

MEMO AAN DE GEMEENTERAAD

Aan De gemeenteraad
T.a.v.
Datum 5 juli 2013
Betreft Beantwoording vragen carrousel 1 juli 2013
Van Het college
Ons kenmerk 131475
Bijlagen
CC

	Paraaf	Datum
Controller		
Directie		

Geachte dames en heren,

Hierbij bieden wij u de beantwoording aan van de vragen die zijn gesteld tijdens de raadscarousel van 1 juli jl. inzake de ontwikkeling van het Louwerensplein.

Vraag 1.

VVD: graag inzage in de wijze waarop de verleende subsidie is verwerkt in de grex.

Beantwoording:

Als bijlage is het MPO van 2012 toegevoegd waarin op blz. 42 een toelichting te vinden is op de verschillenanalyse van de grondexploitatie van 2011 met die van 2012. Daarin staat "Opbrengsten; Voor kwaliteitsverbetering in het centrum is vanuit de stadsregio een subsidie verstrekt van € 710.000,-".

Bijlage: MPO 2012 (Verseon nummer 115275- geheim stuk).

Vraag 2.

ChristenUnie/SGP: aantonen dat de subsidieaanvraag inderdaad op de witte rook tekening is gebaseerd.

Beantwoording

Naar aanleiding van een vraag uit de gemeenteraad hierbij het vergelijk van de tekening uit de subsidieaanvraag (zie bijlage subsidieaanvraag Verseon nummer 103783) en de witte rook tekening (zie bijlage Verseon nummer 127506).

Het eerste deel van de subsidieaanvraag heeft betrekking op centrum Poortugaal, vanaf pagina 11 gaat het over Rhoon.

Zoals u kunt zien is de subsidieaanvraag gebaseerd op de witte rook tekening. NB inclus de herontwikkeling Greveling dus. Uiteindelijk is de indeling van het plein nog gewijzigd omdat de herontwikkeling van Greveling in de lengte van 22 naar 15 meter is gegaan. Dat leverde ruimte op voor meer parkeerplaatsen aan de achterzijde van het pand. Ook is vervolgens het milieuparkje op zijn plek gebleven waardoor de parkeerconstructie aan de ingang van het Louwerensplein / Julianastraat anders is geworden. Netto winst; 3 parkeerplaatsen ten opzichte van de witte rook tekening (van 13 naar 16).

Bijlagen: Subsidieaanvraag (Verseon nummer 103783), witte rook tekening (Verseon nummer 127506).

vervolg pagina

Vraag 3.

ChristenUnie/SGP: toelichten dat herbouw op locatie Greveling geen probleem is in relatie tot de verleende subsidie.

Beantwoording

In de bijlage treft u de mailwisseling met de Stadsregio. Uitsluitel over de subsidie volgt op 10 juli as.

Bijlage: begeleidende tekst (Verseon nummer 131474).

Vraag 4.

Navraag doen bij SPF (eigenaar winkelcentrum Strawinskiplein) of er een voorkeur bestaat voor het plan van het college of het plan van OnsRhoon.

Beantwoording: volgt nog.

Vraag 5.

Brief van de gemeente aan Mahu verstrekken zodat de raad de juridische onderbouwing van het college kent.

Beantwoording

Ter beantwoording is de brief van NGNB advocaten toegevoegd.

Bijlage: brief NGNB advocaten (Verseon nummer 131331).

Vraag 6.

Plan Greveling projecteren op het Louwerensplein inclus maatvoering.

Beantwoording.

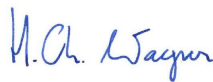
Bijlage: tekening inrichting Dorpsdijk 106 (Verseon nummer 131473).

Met vriendelijke groet,

het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Hans-Christof Wagner



Gemeente Albrandswaard

Aan Het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Rotterdam
Meent 106
3011 JR ROTTERDAM

Datum 31 augustus 2011
Betreft Aanvraag subsidie revitalisatie Poortugaal en Rhoon
Contactpersoon Paul Rijken
Doorkiesnummer 010-506 17 21
Email p.rijken@albrandswaard.nl
Bijlage(n) Projectplan
Ons kenmerk 103783
Uw kenmerk -
cc Henk van der Linden

Hofhoek 5
3176 PD Poortugaal
Postbus 1000
3160 GA Rhoon
Telefoon 010 506 11 11
Fax 010 501 81 80
www.albrandswaard.nl
Bankrekeningnummer
BNG 28.50.20.420

Openingstijden

Publiekzaken:

Aanvragen

reisdocumenten,

rijbewijzen etc.

Maandag t/m vrijdag:

08.00 - 12.30 uur

Maandagavond:

17.30 - 20.00 uur

Woensdagmiddag:

12.30 - 15.00 uur

Afhalen reisdocumenten,

rijbewijzen etc.

Maandag t/m vrijdag:

08.00 - 16.30 uur

Maandagavond:

17.30 - 20.00 uur

Overig:

(alleen volgens afspraak)

Maandag t/m vrijdag:

09.00 - 16.30 uur

Geachte heer/mevrouw,

Graag vragen wij subsidie aan voor de revitalisering van onze historisch dorpscentra Poortugaal en Rhoon.

In beide dorpskernen wordt een deel van de openbare ruimte opnieuw ingericht. Daarnaast wordt ook nieuw areaal aan de openbare ruimte toegevoegd om de stedenbouwkundige structuur te verbeteren. Wij zetten daarbij in op een inrichting van hoge kwaliteit in beide centra. Dit in de eerste plaats om de aantrekkingskracht van onze dorpen te versterken voor onze inwoners. In een breder verband zien we een groeiende betekenis van onze gemeente voor de Stadsregio Rotterdam door projecten als het Buytenland van Rhoon, de groene verbinding de blauwe verbinding, Binnenland en Kijvelanden. Revitalisering van onze dorpscentra is nodig om Rhoon en Poortugaal mee te kunnen laten bewegen in deze toenemende recreatieve betekenis.

Bijgaand treft u aan:

1. Aanvraagformulier Centrumontwikkeling Poortugaal, inclusief onderbouwing, tekening en projectplan;
2. Aanvraagformulier Centrumontwikkeling Rhoon, inclusief onderbouwing en tekening. Voor het projectplan wordt vanwege de omvang van dit document verwezen naar de projectwebsite www.centrumrhoon.nl.

Pagina 2/2

Voor nadere toelichting kunt u contact opnemen met de contactpersonen die staan vermeld op het aanvraagformulier.

Met vriendelijke groet,

het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris

de burgemeester,



Hans Cats



mr. Harald M. Bergmann

Aanvraagformulier subsidie Investeringsreserve stadsregio Rotterdam 2011

Onderdeel: Revitalisering stedelijk gebied en ontwikkeling woonmilieus

Aanvragen voor het jaar: 2012

Gegevens aanvrager:

1. naam regiogemeente
Albrandswaard
2. contactpersoon
Paul Verweij
3. telefoonnummer contactpersoon
010 506 17 09
4. e-mailadres contactpersoon
p.verweij@albrandswaard.nl

Gegevens project:

1. naam project
Centrumontwikkeling Poortugaal
2. locatiegegevens project
Het projectgebied bevindt zich ter plaatse van de Emmastraat in Poortugaal, zoals aangegeven op bijgevoegde tekening

Projectplan:

Bij dit aanvraagformulier is een projectplan gevoegd. Hierin worden de diverse betrokken partijen, de verschillende kwaliteitsniveaus en de noodzaak van de subsidie nader toegelicht. Op basis van de kwaliteitscatalogus van het CROW is vastgesteld dat de aanpassing van de openbare ruimte leiden tot een kwaliteitsverbetering van gemiddeld twee schalen.

Financiële gegevens:

1. Aan te vragen subsidie in **€ 145.560,--**
2. Zijn de subsidiabele kosten:
 - a. noodzakelijk om het project uit te voeren ☒ ja ☐ nee
 - b. rechtstreeks aan het project toe te rekenen ☒ ja ☐ nee
 - c. na indiening van de aanvraag gemaakt ☒ ja ☐ nee
 - d. voor rekening van de aanvrager ☒ ja ☐ nee

Overige gegevens:

1. Heeft het algemeen bestuur van de stadsregio ingestemd met het convenant Woningmarktafspraken 2010-2015 van de aanvragende gemeente ☒ ja ☐ nee

Prioriteitenlijst:

- ☒ het project valt binnen een gebied op de categorie A – lijst, namelijk in Poortugaal

Toetsingskader:

1. **Draagt het project bij aan andere beleidsprogramma's van de stadsregio, zoals die in de RSA zijn opgenomen?**
 - Economie: focus en differentiatie in economische programmering. Het centrumgebied van Poortugaal moet in de toekomst een winkelfaciliteit bieden met een pittoresks dorps karakter. Dit is een milieu dat zeldzaam is in de stadsregio.
 - Verkeer en vervoer: robuust mobiliteitssysteem. In het centrum wordt de verblijfskwaliteit verbeterd door inrichting van een parkeerplein. Hierbij is tevens gezocht naar een zo veilig mogelijke route voor de bevoorrading van de diverse winkels.

- Groen: samenhangend metropolitaan landschap. Poortugaal is een typisch dijklint en heeft een directe verbinding met het omliggende landschap. Voorbeelden van projecten, gericht op versterking van de verblijfskwaliteit van gebieden en versterking van de groen-blauwe verbindingen zijn: Buytenland, polder Albrandswaard, Johannapolder, Kijvelanden. Tevens is uit onderzoek gebleken dat Poortugaal kan worden gezien als recreatieve trekpleister.
 - Milieu: leefomgevingskwaliteit en klimaataanpak. Het centrum van Rhoon wordt aangelegd met een volledig gescheiden stelsel.
2. **Is het project innovatief (waarbij innovatief betrekking kan hebben op de aspecten fysiek, sociaal, educatief of strategisch)?**
De mate van innovatie staat omschreven in het bijgevoegde projectplan.
 3. **Heeft het project specifieke aandacht voor omwonenden uit specifieke doelgroepen, die, overeenkomst het regionale woonbeleid van de stadsregio, extra aandacht behoeven (hierbij kan o.a. gedacht worden aan arbeidsmigranten, middeninkomens, senioren)?**
De woningen die binnen of rondom het project Centrumontwikkeling Poortugaal worden gerealiseerd betreffen hoofdzakelijk starters en seniorenwoningen. De gemeente Albrandswaard heeft bovendien marktonderzoek uitgevoerd naar de wensen van deze doelgroepen. De uitkomsten van dit onderzoek worden gebruikt om de bebouwing te realiseren en de openbare ruimte in te richten. Een historiserende bebouwing, alsmede de in het projectplan omschreven materialen zijn hier een voorbeeld van.
 4. **Leidt het project tot verbetering van de luchtkwaliteit en/of het verlagen de geluidsbelasting?**
Met het aanbrengen van een asfaltverharding wordt de geluidsbelasting gereduceerd ten opzichte van de huidige inrichting.
 5. **Is het beheer van de openbare ruimte en/of de groenvoorziening langjarig geregeld?**
Het beheer van de openbare ruimte is niet langjarig geregeld. Wel is in overleg met de afdeling beheer openbare ruimte gezocht naar een invulling waarin het onderhoud zolang mogelijk wordt beperkt. Ook voor de groeninrichting is gekozen voor een hoogwaardige inrichting met een relatief lage onderhoudsintensiteit.
 6. **Is het materiaalgebruik zodanig dat de gekozen materialen in hun levenscyclus het milieu zo min mogelijk belasten?**
Bij de keuze van de materialen is rekening gehouden met de levensduur van de openbare ruimte. De gekozen verhardingen verharding (gebakken klinkers, asfalt) zorgen voor een lagere onderhoudsfrequentie dan de standaard betonstraatstenen. Tevens wordt er geogrid onder de wegfundering toegepast, om eventuele zettingsverschillen op te vangen en de onderhoudsfrequentie te verlagen.
De gekozen lichtmasten gaan gemiddeld 10 jaar langer mee dan de standaard aluminium masten.

Subsidieaanvraag “revitalisering stedelijk gebied en ontwikkeling woonmilieus”

Ruimtelijke onderbouwing project Centrumontwikkeling Poortugaal

De revitalisatie van het centrumgebied van Poortugaal is een gefaseerde, meerjarige ontwikkeling. De oude dorpskern van Poortugaal is nog steeds zeer pittoresk. In het centrumgebied liggen vele historische panden, waaronder enkele voorname panden zoals het voormalige gemeentehuis van Poortugaal en het 'Wapen van Poortugaal'. Hiermee heeft Poortugaal veel potentie om uit te groeien tot een recreatieve trekpleister in de zuidflank van de stadsregio. Daarnaast heeft de kern van Poortugaal een kernverzorgende functie als het gaat om het faciliteren van winkelaanbod.

Rondom de oude dorpskern zijn derhalve in de loop der jaren nieuwe woon- en winkelvoorzieningen gerealiseerd. Hierbij is veel aandacht besteed aan een zorgvuldige inpassing van de nieuwbouw, om zodoende de kwalitatieve leefomgeving en de uitstraling van het “oude” Poortugaal te waarborgen. De historiserende bebouwing langs de Waalstraat is hier een voorbeeld van.

Ook voor de inrichting van de openbare ruimte is geïnvesteerd in het realiseren van een hoog kwaliteitsniveau.

Na voltooiing van eerdere deelprojecten in het centrum, rest op dit moment de afronding van de laatste fase van het project “Centrumontwikkeling Poortugaal”. Rondom de oude dorpskern worden nieuwe woningen en winkels gerealiseerd, waarbij tevens de openbare ruimte opnieuw wordt ingericht. Hiermee wordt een nieuwe impuls gegeven aan de woon- en leefkwaliteit in het centrum van Poortugaal. Vanwege het kernverzorgende karakter van het centrum heeft ook het winkelend publiek baat bij een kwaliteitsimpuls, waarmee de investeringen tevens een bovenwijks karakter hebben.

Teneinde de kwaliteit van het centrum en de omliggende gebieden te vergroten, wil de gemeente Albrandswaard de openbare ruimte kwalitatief hoogwaardig inrichten. Door het gebied rondom het oude pittoreske centrum te voorzien van meer kwaliteit – dus een hogere kwaliteit dan die standaard binnen de gemeente wordt toegepast – wordt rondom de Emmastraat een overgangsgebied gecreëerd van het centrum naar het woongebied buiten het centrum. Vanwege de lastige ontwikkelingsopgave dreigt om puur financiële redenen de kwaliteit van de openbare ruimte te worden beperkt. Subsidie ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte kan een grote kwalitatieve impuls geven aan de leefbaarheid in het centrum van Poortugaal.

Financiële en ruimtelijke onderbouwing

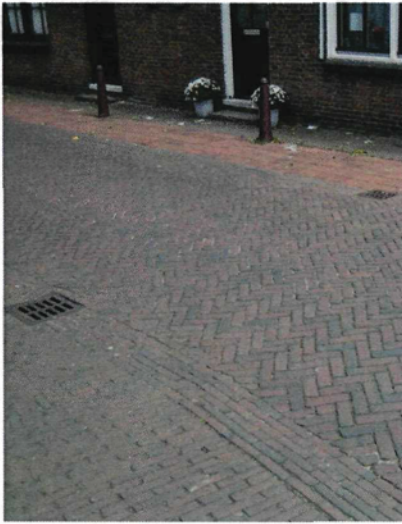
Binnen het project Centrumontwikkeling Poortugaal worden enkele aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan. De Emmastraat wordt gereconstrueerd en wordt voorzien van extra parkeervoorzieningen. Bovendien wordt de ontsluiting voor bevoorradersverkeer verbeterd, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.

De gemeente Albrandswaard vraagt hierbij subsidie aan voor de volgende onderdelen:

1. Aanbrengen van gebakken materialen;
2. Aanbrengen van gekleurd(e) asfalt en elementverharding;
3. Aanbrengen gietijzeren lichtmasten;
4. Grotere bomen, boomroosters en –korven;
5. Aanbrengen van ondergrondse afvalcontainers;
6. Aanbrengen van fietsklemmen;
7. Verwijderen van een brug.

Aanbrengen gebakken materialen

Op sommige plekken is het gewenst gebakken klinkers toegepast in plaats van de standaard betonstraatstenen. Hiermee blijft de pittoreske uitstraling van het centrum behouden.

Standaard kwaliteit	Gewenste kwaliteit	Extra kosten
		Het verschil in kosten tussen standaard betonstraatstenen en gebakken klinkers bedraagt € 25,- per m2. In totaal moet er 250 m2 gebakken klinkers worden aangebracht. In totaal is hier € 7.250,- voor benodigd.

Aanbrengen van gekleurd(e) asfalt en elementverharding

Standaard wordt in de gemeente Albrandswaard zwart asfalt toegepast. Ook worden standaard gekleurde betonstraatstenen (bss) toegepast. Met het toepassen van gekleurd asfalt en specifiek gekleurde betonstraatstenen, krijgt de Emmastraat een hoogwaardige uitstraling en wordt het een overgangsgebied tussen het oude pittoreske centrum en de rest van het dorp.

Standaard kwaliteit	Gewenste kwaliteit	Extra kosten
		Het verschil in kosten tussen standaard asfalt en gekleurd asfalt bedraagt € 16,30 per m2. Voor 1.423,5 m2 is hier een bedrag van € 23.200,- voor benodigd. Het verschil in kosten tussen standaard bss en specifiek gekleurde bss bedraagt € 2,-. Voor 1.084 m2 is hier een bedrag van € 2.170,- voor benodigd.

Aanbrengen reflectoren

De parkeervoorzieningen moet meer uitstraling krijgen door de parkeervakken te scheiden door middel van reflectoren. Hiervoor is voor 162 stuks een bedrag van **€ 7.000,-** benodigd. Vooral in de avonden moet het centrum hiermee een betere en veiligere uitstraling krijgen.



Aanbrengen gietijzeren lichtmasten

Standaard worden in de gemeente Albrandswaard aluminium lichtmasten toegepast. In het centrum van Poortugaal zijn gietijzeren lichtmasten toegepast. Het is de wens deze ook langs de Emmastraat toe te passen. Tevens is de wens om tussen de aan te brengen parkeervoorzieningen historiserende aluminium lichtmasten aan te brengen.

Standaard kwaliteit	Gewenste kwaliteit	Extra kosten
		Het verschil in kosten tussen een standaard lichtmast en een gietijzeren lichtmast bedraagt € 3.200,-- per stuk. Voor 12 lichtmasten is hier een bedrag van € 38.400,-- voor benodigd. Het verschil in kosten tussen een standaard lichtmast en een historiserende lichtmast bedraagt € 700,-- per stuk. Voor 6 lichtmasten is hier een bedrag van € 4.200,-- voor benodigd.

Grotere bomen, boomroosters en -korven

Om het groen een chiquere uitstraling te geven is het wenselijk gebruik te maken van boomroosters en boomkorven. Tevens worden er grotere bomen geplant.

Standaard kwaliteit	Gewenste kwaliteit	Extra kosten
		De kosten voor het toepassen van boomroosters en boomkorven bedragen € 1.100,-- per boom. Voor 12 bomen is hier een bedrag van € 13.200,-- voor benodigd. Het verschil tussen de diverse formaten bomen is nihil.

Aanbrengen ondergrondse afvalcontainers

In het centrum van Poortugaal staan momenteel nog bovengrondse containers voor de inzameling van glas (wit, groen en bruin), plastic, papier en textiel. Deze containers doen afbreuk aan het straatbeeld en moeten derhalve worden vervangen door een ondergronds milieupark.

Standaard kwaliteit	Gewenste kwaliteit	Extra kosten
		Het verschil in kosten tussen bovengrondse en ondergrondse containers bedraagt € 5.500,- per stuk. Voor 6 stuks is hier een bedrag van € 33.000,- voor benodigd.

Aanbrengen fietsklemmen

Om het straatbeeld te verbeteren worden in het centrum afwijkende fietsklemmen toegepast. Het is de wens deze fietsklemmen ook in de Emmastraat toe te passen.

Standaard kwaliteit	Gewenste kwaliteit	Extra kosten
		Het verschil in kosten tussen standaard fietsklemmen en de gewenste fietsklemmen bedraagt € 142,50 per stuk. Voor 8 stuks is hier een bedrag van € 1.140,- voor benodigd.

Verwijderen van een brug

Aan de achterzijden van de Emmastraat en De Snip bevindt zich een brug over Het Wiel. Deze brug heeft zich vanwege zijn ligging ontwikkeld tot een ontmoetingsplek voor hangjongeren. De jongeren veroorzaken hier veel overlast voor de plaatselijke bewoners. Het verwijderen van de brug verbetert hiermee de woonkwaliteit van de omliggende woningen. De Emmastraat wordt zodanig gereconstrueerd dat de brug geen doorgaande verbinding meer vormt en dus kan worden verwijderd. Hiermee is in de begroting geen rekening gehouden.

Locatiefoto	Kosten
 	De kosten voor het verwijderen van de brug bedragen in totaal € 17.000,- inclusief voorbereiding en toezicht.

Totale subsidiebedrag

Onderdeel	Kostenverschil per eenheid	Hoeveelheid	Subsidiebedrag
Gebakken materialen	€ 25,-- per m2	250 m2	€ 6.250,--
Gekleurd asfalt	€ 16,30 per m2	1.423,50 m2	€ 23.200,--
Gekleurde betonstraatstenen	€ 2,-- per m2	1.084 m2	€ 2.170,--
Reflectoren parkeervakken	€ 43,21 per stuk	162 stuks	€ 7.000,--
Gietijzeren lichtmasten en	€ 3.200,-- per stuk	12 stuks	€ 38.400,--
Historiserende lichtmasten	€ 700,-- per stuk	6 stuks	€ 4.200,--
Boomroosters en -korven	€ 1.100,-- per stuk	12 stuks	€ 13.200,--
Ondergrondse afvalcontainers	€ 5.500,-- per stuk	6 stuks	€ 33.000,--
Fietsklemmen	€ 142,50 per stuk	8 stuks	€ 1.140,--
Verwijderen brug	€ 17.000,-- per stuk	1 stuk	€ 17.000,--
Aanvraag subsidiebedrag			€ 145.560,--

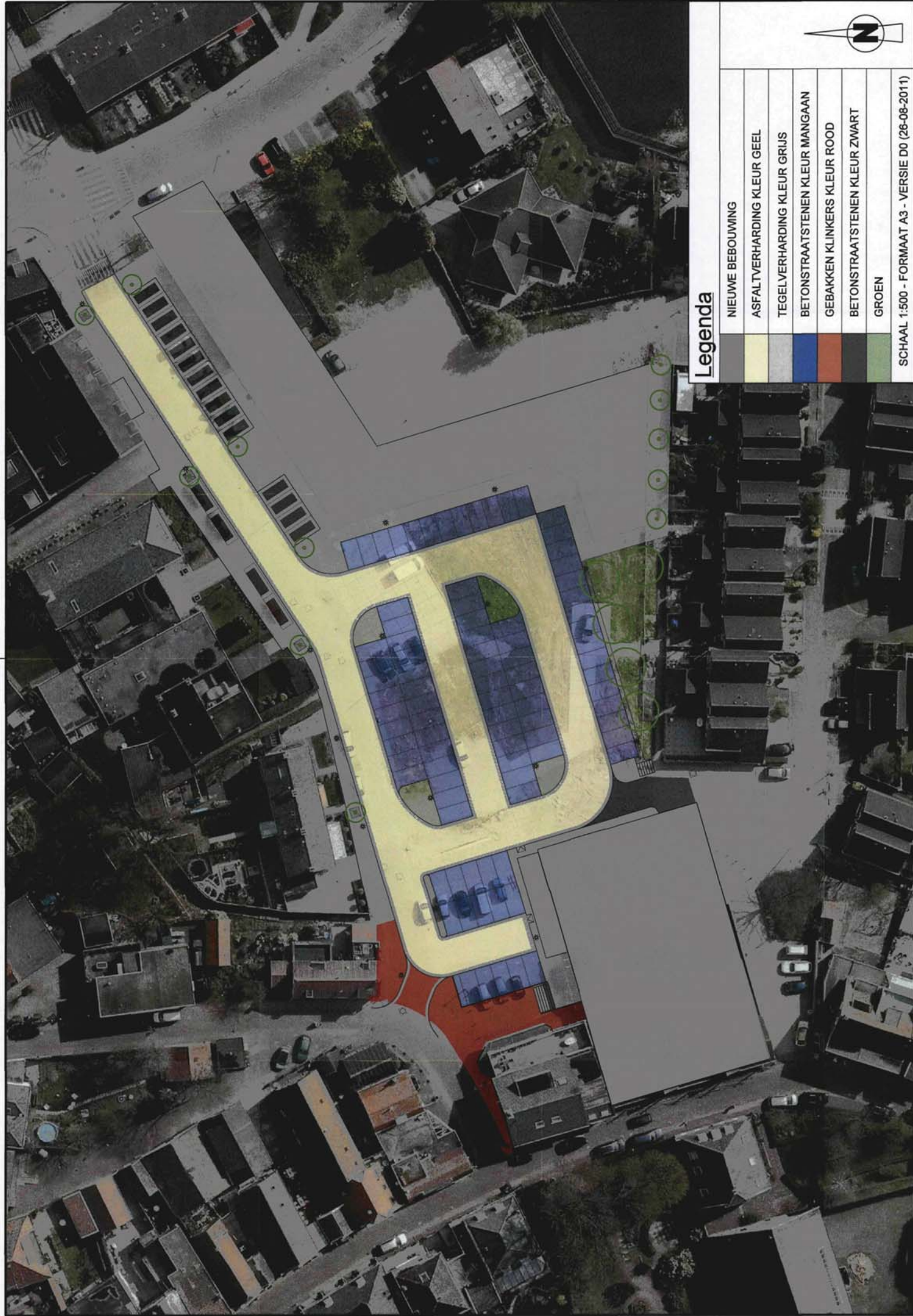
Planning project Centrumontwikkeling Poortugaal

De planning voor de ontwikkeling van het centrum ziet er in hoofdlijnen als volgt uit:

Bouwrijp maken: augustus 2011 – oktober 2011

Inrichting openbare ruimte: oktober 2012 – februari 2012

Oplevering woningen: eind 2013



Legenda

	NIEUWE BEBOUWING
	ASFALTVERHARDING KLEUR GEEL
	TEGELVERHARDING KLEUR GRUIS
	BETONSTRAATSTENEN KLEUR MANGAAN
	GEBAKKEN KLINKERS KLEUR ROOD
	BETONSTRAATSTENEN KLEUR ZWART
	GROEN

SCHAAL 1:500 - FORMAAT A3 - VERSIE D0 (26-08-2011)

Aanvraagformulier subsidie Investeringsreserve stadsregio Rotterdam 2011
Onderdeel: Revitalisering stedelijk gebied en ontwikkeling woonmilieus
Aanvragen voor het jaar: 2012

Gegevens aanvrager:

1. Albrandswaard
2. Paul Rijken
3. 0653957572
4. p.rijken@albrandswaard.nl

Gegevens project:

1. Centrumontwikkeling Rhoon, fasering openbare ruimte 2012
2. Dorpsdijk centrum noord, Julianastraat, Louwerensplein, Rijdsdijk, Viaductweg (zie bijlage).

Subsidies voor het onderdeel 'Revitalisering stedelijk gebied en ontwikkeling woonmilieus' kunnen worden aangevraagd op basis van de verordening 'Investeringsreserve stadsregio Rotterdam 2011'. De verordening (bijlage 1.), de toelichting op de verordening (bijlage 2.) en het besluit met de vaststelling van het subsidieplafond 2012 (bijlage 3.) zijn bij dit formulier gevoegd.

Projectplan:

Subsidie aanvraag in de context van het projectplan Centrumontwikkeling Rhoon
Deze subsidieaanvraag heeft betrekking op die delen van de openbare ruimte, die in 2012 gerevitaliseerd zullen worden. Voordat we ingaan op de toetsingscriteria voor de subsidieaanvraag, lichten we eerst de bredere context toe. Het project Centrumontwikkeling Rhoon is gestart in 2008 op basis van de visie Centrumplan Rhoon 2006. Dit plan is opgesteld door de ontwikkelende partijen, verenigd in een stuurgroep die wordt voorgezeten door de gemeente. Inwoners en winkeliers zijn via een klankbordgroep betrokken bij de totstandkoming van de visie en de gefaseerde uitwerking en realisatie van deelgebieden daarbinnen. De gemeente heeft voor uitvoering van het centrumplan een voorziening getroffen van 4,5 miljoen. Voor de revitalisering van de openbare ruimte zijn de kosten begroot op in totaal circa 7 miljoen. Voor dit bedrag wordt de ruimtelijke structuur van het centrum flink onder handen genomen, door o.a: het stedenbouwkundig herstructureren van de twee winkelconcentraties tot één centrumgebied; het verbeteren van de ontsluitingsstructuur en de parkeerzoekroute; inrichting van de wegen in het centrum naar duurzaam veilig; en het vervangen van het oude riool door een gescheiden stelsel. Al in 2006 is voor de inrichting van de openbare ruimte gekozen voor een hoog kwaliteitsniveau. Het eerste deelgebied A. Licht (Heja) is volgens dit hoge kwaliteitsniveau ingericht. De trend is daarmee is positieve zin gezet. Dit gezegd hebbende, is bij dit deelgebied ook een negatieve trend gezet. Door crisis in de vastgoedmarkt had de ontwikkelaar de grootste moeite om de afgesproken bijdrage voor inrichting van de openbare ruimte te betalen (en heeft dit ook niet volledig gedaan). Deze trend zet zich door: ook bij de andere ontwikkelende partijen is duidelijk dat zij als gevolg van de vastgoedcrisis minder kunnen bijdragen voor de inrichting van de openbare ruimte dan voor de crisis is voorzien.
Voor het volledige projectplan en de visie centrumplan Rhoon verwijzen we u naar projectwebsite www.centrumrhoon.nl.

1. Medewerking betrokken partijen:
Voor de aanleg van de Dorpsdijk centrum noord, Julianastraat en Louwerensplein is een overeenkomst gesloten met de ontwikkelende partij ten noorden van het Louwerensplein, te weten deelgebied B. Albert Heijn (Mahu). Met de ontwikkelende partij ten zuiden van het Louwerensplein is een principe akkoord bereikt over een concept-overeenkomst. Deze overeenkomst wordt op dit moment nog aangevuld met een bodemonderzoek en schetsplan. Op basis van deze overeenkomsten heeft de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld voor deelgebied B. Deze exploitatie laat een tekort zien van 2,5 miljoen voor de uitvoering van de openbare ruimte in hoge kwaliteit en de aankoop en sloop van een pand. Dit pand, ten

zuiden van het Louwerensplein, wordt gesloopt om de ruimte te creëren om het Louwerensplein als plein in te kunnen richten met alzijdige bewinkeling. Hierdoor wordt de zo noodzakelijke verbinding gelegd tussen het Strawinskiplein als hart van het winkelcentrum en de twee polen, de supermarkt in de noordwest hoek en de supermarkt in de zuidoosthoek van het centrumgebied. Met de vernietiging van dit kapitaal ten gunste van de verbetering van de ruimtelijke structuur is per saldo een bedrag van € 710.000,- gemoeid. Voor de aanleg van de openbare ruimte in de kwaliteit hoog bedragen de kosten € 119.000,-. Hoewel de negatieve exploitatie nu nog gedekt kan worden uit de voorziening van 4,5 miljoen die de gemeente getroffen heeft voor het centrumplan, is nu al duidelijk dat de resterende 2 miljoen onvoldoende is om de revitalisering van het centrum in hoge kwaliteit door te zetten. Voor de Viaductweg en Rijdsdijk aan de rand van het centrumgebied geldt dat in de reguliere budgetten voor groot onderhoud rekening is gehouden met het inrichten van deze wegen als gebiedsontsluitingswegen (50 km uur, asfalt) in 2012. Vanuit de ontwikkeling van het centrum is het zeer wenselijk om in de materialisering van de plateaus, parkeervakken, trottoirs en straatmeubilair aan te sluiten op het hoge kwaliteitsniveau van het centrumgebied. De kosten hiervoor zijn € 40.000,-.

2. Verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte
De voorzieningen en aanpassingen in de openbare ruimte leiden tot een extra verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, waarbij de kwaliteit gemiddeld 2 niveaus (van B/C naar A/A+) verbetert op grond van de kwaliteitscatalogus CROW 2010.
3. Noodzaak subsidie
Voor deelgebied B zal zonder de subsidie de extra kwaliteit wel tot stand komen. Dit komt ook omdat dit zo contractueel is vastgelegd. Zonder de subsidie zal echter extra bezuinigd moeten worden in de komende deelgebieden, waardoor de kwaliteit die hier wordt gerealiseerd niet doorgezet kan worden in het centrumgebied.
4. Verbetering kwaliteit leefomgeving
Omdat het centrumgebied van Rhoon een gemeente verzorgende functie heeft, levert de verbetering van de kwaliteit van het centrumgebied een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving van de inwoners van Albrandswaard. In relatie tot de versterking van de recreatieve aantrekkingskracht van het landelijk gebied in Albrandswaard door diverse projecten gericht op versterking van de verblijfskwaliteit van gebieden (o.a. Buytenland, polder Albrandswaard, Johannapolder, Kijvelanden) en versterking van de groene en blauwe verbindingen, ontstaan er ook kansen voor groei van de recreatieve betekenis van centrum Rhoon. Daarmee levert de verbetering van de kwaliteit van het centrumgebied een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving van recreanten uit de stadsregio.
5. Betrokkenheid omwonenden
Omwonenden en winkeliers zijn betrokken bij het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte via de klankbordgroep, publieksavonden en via de speciale interactieve projectwebsite Centrumontwikkeling Rhoon www.centrumrhoon.nl.
6. De realisatie van de openbare ruimte rond deelgebied in 2012 is contractueel vastgelegd. De herstructurering van de Rijdsdijk en Viaductweg start in 2012, nadat de provincie gereed is met het groot onderhoud aan de Groene Kruisweg.

Financiële gegevens:

1. Aan te vragen subsidie in € 869.000,- waarvan € 159.000,- voor de realisatie van een hogere kwaliteit van materialisering en € 710.000 (waarvan € 60.000 sloopkosten) voor de verwerving van een pand ten behoeve van de realisatie van het Louwerensplein.
2. Zijn de subsidiabele kosten:

a. noodzakelijk om het project uit te voeren	☒ ja ☐ nee
b. rechtstreeks aan het project toe te rekenen	☒ ja ☐ nee
c. na indiening van de aanvraag gemaakt	☒ ja ☐ nee
d. voor rekening van de aanvrager	☒ ja ☐ nee

Overige gegevens:

1. Heeft het algemeen bestuur van de stadsregio ingestemd met het convenant Woningmarktafspraken 2010-2015 van de aanvragende gemeente ☒ ja ☐ nee

Een voorwaarde voor subsidiëring is dat het project valt in een gebied dat is opgenomen op de prioriteitenlijst Gezonde Woningmarkt. De prioriteitenlijst (bijlage 4.), een toelichting op de prioriteitenlijst (bijlage 5.) en een weergave van de lijst op een overzichtskaart (Bijlage 6.) zijn bij dit formulier gevoegd.

Prioriteitenlijst:

- ☒ Het project valt binnen een gebied op de categorie B-lijst, namelijk Rhoon.

Wanneer er meer aanvragen binnenkomen dan dat het subsidieplafond toe laat moet er een afweging worden gemaakt. Het toetsingskader (bijlage 7.) en een toelichting op het toetsingskader (bijlage 8.) zijn bij dit formulier gevoegd.

Toetsingskader:

1. Draagt het project bij aan andere beleidsprogramma's van de stadsregio, zoals die in de RSA zijn opgenomen?
- ☐ nee
- ☒ zo ja, benoem de andere beleidsprogramma's en beschrijf hoe ze hieraan bijdragen
- Economie: focus en differentiatie in economische programmering. Het centrumgebied van Rhoon moet in de toekomst een winkelfaciliteit bieden met een chique, dorps karakter. Dit is een milieu dat zeldzaam is in de stadsregio.
 - Verkeer en vervoer: robuust mobiliteitssysteem. Met de realisatie van het centrumplan wordt het centrum ook ingericht volgens de principes van duurzaam veilig. Rond het centrum worden gebiedsontsluitingswegen ingericht. In het centrum wordt de verblijfskwaliteit verbeterd door inrichting van pleinen als 'dorpserf' (auto te gast).
 - Groen: samenhangend metropolitaan landschap. Rhoon kan als typisch dijklint niet losgezien worden van het omliggende landschap waar bovendien diverse projecten worden gerealiseerd, gericht op versterking van de verblijfskwaliteit van gebieden (o.a. Buytenland, polder Albrandswaard, Johannapolder, Kijvelanden) en versterking van de groen-blauwe verbindingen
 - Milieu: leefomgevingskwaliteit en klimaataanpak. Het centrum van Rhoon wordt aangelegd met een volledig gescheiden stelsel. Om het afgekoppelde water te bergen is een schoonwaterduiker aangelegd naar het aanliggende park en is de bergingscapaciteit in het park vergroot.
 - Jeugdzorg: sluitende keten, passende financiering en centrale rol gemeenten. Direct grenzend aan centrum Rhoon wordt een nieuw gezondheidscentrum gerealiseerd met als onderdeel het Centrum Jeugd en Gezin.
2. Is het project innovatief (waarbij innovatief betrekking kan hebben op de aspecten fysiek, sociaal, educatief of strategisch)?
- ☐ nee
- ☒ zo ja, benoem en beschrijf de innovatieve aspecten

Hoewel het niet zo is, dat er in het project centrum Rhoon met zaken geëxperimenteerd wordt, die nog niet elders zijn bedacht, wordt wel op verschillende aspecten aansluiting gezocht bij de laatste kennis en kunde. Zo wordt met de klankbordgroep en de interactieve website sterk ingezet op participatie van burgers en ondernemers bij de uitwerking van de plannen. Naast het toepassen van een gescheiden stelsel en verruiming van de bergingscapaciteit in het park, hebben we voor het volgende deelproject (Strawinskiplein) met de eigenaar een hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid geformuleerd, waarbij we zowel naar het gebouw, als de omgeving (klimaatadaptie) zullen kijken. Met de winkeliers zijn we zeer recent gestart met het onderzoek of we - met gebruikmaking van de gelijknamige experimentwet- een BIZ (Bedrijven Investerings Zone) kunnen inrichten om de eigen zeggenschap en verantwoordelijkheid van ondernemers bij de ontwikkeling van het centrum handen en voeten te geven.

3. Heeft het project specifieke aandacht voor omwonenden uit specifieke doelgroepen, die, overeenkomst het regionale woonbeleid van de stadsregio, extra aandacht behoeven (hierbij kan o.a. gedacht worden aan arbeidsmigranten, middeninkomens, senioren)?

☐ nee

☒ zo ja, benoem de specifieke doelgroep(en) en beschrijf de extra aandacht

Met de woningen die gerealiseerd worden in het centrum van Rhoon wordt vooral ingezet op de middeninkomens en senioren en ook - zij het beperkt - op starters.

4. Leidt het project tot verbetering van de luchtkwaliteit en/of het verlagen de geluidsbelasting?

☐ nee

☒ zo ja, beschrijf verbetering van de luchtkwaliteit en/of verlaging van de geluidsbelasting.

Ja, de bestrating van gebiedsontsluitingswegen Viaductweg en Rijdsdijk wordt vervangen door asfalt, waardoor de geluidsbelasting van deze wegen wordt gereduceerd. De inrichting van de Dorpsdijk wordt zodanig aangepast, dat een maximale snelheid van 30 km per uur kan worden afgedwongen.

5. Is het beheer van de openbare ruimte en/of de groenvoorziening langjarig geregeld?

☐ nee

☒ zo ja, beschrijf het beheer van de openbare ruimte en/of de groenvoorziening

Ja, deze zijn opgenomen in de reguliere onderhoudsbudgetten.

6. Is het materiaalgebruik zodanig dat de gekozen materialen in hun levenscyclus het milieu zo min mogelijk belasten?

☐ nee

☒ zo ja, beschrijf de materialen in relatie tot het zo min mogelijk belasten van het Milieu

Door toepassing van hoogwaardige materialen met een langere levensduur kunnen we een langere afschrijvingstermijn hanteren. Er worden gebakken klinkers en brede banden toegepast. Door toepassing van deze materialen blijft de bestrating langer mooi, waardoor het moment van herbestrating kan worden uitgesteld. Daarnaast kan een groot percentage van de klinkers en brede banden hergebruikt worden bij herbestrating in tegenstelling tot betonnen straatklinkers en standaard banden, die op het moment van herbestrating afgevoerd zullen moeten worden. Voor het straatmeubilair geldt dat de prullenbakken en bankjes die toegepast worden robuuster zijn, waardoor zij minder gevoelig zijn voor vandalisme.

Ondertekening:

De aanvraag moet worden ondertekend door de burgemeester of gevolmachtigde van de aanvragende regiogemeente.

*** EINDE FORMULIER ***

Bijlage I Materialisering centrumontwikkeling Rhoon

Binnen het project Centrumontwikkeling Rhoon is het streven de openbare ruimte geheel opnieuw in te richten. Door toepassing van hoogwaardige materialen en een eenduidige structuur van de openbare ruimte willen we de zo gewenste eenheid in het centrum brengen en een duidelijke herkenbaarheid van het centrum ten opzichte van de omliggende woonwijken. Deze hoogwaardige materialen brengen kosten met zich mee, waarvoor de financiering door de tegenvallende bijdragen van ontwikkelende partijen steeds moeilijker is vol te houden.

De gemeente Albrandswaard vraagt daarom subsidie aan voor de volgende onderdelen:

1. Aanbrengen van gebakken materialen en brede trottoirbanden;
2. Lichtmasten;
3. Boomroosters;
4. Fietsnietjes;
5. Lijngoten;
6. Hoogwaardig straatmeubilair.

Hieronder illustreren we het verschil tussen de standaard kwaliteit en het gewenste kwaliteit. Ook geven we inzicht in het prijsverschil voor de verschillende onderdelen en wat dit betekent voor de subsidieaanvraag in 2012. Voor een berekening van de totale meerkosten voor 2012 en de verwachte kosten voor de komende jaren verwijzen we naar de kostenraming in bijlage II.

Aanbrengen gebakken materialen en brede trottoirbanden

Standaard kwaliteit	Gewenste kwaliteit	Extra kosten
		Het is gewenst gebakken klinkers en brede trottoirbanden toe te passen. Hiermee wordt een dorpse maar tegelijkertijd chique uitstraling van het centrum verkregen. Het verschil in kosten tussen standaard betonstraatstenen met trottoirbanden en gebakken klinkers met brede trottoirbanden bedraagt in totaal voor rijbanen en parkeervakken € 58.000,-.
		

Lichtmasten

Standaard kwaliteit	Gewenste kwaliteit	Extra kosten
		Het verschil in kosten tussen een standaard lichtmast en een dorpsse chique lichtmast bedraagt € 806,- per stuk. Voor 29 lichtmasten is hier een bedrag van circa € 23.000,- voor benodigd.

Boomroosters

		De kosten voor het toepassen van boomroosters bedragen € 571,- per boom. Voor 12 bomen is hier een bedrag van € 6.800,- voor benodigd Het verschil tussen de diverse formaten bomen is nihil.
--	---	---

Fietsnietjes

Standaard kwaliteit	Gewenste kwaliteit	Extra kosten
		Het verschil in kosten tussen standaard fietsklemmen en de gewenste fietsklemmen bedraagt € 142,50 per stuk. Voor 8 stuks is hier een bedrag van € 1.140,- voor benodigd.

Lijngoten t.b.v. waterhuishouding

Standaard kwaliteit	Gewenste kwaliteit	Extra kosten
		Het verschil in kosten tussen een standaard straatkolk en de gewenste lijngoot bedraagt € 70,- per m1. In totaal is hier een bedrag van € 38.000,- voor benodigd.

Consequentie verschil van kwaliteit

2012		normale kwaliteit		hoge kwaliteit		verschil
Omschrijving	M²	prijs p/eenheid	bedrag	prijs p/eenheid	bedrag	
Groen bomen	11	€ 10,00	€ 110	12	€ 132	
Parkeren	664	€ 49,59	€ 32.925	€ 63,82	€ 42.376	
Rijweg	3482	€ 72,58	€ 252.741	€ 85,52	€ 297.764	
Voetpad	106	€ 41,84	€ 4.435	€ 75,72	€ 8.026	
Totaal	4263					
Bomen incl kransen	12	€ 1.391,19	€ 16.694	€ 1.962,17	€ 23.546	
Lichtmasten rijweg	29	€ 1.434,09	€ 41.613	€ 2.240,61	€ 65.015	
Lichtmasten voetpad/parkeren	5	€ 1.292,95	€ 6.637	€ 2.002,68	€ 10.280	
Lijngoot	545	€ 70,00	€ 38.150	€ 140,00	€ 76.300	
Prullenbak	3	€ 340,00	€ 1.020	€ 1.000,00	€ 3.000	
Fiets nietjes	8	€ 355,00	€ 2.840	€ 500,00	€ 4.000	
Banken	0	€ 930,00	€ -	€ 1.730,00	€ -	
Betonnen sierelement	1	€ -	€ -	€ 20.000,00	€ 20.000	
Ondergrondsecontainer	1	€ -	€ -	€ 5.500,00	€ 5.500	
Totaal			€ 397.165		€ 555.939	€ 158.774-

Verwerving						
Verwerving Dorpsdijk 106	1			€ 650.000,00	€ 650.000	
Sloop Dorpsdijk 106	1			€ 60.000,00	€ 60.000	
Totaal				€ 710.000	€ 710.000-	

2013		normale kwaliteit		hoge kwaliteit		verschil
Omschrijving	M²	prijs p/eenheid	bedrag	prijs p/eenheid	bedrag	
Groen bomen	23	€ 10,00	€ 230	12	€ 276	
Parkeren	900	€ 49,59	€ 44.627	€ 63,82	€ 57.438	
Rijweg	1861	€ 72,58	€ 135.081	€ 85,52	€ 159.144	
Voetpad	2575	€ 41,84	€ 107.745	€ 75,72	€ 194.970	
Totaal	5359					
Bomen incl kransen	21	€ 1.391,19	€ 29.215	€ 1.962,17	€ 41.206	
Lichtmasten rijweg	16	€ 1.434,09	€ 22.240	€ 2.240,61	€ 34.748	
Lichtmasten voetpad/parkeren	23	€ 1.292,95	€ 29.953	€ 2.002,68	€ 46.395	
Lijngoot	620	€ 70,00	€ 43.423	€ 140,00	€ 86.847	
Prullenbak	5	€ 340,00	€ 1.700	€ 1.000,00	€ 5.000	
Fiets nietjes	6	€ 355,00	€ 2.130	€ 500,00	€ 3.000	
Banken	2	€ 930,00	€ 1.860	€ 1.730,00	€ 3.460	
Betonnen sierelement	1	€ -	€ -	€ 20.000,00	€ 20.000	
Ondergrondsecontainer		€ -	€ -	€ 5.500,00	€ -	
Totaal			€ 418.205		€ 652.483	€ 234.278-

2014		normale kwaliteit		hoge kwaliteit		verschil
Omschrijving	M²	prijs p/eenheid	bedrag	prijs p/eenheid	bedrag	
Groen bomen	13	€ 10,00	€ 130	12	€ 156	
Parkeren	0	€ 49,59	€ -	€ 63,82	€ -	
Rijweg	640	€ 72,58	€ 46.454	€ 85,52	€ 54.730	
Voetpad	212	€ 41,84	€ 8.871	€ 75,72	€ 16.052	
Totaal	865					
Bomen incl kransen	5	€ 1.391,19	€ 6.956	€ 1.962,17	€ 9.811	
Lichtmasten rijweg	5	€ 1.434,09	€ 7.648	€ 2.240,61	€ 11.950	
Lichtmasten voetpad/parkeren	1	€ 1.292,95	€ 1.827	€ 2.002,68	€ 2.830	
Lijngoot	213	€ 70,00	€ 14.933	€ 140,00	€ 29.867	
Prullenbak	3	€ 340,00	€ 1.020	€ 1.000,00	€ 3.000	
Fiets nietjes	46	€ 355,00	€ 16.330	€ 500,00	€ 23.000	
Banken	3	€ 930,00	€ 2.790	€ 1.730,00	€ 5.190	
Betonnen sierelement	0	€ -	€ -	€ 20.000,00	€ -	
Ondergrondsecontainer	3	€ -	€ -	€ 5.500,00	€ 16.500	
Totaal			€ 106.960		€ 173.085	€ 66.125-

2015		normale kwaliteit		hoge kwaliteit		verschil
Omschrijving	M²	prijs p/eenheid	bedrag	prijs p/eenheid	bedrag	
Groen Bomen	145	€ 10,00	€ 1.450	12	€ 1.740	
Parkeren	968	€ 49,59	€ 47.999	€ 63,82	€ 61.777	
Rijweg	2360	€ 72,58	€ 171.301	€ 85,52	€ 201.816	
Voetpad	3882	€ 41,84	€ 162.433	€ 75,72	€ 293.931	
Totaal	7355					
Bomen incl kransen	43	€ 1.391,19	€ 59.821	€ 1.962,17	€ 84.373	
Lichtmasten rijweg	20	€ 1.434,09	€ 28.204	€ 2.240,61	€ 44.065	
Lichtmasten voetpad/parkeren	32	€ 1.292,95	€ 41.805	€ 2.002,68	€ 64.753	
Lijngoot	787	€ 70,00	€ 55.067	€ 140,00	€ 110.133	
Prullenbak	10	€ 340,00	€ 3.400	€ 1.000,00	€ 10.000	
Fiets nietjes	26	€ 355,00	€ 9.230	€ 500,00	€ 13.000	
Banken	10	€ 930,00	€ 9.300	€ 1.730,00	€ 17.300	
Betonnen sierelement	0	-	-	€ 20.000,00	€ -	
Ondergrondsecontainer	8	€ -	€ -	€ 5.500,00	€ 44.000	
Totaal			€ 590.009		€ 946.889	€ 356.880-

Verwerking						
Verwerking Dorpsdijk 147, 149	1			€ 460.000,00	€ 460.000	
Sloop	1			€ 50.000,00	€ 50.000	
Totaal					€ 510.000	€ 510.000-

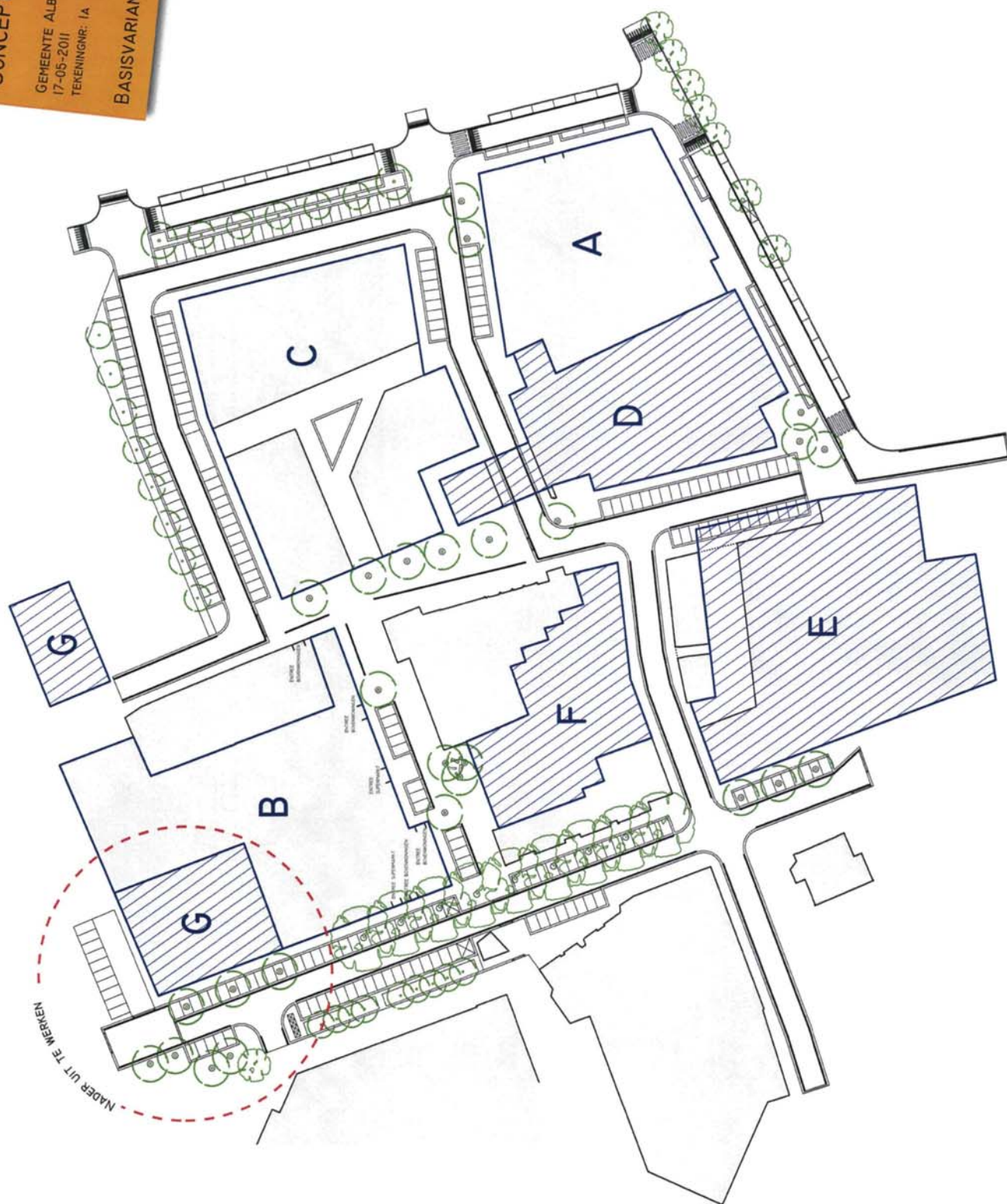
totaal						
Omschrijving	M²					
Groen bomen	192	€ 10,00	€ 1.920	€ 12,00	€ 2.304	
Parkeren	2532	€ 49,59	€ 125.552	€ 63,82	€ 161.591	
Rijweg	8343	€ 72,58	€ 605.577	€ 85,52	€ 713.452	
Voetpad	6775	€ 41,84	€ 283.484	€ 75,72	€ 512.978	
Totaal	17842					
Bomen incl kransen	81	€ 1.391,19	€ 112.686	€ 1.962,17	€ 158.936	
Lichtmasten rijweg	70	€ 1.434,09	€ 99.705	€ 2.240,61	€ 155.778	
Lichtmasten voetpad/parkeren	62	€ 1.292,95	€ 80.223	€ 2.002,68	€ 124.260	
Lijngoot	2781	€ 70,00	€ 194.670	€ 140,00	€ 389.340	
Prullenbak	21	€ 340,00	€ 7.140	€ 1.000,00	€ 21.000	
Fiets nietjes	86	€ 355,00	€ 30.530	€ 500,00	€ 43.000	
Banken	15	€ 930,00	€ 13.950	€ 1.730,00	€ 25.950	
Betonnen sierelement	2	€ -	€ -	€ 20.000,00	€ 40.000	
Ondergrondsecontainer	12	€ -	€ -	€ 5.500,00	€ 66.000	
Totaal			€ 1.555.436		€ 2.414.590	€ 859.154-

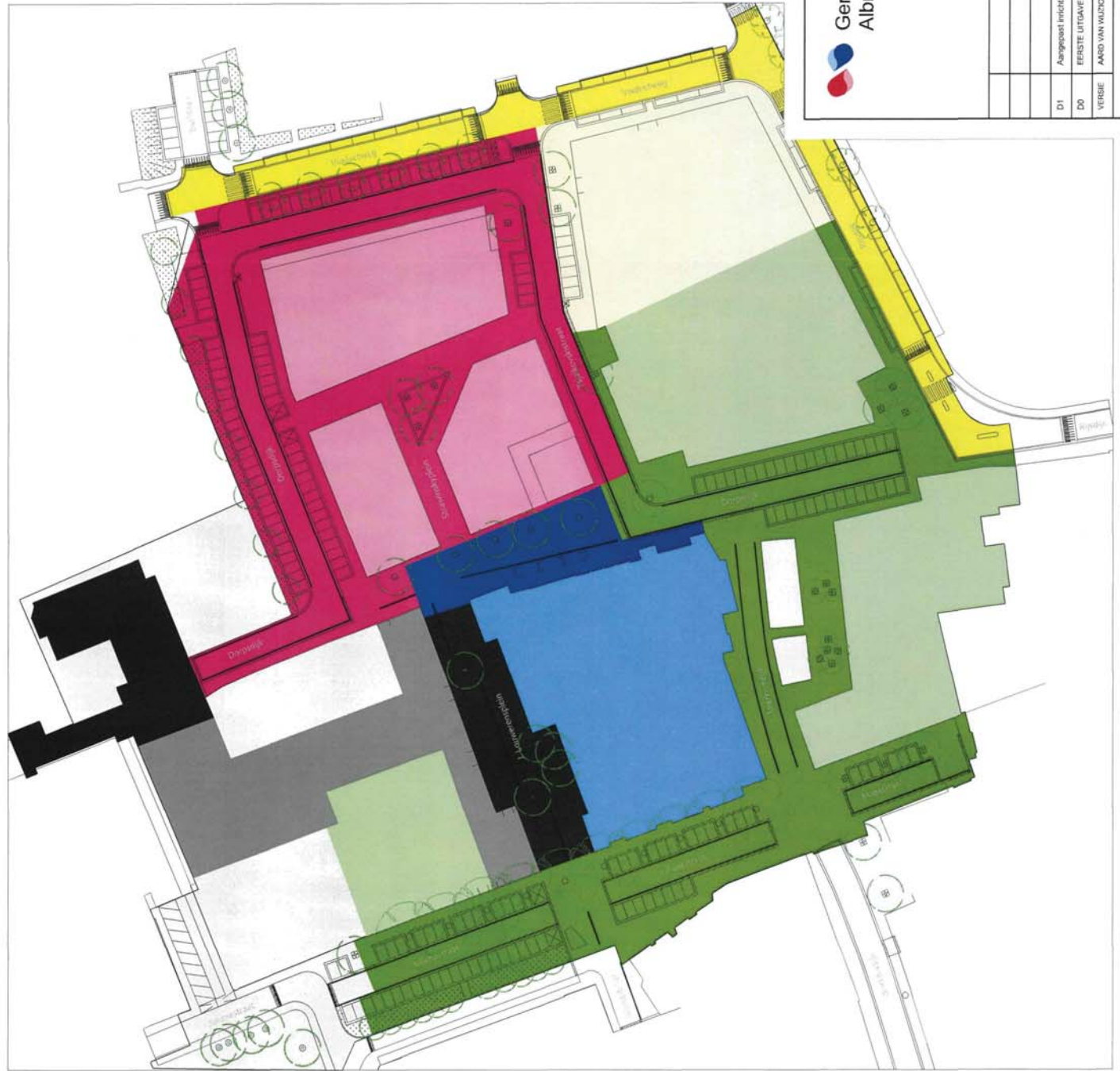
Verwerking totaal						
Verwerking	1			€ 1.110.000,00	€ 1.110.000	
Sloop	1			€ 110.000,00	€ 110.000	
Totaal					€ 1.220.000	€ 1.220.000-

CENTRUM RHOON CONCEPT INRICHTINGSPLAN

GEHEENTE ALBRANDSWAARD
17-05-2011
TEKENINGNR.: 1A

BASISVARIANT





Legenda

	BUITEN BESCHOUWING
	FASERING ONTWIKKELINGSGBIED 2008-2010
	FASERING OPENBAAR 2012
	FASERING ONTWIKKELINGSGBIED 2010-2011
	FASERING OPENBAAR 2012
	FASERING ONTWIKKELINGSGBIED 2012-2013
	FASERING OPENBAAR 2013-2014
	FASERING ONTWIKKELINGSGBIED 2012-2014
	FASERING OPENBAAR 2014
	FASERING ONTWIKKELINGSGBIED 2013-2015
	FASERING OPENBAAR 2015



PROJECT

Centrumontwikkeling Rhoon

ONDERDEEL

Fasering

TEKENINGNUMMER

11CR093

BLAD

1 van 1

STATUS

Definitief

VERGIE

D1

SCHAL

1:1000

FORMAAT

A3

KLANTGROEP

Bestuur

PROJECTLEIDER

P. Rijken

TEKENAAR

H. Molenaar



Hofhoek 5

3176 PO Poortugaal

Telefoon (010) 506 11 11

Fax (010) 501 81 80

E-mail info@albrandswaard.nl

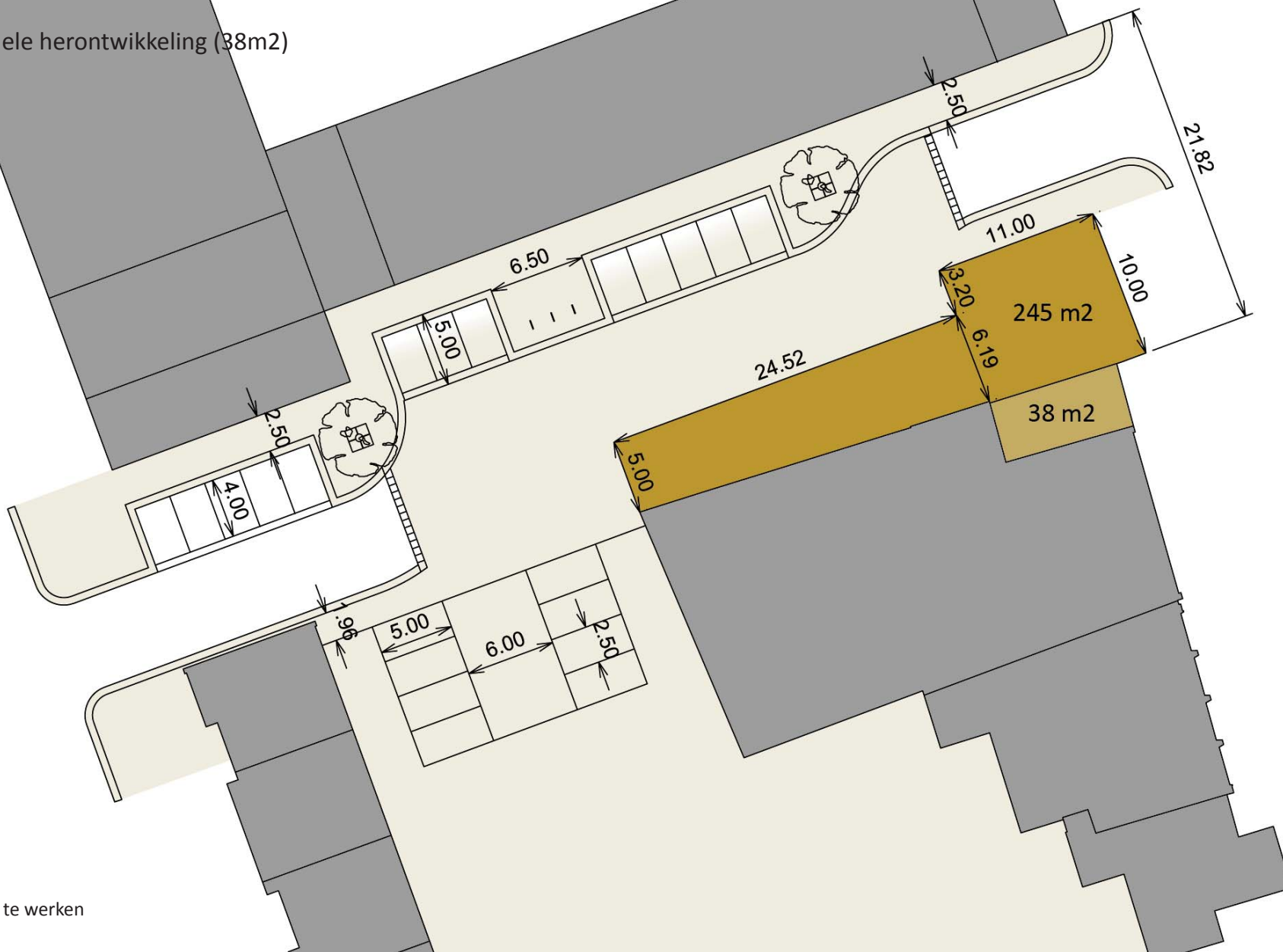
Internet www.albrandswaard.nl

D1	Aangegeest inrichtingsplan	29-08-2011
D0	EERSTE UITGAVE	25-08-2011
VERGIE	AARD VAN RIJDING	DATUM

Variant H5a, Louwerensplein, Rhooon
11-03-2011

2,5	5	10m
-----	---	-----

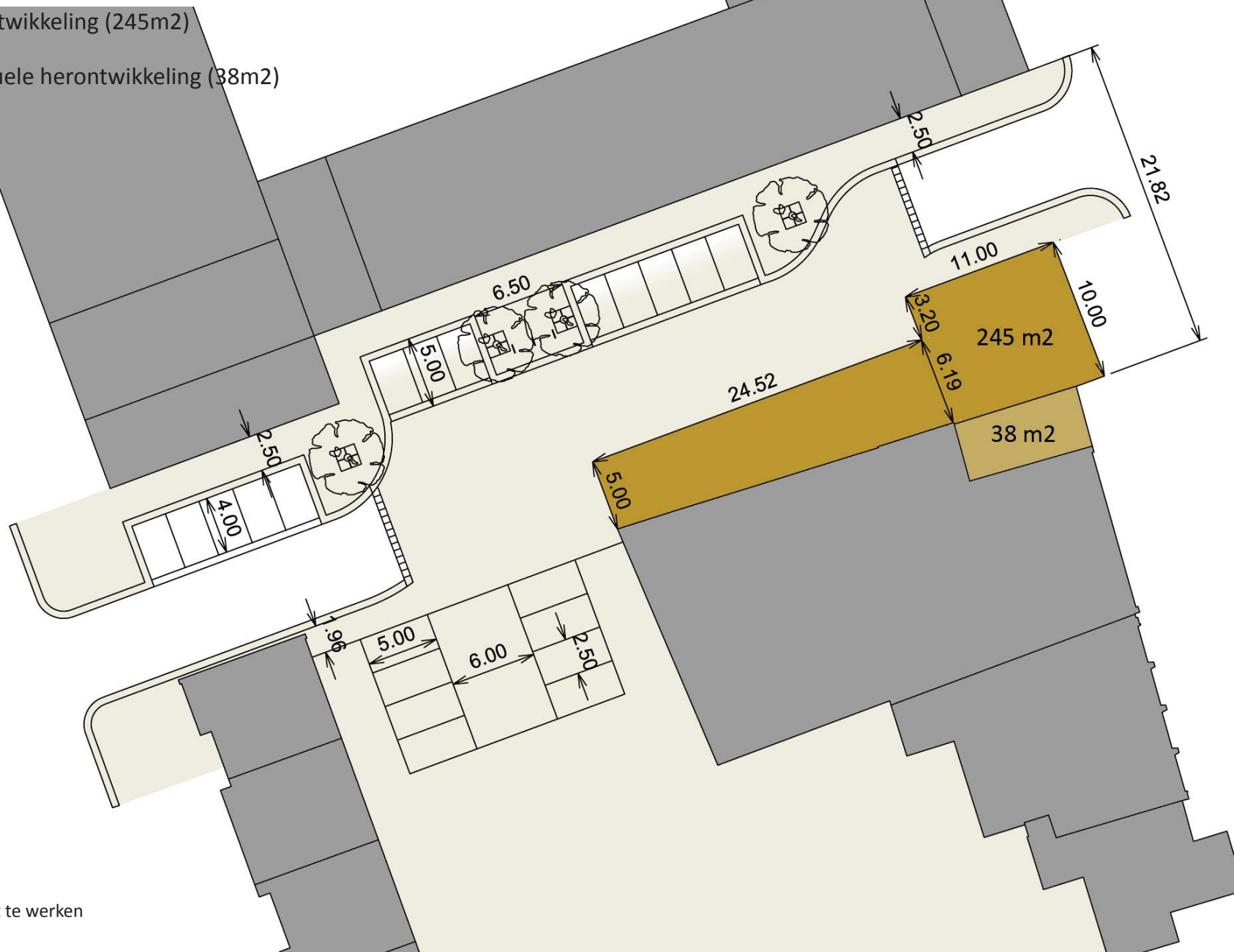
- Herontwikkeling (245m²)
- Eventuele herontwikkeling (38m²)



Variant H5b, Louwerensplein, Rhooon
11-03-2011

2,5	5	10m
-----	---	-----

- Herontwikkeling (245m²)
- Eventuele herontwikkeling (38m²)



Beantwoording vraag 3 Raadscaroussel 1 juli 2013 (Louwerensplein/Ons Rhoon)

Van: Hans Slagboom [mailto:h.slagboom@sr.rotterdam.nl]

Verzonden: maandag 10 juni 2013 16:41

Aan: Rik van Niejenhuis

CC: Leo van Veen; Babette Aalbers

Onderwerp: FW: Subsidie Rhoon

Geachte heer Niejenhuis, beste Rik,

In het verlengde van ons telefoongesprek van vanmiddag bevestig ik dat de stadsregio niet heeft besloten tot het intrekken van de verleende subsidie (RSG17). De gemeente Albrandswaard heeft afgelopen week aanvullende stukken bij de stadsregio ingediend, waar de komende weken over besloten zal worden.

In algemene zin klopt natuurlijk dat, indien partijen zich niet houden aan de voorwaarden van verleende subsidies, deze subsidies zullen worden ingetrokken, dan wel op nul worden vastgesteld.

Ik kan mij dus ook vinden in de strekking van jouw mail van vanmiddag (zie hieronder). De heer Steger heeft overigens niet gesproken met mevrouw Konijnendijk, maar met een andere collega die wel bij het subsidietraject betrokken is, maar nadrukkelijk geen uitspraken heeft gedaan over de specifieke situatie van de Albrandswaard. Wellicht heeft de heer Steger het algemene verhaal hoe wij omgaan met de subsidievoorwaarden te zeer betrokken bij zijn eigen positie ten aanzien van de casus in Albrandswaard.

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Hans Slagboom

Afdelingshoofd Wonen Groen en Milieu

Directie Ruimte & Milieu

stadsregio Rotterdam

Minervahuis I

Meent 106, 3011 JR Rotterdam

Postbus 21051, 3001 AB Rotterdam

T: 010-2672070

E: h.slagboom@sr.rotterdam.nl

W: www.stadsregio.info

Van: Babette Aalbers
Verzonden: maandag 10 juni 2013 15:06
Aan: Hans Slagboom
Onderwerp: Fwd: Subsidie Rhoon

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Rik van Niejenhuis <r.v.niejenhuis@albrandswaard.nl>

Datum: 10 juni 2013 14:53:41 CEST

Aan: "b.aalbers@sr.rotterdam.nl" <b.aalbers@sr.rotterdam.nl>

Kopie: Patricia Klem <p.klem@albrandswaard.nl>, Bert Euser <b.euser@albrandswaard.nl> ,

Raymond van Praag <r.v.praag@albrandswaard.nl>

Onderwerp: Subsidie Rhoon

Hoi Babette,

Zoals afgesproken stuur ik je hierbij hetgeen we zojuist telefonisch hebben besproken:

De heer Steger zal naar aanleiding van een gesprek dat hij met mevrouw Konijnendijk heeft gehad de raad vanavond informeren over het feit dat de toegekende subsidie (RSG17) niet verleend kan worden omdat niet aan de subsidievoorwaarden wordt voldaan. Jij hebt aangegeven dat mevrouw Konijnendijk dat niet heeft gezegd omdat ze niet betrokken is bij deze subsidieverlening, dat er nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden en dat dhr. Steger is terugverwezen naar de gemeente omdat de Stadsregio zich niet op deze manier verhoudt tot burgers.

ter aanvulling:

De argumentatie van dhr. Steger is dat de subsidie is verleend voor aankoop en sloop van het pand Greveling (Dorpsdijk 106) en dat er DUS geen sprake kan zijn van een herontwikkeling op het restgebied dat overblijft nadat de gemeente de gewenste wegstructuur heeft aangelegd. Jij hebt duidelijk aangegeven dat de Stadsregio daar geen uitspraak over zal doen en alleen zal nagaan of daadwerkelijk is over gegaan tot aankoop en sloop en de gewenste kwaliteitsslag daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.

Ik verblijf in afwachting van jouw bevestiging. Zoals gezegd verneem ik graag vanmiddag nog van je aangezien de heer Steger van burgerinitiatief OnsRhoon vanavond al zal inspreken in de raadsvergadering.

Hartelijk dank alvast voor je reactie en vriendelijke groet,

Rik van Niejenhuis

AKD
t.a.v. de heer mr. E. Dans
Postbus 4302
3006 AH Rotterdam

vooraf per fax: 088 253 54 47

uw referentie	advocaat	M.A. Grapperhaus
Mahu/Gemeente Albrandswaard – ED/EG		
onze referentie	telefoon	020 30 16 652
Albrandswaard - AH Rhoon	mobiel	06 53 15 87 74
datum	fax	020 30 16 650
7 juni 2013	email	a.grapperhaus@ngnb.nl

Inzake: Gemeente Albrandswaard - Albert Heijn Rhoon;

Geachte confrère,

Namens het gemeentebestuur van de gemeente Albrandswaard reageer ik op uw brief van 22 april 2013. Dat is met enige vertraging omdat deze reactie uit een oogpunt van zorgvuldigheid overleg vergde; ik vraag u daarvoor begrip.

Namens vier partijen, die u alle tezamen aanduidt met 'Mahu', stelt u dat de gemeente de Samenwerkingsovereenkomst van 11 augustus 2008 (hierna: SOK) niet nakomt. Namens deze vier partijen stelt u de gemeente aansprakelijk voor de hierdoor geleden en nog te lijden schade, alsook voor de schade ten gevolge van de vertraagde aanleg van het J. Louwerensplein.

De SOK is gesloten tussen Albert Heijn Rhoon, vertegenwoordigd door haar directeur, de heer J. Mahu, en de gemeente. Albert Heijn Rhoon (hierna: AH Rhoon) is de contractspartner van de gemeente. De andere door u genoemde (rechts)personen niet. Het is onduidelijk waar de andere drie partijen hun aanspraak op nakoming van de SOK op baseren.

Ik laat dan nu voor wat het is, en ga hierna in op uw stellingen die de afspraken tussen de gemeente en AH Rhoon betreffen.

U betoogt dat de gemeente en AH Rhoon met de zogenoemde 'witte rooktekening' geen afspraken hebben gemaakt over de inrichting van het J. Louwerensplein. Het startpunt van uw betoog legt u bij de brief van de heer Oomes van 6 juli 2011, met het gespreksverslag van 24 juni 2011.

De instemming van AH Rhoon met de 'witte rooktekening' dateert echter van eerder: de 'witte rooktekening' is het resultaat van het compromis dat AH Rhoon, de heer S. Greveling en de gemeente in de gesprekken op 24 en 25 februari 2011 en 3 maart 2011 hebben bereikt. Daarop baseert de gemeente dat AH Rhoon heeft ingestemd met de 'witte rooktekening' en dat gemeente en AH Rhoon daarover dus overeenstemming hebben. Ik verwijs naar de verslagen van die gesprekken.

In deze gesprekken zijn partijen uitgegaan van hetzelfde aantal parkeerplaatsen als op de schets van bijlage 3 bij de SOK, namelijk 18. Het compromis dat met de 'witte rooktekening' werd bereikt omvatte weliswaar op dat moment minder aan te leggen structurele parkeerplaatsen, maar daarmee zou de inrichting van het Louwerensplein meer kwaliteit krijgen, waar (ook) AH Rhoon een voorstander van was. De resterende parkeerplaatsen zouden in de directe omgeving worden gerealiseerd en daarover zouden partijen nadere afspraken maken. Voor de tijdelijke situatie werden parkeerplaatsen voorzien op de locatie Bouman.

De toenmalige wethouder, de heer B. Euser, heeft op 25 februari en op 3 maart 2011 de uitgangspunten voor de inrichting samengevat en zich ervan vergewist dat met de 'witte rooktekening' een gezamenlijk gedragen oplossing is bereikt. Dat werd beaamd door AH Rhoon en de heer Greveling, en dat is ook in de verslagen geboekstaafd.

De heer B. Brokken heeft dat, mede namens de heer Mahu, directeur van AH Rhoon, vervolgens ook nog per mail van 11 maart 2011 aan de gemeente bevestigd. Ook de brief van de heer R.G.A.M. Oomes van Promes d.d. 6 juli 2011 noemt de bevestiging van de heer Mahu dat hij heeft ingestemd met de inrichting van het Louwerensplein, conform de 'witte rooktekening'.

In de bespreking op 24 juni 2011 en uit daaropvolgende brieven van de heer Oomes bleek dat AH Rhoon wenste terug te komen op de nadere afspraken, door haar instemming met die afspraken achteraf afhankelijk te stellen van de vervulling van een paar door haar - eveneens achteraf - geformuleerde voorwaarden. Dat is wat wethouder Van Praag in de raadscaarrousel op 4 maart jl. met juistheid heeft gezegd: *achteraf was er bij AH Rhoon geen overeenstemming meer.*

Dat AH Rhoon bij nadere beschouwing terug wilde komen op haar instemming met de 'witte rooktekening' betekent naar de mening van de gemeente niet dat AH Rhoon er geldig aanspraak op kan maken dat de gemeente het Louwerensplein nu dan inricht overeenkomstig de schets van bijlage 3 van de SOK. Dat doet geen recht aan de onderhandelingen die tot de 'witte rooktekening' hebben geleid, en dat doet ook geen recht aan de aard en het doel van de SOK.

Met de SOK hebben partijen een basis beoogd voor samenwerking bij het ontwikkelen van de locatie. Partijen hebben daarbij onder ogen gezien dat de SOK nog nadere overeenkomsten en uitwerking zou vergen. Het compromis dat met de 'witte rooktekening' was bereikt is zo'n nadere afspraak. Ook de verdere aanpassing van de 'witte rooktekening' tot nu de definitieve inrichting van het Louwerensplein is een uitwerking die haar basis vindt in de SOK. Dat zijn dus inderdaad geen van de SOK afwijkende afspraken, maar de uitwerking en nadere invulling van de inspanningen waartoe partijen zich met de SOK - een samenwerkingsovereenkomst - hebben verplicht.

De gemeente komt haar verplichtingen uit hoofde van de samenwerking met AH Rhoon dan ook na. Wat betreft de inrichting van het Louwerensplein geldt voor haar, net als bij de besprekingen in februari en maart 2011, het uitgangspunt dat 18 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Aan dat uitgangspunt heeft de gemeente niet getornd, en dat doet zij nog steeds niet.

Het oogmerk met het aantal van 18 parkeerplaatsen was en is nog steeds voldoende parkeergelegenheid nabij de winkel van AH Rhoon. Daarbij moet onder ogen worden gezien dat deze 18 parkeerplaatsen overeenkomstig de SOK *openbare* parkeerplaatsen zijn, waar AH Rhoon geen exclusieve aanspraak op kan doen gelden. De parkeerplaatsen kunnen net zo goed worden bezet door bezoekers van het centrum van Rhoon, van andere winkels dan AH Rhoon of bewoners van de omliggende woonwijk.

Overeenkomstig het oogmerk te zorgen voor voldoende parkeergelegenheid wil de gemeente op het Louwerensplein nu structureel 16 parkeerplaatsen realiseren, meer dan in de 'witte rooktekening' waren voorzien en slechts twee minder dan volgens de schets van bijlage 3 van de SOK. Die resterende twee zijn in de directe omgeving van AH Rhoon gerealiseerd.

Naar de mening van de gemeente doet de nu gekozen inrichting van het Louwerensplein recht aan alle belangen waarvoor de gemeente heeft te staan en wordt invulling gegeven aan de verplichtingen ter zake op grond van de SOK. Relevant daarbij is dat met 120 parkeerplaatsen in de omgeving van AH Rhoon voldaan wordt aan de hier te hanteren parkeernorm. Met de parkeerplaatsen die nog dit jaar worden aangelegd staat de teller op een totaal van 144 parkeerplaatsen, dus ruim boven de ter zake doende parkeernorm. Daarbij komt dat het parkeerdek bij de winkel in de praktijk altijd gelegenheid tot parkeren biedt. Het valt dan ook niet in te zien welk belang Albert Heijn Rhoon heeft bij de inrichting van het Louwerensplein conform de schets van bijlage 3.

Met de nu voorgestane inrichting van het Louwerensplein is een gedeeltelijke herontwikkeling van Dorpsdijk 106 realiseerbaar en daarmee is een minnelijke overeenstemming met de heer Greveling mogelijk. Ook dat is een belang waar de

gemeente rekening mee heeft te houden. Anders dan u suggereert volgt uit de SOK niet dat de gemeente de heer Greveling de gedeeltelijke herontwikkeling van diens perceel Dorpsdijk 106 dient te ontzeggen. Ook de schets van bijlage 3 staat niet in de weg aan gedeeltelijke bebouwing en dus herontwikkeling van het perceel.

Dan het verwijt dat de gemeente artikel 3.3, sub e van de SOK niet nakomt. Ook dat verwijt is niet terecht. De gemeente heeft haar inspanningen erop gericht de aanleg van het Louwerensplein zoveel als mogelijk parallel te laten lopen met de vorderingen van de bouw van AH Rhoo. Zoals AH Rhoo weet was en is daarvoor (gedeeltelijke) verwerving van Dorpsdijk 6 noodzakelijk. U weet dat de Onteigeningswet de gemeente ertoe verplicht dat zij, alvorens tot onteigening te besluiten, moet trachten de gronden minnelijk te verwerven, en dat de Kroon hoge eisen stelt aan de inspanningen die de gemeente daarvoor moet leveren en anders het verzoek tot onteigening afwijst. De gemeente vindt het niet onredelijk dat zij pas tot onteigening heeft besloten toen minnelijke verwerving niet meer mogelijk bleek in het kader van het in maart 2011 bereikte compromis. En voor de goede orde: met de SOK heeft de gemeente zich jegens AH Rhoo niet verplicht het onteigeningsinstrument - een ultimum remedium - in te zetten om aan haar inspanningsverplichting van artikel 3.3 sub 3 e te voldoen.

De gemeente is, concluderend, van mening dat zij de afspraken die zij met AH Rhoo heeft gemaakt nakomt, zodat haar geen wanprestatie kan worden verweten. Zij erkent op voorhand dus ook geen enkele aansprakelijkheid voor welke schade van uw cliënte(n) dan ook.

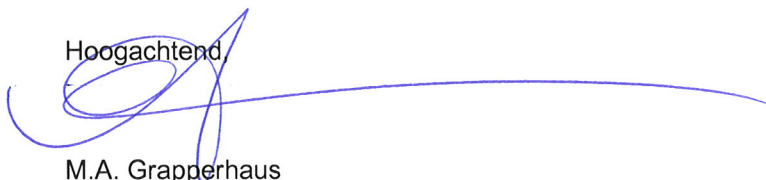
Dat neemt niet weg dat de gemeente zich blijft inspannen voor een situatie waar de betrokken belangen het gewicht krijgen dat hen toekomt en waar de betrokken partijen zich in redelijkheid in kunnen vinden.

Dat vraagt van alle partijen een oplossingsgerichte opstelling. Ook van AH Rhoo, die zich op grond van een overeenkomst heeft gebonden aan een samenwerking met de gemeente. Die samenwerking krijgt geen gestalte als AH Rhoo de raadsleden ten onrechte blijft voorhouden dat de gemeente zich onvoorwaardelijk zou hebben verplicht tot een in een schets neergelegde inrichting van het Louwerensplein, noch als zij vanuit die onjuiste premisse blijft herhalen dat de gemeente haar afspraken niet nakomt en blijft eisen dat de gemeente het Louwerensplein inricht conform die schets, zonder dat zij daar een concreet belang bij heeft.

De gemeente buigt zich, zoals AH Rhoo en u weten, op dit moment over een alternatief initiatief. Zij stelt de betrokkenheid van Albert Heijn Rhoo daarbij uiteraard op prijs. Zij zou het betreuren als Albert Heijn Rhoo de weg kiest van een politieke en juridische strijd op basis van een minst genomen discutabele interpretatie van de verplichtingen uit de SOK.

Zij doet dan ook een beroep op Albert Heijn Rhoon om de juridische discussie voorlopig te parkeren en het dispuut waartoe de SOK partijen verplicht voorlopig niet via de raad te voeren, maar met de wethouder en de projectleiders in gesprek te gaan.

Hoogachtend,



M.A. Grapperhaus
advocaat

3D-SCHETS
BEBOUWING NIET OP SCHAAL
SCHAAL TOPOGRAFIE 1:250

