

## MEMO AAN DE GEMEENTERAAD

Aan De gemeenteraad  
 T.a.v. -  
 Datum 4 februari 2011  
 Betreft Stappenplan besluitvorming Centrum Rhoon  
 Van Het college  
 Ons kenmerk 94765  
 Bijlagen .  
 CC .

	Paraaf	Datum
Controller		
Directie		

Geachte dames en heren,

### Doel

Op 21 februari aanstaande is in de raadscaroussel voorzien om samen met u de actuele stand van zaken te bespreken over de ontwikkelingen Centrumplan Rhoon. Ter voorbereiding op dit overleg treft u in deze memo informatie aan over de laatste ontwikkelingen. Er lopen op dit moment veel initiatieven voor de verschillende deelgebieden in het centrumplan. Met diverse partners zijn wij volop in gesprek. U mag erop rekenen dat wij u kort voor 21 februari nogmaals een update zullen sturen van de meest actuele stand van zaken, zodat u zich optimaal op de carrouselvergadering kunt voorbereiden.

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

### Wat treft u in deze memo aan?

In deze memo informeren we u over de stappen die gepland zijn om als raad tot een besluit te komen over de (aangepaste) ontwikkelingsrichting Centrum Rhoon. Belangrijk onderdeel in de besluitvorming is de inrichting van het Louwerensplein. Wij hebben voor ogen de raad in staat te stellen om in maart/april een besluit te nemen over de vaststelling van de grondexploitatie "deelgebied Albert Heijn e.o." Tevens over de vaststelling van een voorbereidingskrediet voor de uitwerking van enkele andere deelgebieden.

Voordat we u informeren over de geplande stappen, schetsen we eerst nogmaals kort het meest in het oog springende dilemma dat nu speelt in het centrum van Rhoon: de inrichting van het Louwerensplein.

### Dilemma Louwerensplein

- 1) Met Albert Heijn is in 2008 een samenwerkingsovereenkomst gesloten die de gemeente o.m. verplicht om 18 parkeerplaatsen te realiseren op het toekomstige Louwerensplein.
- 2) Om het Louwerensplein te kunnen inrichten, moet ten minste een deel van het perceel Dorpsdijk 106 door de gemeente verworven worden. Wij zijn gestart met de verwervingsgesprekken. De eigenaar, de heer Greveling, heeft aangegeven alleen te willen verkopen wanneer hij op een strook van 6 meter breed over de gehele lengte van zijn perceel (circa 200 m<sup>2</sup>) mag herontwikkelen.

vervolg pagina

- 3) Een herontwikkeling van het Louwerensplein, waarin zowel 18 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, als een strook winkels van 6 meter breed over de volledige lengte van het perceel Dorpsdijk 106, is fysiek niet mogelijk. Er is geen inrichtingsvariant te tekenen, die aan de stedenbouwkundig en verkeerskundig vereiste maten voldoet.
- 4) Er zijn wel oplossingen denkbaar, bijvoorbeeld:
  - a. als de heer Greveling bereid zou zijn een ontwikkelingsvlak te accepteren dat resteert na realisatie van 18 parkeerplaatsen (variantenstudie zoals gepresenteerd in de carrousel van 10 januari 2001, te raadplegen via [www.albrandswaard.nl](http://www.albrandswaard.nl)), of;
  - b. als Albert Heijn bereid zou zijn te accepteren dat er geen 18 parkeerplaatsen gerealiseerd worden op het Louwerensplein. Deze parkeerplaatsen zouden dan elders in de directe omgeving van AH moeten komen.

#### Sfeer overleggen diverse partijen

Wij ervaren op dit moment dat wij en onze gesprekspartners in bovenstaand dilemma, waaronder de vertegenwoordigers van Albert Heijn, Myosotis, winkeliersvereniging en klankbordgroep, open en met grote bereidheid werken aan een gezamenlijke oplossing.

Ook met de personen die de laatste periode een "brandbrief" naar uw raad en ons college hebben gezonden over de toekomst van het Louwerensplein hebben wij overleg. Wij proberen hierin dat over en weer een groeiend begrip is voor elkaars belangen en standpunten. Wij werken gezamenlijk hard aan een resultaat dat zoveel mogelijk recht doet aan de grootste belangen.

#### Verwervingsgesprekken

Namens onze gemeente voert bureau Overwater verwervingsgesprekken met de eigenaar van perceel Dorpsdijk 106, de heer Greveling. Bureau Overwater heeft de opdracht het deel te verwerven, dat nodig is om 18 parkeerplaatsen te realiseren (zie variantenstudie zoals gepresenteerd in de carrousel van 10 januari 2001, te raadplegen via [www.albrandswaard.nl](http://www.albrandswaard.nl)). Het is afhankelijk van het lopende overleg met Albert Heijn over de 18 parkeerplaatsen of dit de inzet moeten blijven of dat deze inzet kan veranderen (zie het hiervoor geschetste dilemma).

De heer Greveling stelt zich op het standpunt dat hij alleen wil verkopen aan de gemeente, als hij een strook van 6 meter mag herontwikkelen. Daarmee kunnen we niet voldoen aan de overeenkomst met Albert Heijn. Daarnaast stelt de heer Greveling zich op het standpunt, dat de gemeente eerst het geheel moet kopen, waarna de heer Greveling een strook terugkoopt voor het realiseren van een winkelstrip van 6 meter breed. De gemeente stelt zich echter op het standpunt, dat als de heer Greveling wil ontwikkelen, de heer Greveling hiertoe het initiatief tot realisatie moet nemen. Het resterende deel van perceel Dorpsdijk 106 wordt vervolgens - tegen een nader overeen te komen vergoeding - overgedragen aan de gemeente als openbare ruimte.



vervolg pagina

Stappenplan besluitvorming grondexploitatie Albert Heijn inclusief Louwerensplein

In onze memo van september 2010 hebben wij aangekondigd een voorstel tot vaststelling grondexploitatie "deelgebied Albert Heijn e.o." in voorbereiding te hebben. De lopende gesprekken over de inrichting van het Louwerensplein en de verwerving van het pand Dorpsdijk 106 zijn van grote invloed op deze grondexploitatie. Wanneer wij zicht hebben op de afloop van deze overleggen passen wij het concept van de grondexploitatie hierop aan en leggen wij dat als voorstel aan u voor. Nogmaals, wij hopen in maart/april zover te zijn.

Acties in chronologische volgorde

- 30-11 Albert Heijn/ Myosotis: overleg varianten Louwerensplein.
- 07-12 Brief winkeliersvereniging en klankbordgroep standpunt centrum & Louwerensplein.
- 09-12 Klankbordgroep: voortgang centrumplannen & varianten Louwerensplein.
- 14-12 College: voorbespreking variantenstudie Louwerensplein in college t.b.v. presentatie carrousel op 10 januari 2011.
- 15-12 Winkeliersvereniging: voortgang centrumplannen & varianten Louwerensplein.
- 06-01 Albert Heijn: overleg varianten Louwerensplein.
- 10-01 Carrousel: toelichting schetsplan Centrum Rhoon & varianten Louwerensplein.
- 13-01 SPF (eigenaar Strawinskiplein)/ Bouwfonds: voortgangsoverleg schetsplan Strawinskiplein/ Rabo locatie.
- 20-01 Klankbordgroep: excursie Struytse Hoeck mogelijkheden souterrainparkeren n.a.v. brief winkeliersvereniging en klankbordgroep d.d. 7 december 2010.
- 25-01 College: eerste verkenning concept grondexploitatie deelgebied AH e.o. 2011).
- 25-01 College: variantenstudie Louwerensplein vrijgeven voor raadpleging website.
- 31-01 Palsgraaf/ Cense: voortgangsoverleg met initiatiefnemers van het schetsontwerp voor het deelgebied Palsgraaf/Cense.
- 01-02 Winkeliersvereniging: voortgang centrumplannen & varianten Louwerensplein.
- 01-02 De heer Greveling: verwervingsgesprek.
- 02-02 Albert Heijn: overleg varianten Louwerensplein.
- 09-02 Brede bijeenkomst burgerparticipatie → workshops (waaronder inrichting Louwerensplein, inrichting centrale ruimte Dorpsdijk, parkeersysteem, etc).
- 10-02 Klankbordgroep: klankbordgroep stelt advies op n.a.v. brede bijeenkomst over o.a. inrichting Louwerensplein, centrale ruimte Dorpsdijk, parkeersysteem, etc.
- 15-02 College: bespreking advies klankbordgroep Louwerensplein, inclusief beantwoording brief de heer van Heijningen (Myosotis) d.d. 3 december 2010, brief winkeliersvereniging d.d. 7 december 2010, en de heer Koot (Keurslager) d.d. 26 januari 2011.
- 21-02 Carrousel: toelichting stand van zaken gesprekken centrum Rhoon & inclusief varianten Louwerensplein, advies klankbordgroep en beantwoording brief de heer van Heijningen (Myosotis) d.d. 3 december 2010, brief winkeliers d.d. 7 december 2010 en de heer Koot d.d. 26 januari 2011.
- 07-03 SPF (eigenaar Strawinskiplein) geeft 1<sup>e</sup> toelichting op plannen herontwikkeling Strawinskiplein aan huurders.
- 10-03 2e Brede bijeenkomst burgerparticipatie (optioneel, afhankelijk uitkomst 1<sup>e</sup> bijeenkomst).
  
- Maart/april Raad: keuze inrichting Louwerensplein en vaststelling grondexploitatie deelgebied AH e.o. en voorbereidingskrediet uitwerking andere deelgebieden.



vervolg pagina

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



Hans Cats

de burgemeester,



mr. Harald M. Bergmann