

Bijlage 3 Toelichting per onderzochte locatie

Basisscenario [zie bijlage 2 voor een overzichtstekening]

Locaties: J. Louwerensplein, Dorpsdijk 129, Strawinskiptuin, Strawinskiptuin/Viaductweg en Bachlaan

J. Louwerensplein

'Huidige' situatie: 12 stuks

Nieuwe situatie: 15 stuks

Netto toename: 3 stuks

Betreft een voorstel om op het Louwerensplein 15 parkeerplaatsen te realiseren in plaats van 12. Vanwege de gefaseerde bouw aan weerszijden van dit plein, wordt de inrichting ook gefaseerd gerealiseerd. De zijde van de Albert Heijn zal rond de zomer worden aangelegd met de definitieve bestratingsmaterialen. De bestrating rond het bouwplan Greveling volgt na realisatie van dit bouwplan. De kosten worden gedekt door de bouwplannen Albert Heijn en Greveling en de daartoe vastgestelde Grondexploitatie Albert Heijn. De aanleg van de parkeerplaatsen op het Louwerensplein is volgens het vigerende bestemmingsplan Rhooon Dorp mogelijk, omdat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de bestemmingen "verkeer/verblijfsgebied" en "Centrum uit te werken".

<i>pluspunten</i>	<i>minpunten</i>	<i>opmerkingen</i>
Past binnen bestemmingsplan.	Gaat ten koste van 1 grote plataan op de hoek van het Louwerensplein en de Julianastraat. De verplantbaarheid wordt nog onderzocht.	Deze boom wordt verplant of gecompenseerd.

Dorpsdijk 129

Huidige situatie: 21 stuks

Nieuwe situatie: 25 stuks

Netto toename: 4 stuks

De bestaande parkeerplaats wordt geoptimaliseerd door de indeling te wijzigen. Deze wijziging is tevens nodig om de bevoorrading van de Albert Heijn goed te accommoderen. De gewijzigde indeling vergroot de ruimte voor leveranciers waardoor deze eenvoudiger achteruit kunnen steken naar de expeditie ruimte van de Albert Heijn. Op de Dorpsdijk wordt een plateau ingericht. De kosten worden gedekt door de bouwplannen Albert Heijn en Greveling. Het definitief bestemmen van deze locatie betekent, dat er in de toekomst geen inkomsten meer kunnen worden gerealiseerd door herontwikkeling van dit terrein. Op dit verlies is geanticipeerd bij de vaststelling van de Grondexploitatie Albert Heijn. De aanleg van de parkeerplaatsen ter plaatse van de Dorpsdijk 129 is volgens het vigerende bestemmingsplan Rhooon Dorp mogelijk, omdat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de bestemmingen "verkeer/verblijfsgebied" en "Centrum uit te werken".

<i>pluspunten</i>	<i>minpunten</i>	<i>opmerkingen</i>
-------------------	------------------	--------------------

Geen opoffering bestaand groen	Herontwikkeling van deze locatie is definitief niet meer mogelijk	
Past binnen bestemmingsplan		

Strawinskiplein

Huidige situatie: 22 stuks

Nieuwe situatie: 30 stuks

Netto toename: 8 stuks

Vanwege uitstel van de ontwikkeling van het Strawinskiplein wordt momenteel met de eigenaar van het pand (SPF) geïnventariseerd wat de mogelijkheden zijn voor het opkappen van de panden en het aanpassen van de inrichting van de openbare ruimte in dit gebied. Het voorstel is om de parkeercapaciteit van het Strawinskiplein uit te breiden naar 30 parkeerplaatsen en in te richten met de definitieve bestratingsmaterialen zodat het Strawinskiplein aansluit bij de openbare ruimte van plan Licht en straks ook het Louwerensplein. De totale kosten voor herinrichting van het Strawinskiplein geraamd op € 76.000. De kosten voor uitbreiding van de parkeercapaciteit worden gedekt uit de bouwplannen Albert Heijn en Greveling, de kosten voor de herstructurering van de openbare ruimte worden gedekt uit de subsidie revitalisering centrum Rhoon. De aanleg van de parkeerplaatsen is volgens het vigerende bestemmingsplan Rhoon Dorp mogelijk, omdat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de bestemmingen "verkeer/verblijfsgebied" en "Centrum uit te werken".

<i>pluspunten</i>	<i>minpunten</i>	<i>opmerkingen</i>
Het Strawinskiplein krijgt een kwalitatief hoogwaardige inrichting en sluit daarmee goed aan bij de inrichting van het Louwerensplein en plan Licht	De definitieve bestrating zal opnieuw moeten worden gelegd als op termijn toch ontwikkelingen plaatsvinden. De materialen zijn opnieuw te gebruiken. het Strawinskiplein.	Het ontwerp is nog niet afgestemd met SPF

Strawinskiplein / Viaductweg

Huidige situatie: 47 stuks

Nieuwe situatie: 55 stuks

Netto toename: 8 stuks

De kosten voor het verlengen van de parkeerplaats aan de Viaductweg worden geraamd op € 20.000. De kosten voor uitbreiding van de parkeercapaciteit worden gedekt uit de subsidie revitalisering centrum Rhoon. De aanleg van de parkeerplaatsen op het Strawinskiplein is volgens het vigerende bestemmingsplan Rhoon Dorp mogelijk, omdat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de bestemmingen "verkeer/verblijfsgebied" en "Centrum uit te werken".

<i>pluspunten</i>	<i>minpunten</i>	<i>opmerkingen</i>
Het Strawinskiplein krijgt een betere entree vanaf de Viaductweg		Het ontwerp is nog niet afgestemd met SPF

Bachlaan

Huidige situatie: 5 stuks

Nieuwe situatie: 13 stuks

Netto toename: 8 stuks

Deze parkeervakken zijn primair bedoeld voor de bewoners van de woningen aan de Viaductweg. De parkeervakken aan de Viaductweg komen daarmee beschikbaar voor bezoekers van het centrum. De aanlegkosten zijn geraamd op € 46.000. De kosten kunnen worden gedekt uit de subsidie revitalisering centrum Rhooon. De aanleg van de parkeerplaatsen bij de entree van de Bachlaan is volgens het vigerende bestemmingsplan Rhooon Dorp mogelijk, omdat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de bestemmingen "verkeer/verblijfsgebied" en "Centrum uit te werken".

<i>pluspunten</i>	<i>minpunten</i>	<i>opmerkingen</i>
Groenstrook kan binnen werkgebied grotendeels worden gecompenseerd.	5 bomen rooien a.g.v. wegaverschuiving.	Bomen compenseren.
Verhoging verkeersveiligheid in toekomstige centrumsituatie vanwege een (meer) symmetrisch kruispunt a.g.v. weg-as verschuiving.		

Balans basisscenario

Aantal toegevoegde parkeerplaatsen: 31

Waarvan langparkeerplaatsen: 25 parkeerplaats Dorpsdijk 129 en 8 Bachlaan

Middenscenario [zie bijlage 2 voor een overzichtstekening]

Locaties: Oral Care Centre en Korhoenlaan

Oral Care Centre

Huidige situatie: 19 stuks

Nieuwe situatie: 39 stuks

Netto toename: 20 stuks

Dit terrein is particulier eigendom. Momenteel liggen er 19 parkeervakken die zijn bestemd voor personeel en bezoekers van het Oral Care Centre/ Het is mogelijk om 20 extra parkeerplaatsen aan te leggen. De aanlegkosten zijn geraamd op circa €40.000. Daarbij komt de huur van het terrein. We hebben de eigenaar een aanbod gedaan voor de huur van 14 parkeerplaatsen voor een prijs van €150,- per parkeerplaats per jaar, totaal €2.100,- per jaar. De aanleg van de parkeerplaatsen bij Oral Care Centre is mogelijk binnen het bestemmingsplan. Op de maatschappelijke bestemming kunnen aan de maatschappelijke functie gebonden parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

<i>pluspunten</i>	<i>minpunten</i>	<i>opmerkingen</i>
Geen opoffering bestaand groen.	Geen eigendom gemeente (huurprijs). Omdat het Oral Care Centre over circa vier jaar wil uitbreiden, gaat het om een tijdelijke oplossing.	Tot op heden hebben we geen overeenstemming met de eigenaar kunnen bereiken.

Korhoenlaan

Huidige situatie: 0 stuks

Nieuwe situatie: 14 stuks

Netto toename: 14 stuks

Deze parkeervakken zijn bestemd voor langparkeren. Inpassing gebeurt zodanig dat roeien van bomen niet nodig is. De aanlegkosten worden geraamd op circa €28.000. Aanleg van de parkeerplaatsen is nu niet mogelijk. Op de bestemming Groen kunnen geen parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor dit alternatief zal een bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.

<i>pluspunten</i>	<i>minpunten</i>	<i>opmerkingen</i>
Inpassing zoveel mogelijk in bestaande infrastructuur. Karakter van het plein blijft behouden.	Groen wordt opgeofferd voor parkeren.	Met omgeving zal naar zorgvuldige inpassing gekeken moeten worden.

Balans middenscenario

Aantal toegevoegde parkeerplaatsen: 34
--

Waarvan langparkeerplaatsen: 34

Extreemscenario [zie bijlage 2 voor een overzichtstekening]

Locaties: Doorsteek Rijdsdijk – Korhoenlaan en Rijdsdijk tegenover gezondheidscentrum

Doorsteek Rijdsdijk – Korhoenlaan

Huidige situatie: 0 stuks

Nieuwe situatie: 13 stuks

Netto toename: 13 stuks

Deze parkeervakken zijn bestemd voor langparkeren. Inpassing gebeurt zodanig dat rooien van bomen niet nodig is danwel beperkt blijft. Hiervoor is de verwerving van een deel van een aangrenzend perceel (Rijdsdijk 4) noodzakelijk. Eventueel is inpassing ook mogelijk zonder deze extra verwerving, maar dat gaat ten kosten van een aantal bomen. De aanlegkosten worden geraamd op circa € 50.000 exclusief verwerving. Op de bestemming Groen kunnen geen parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor dit alternatief zal een bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.

<i>pluspunten</i>	<i>minpunten</i>	<i>opmerkingen</i>
Inpassing zoveel mogelijk in bestaande infrastructuur.	Groen wordt opgeofferd voor parkeren.	Met omgeving zal naar zorgvuldige inpassing gekeken moeten worden.
	Verwerving perceel noodzakelijk.	

Rijdsdijk tegenover gezondheidscentrum

Huidige situatie: 0 stuks

Nieuwe situatie: maximaal 38 stuks

Netto toename: maximaal 38 stuks

Deze parkeervakken zijn bestemd voor langparkeren. De aanlegkosten worden geraamd op € 80.000. De aanleg van de parkeerplaatsen aan de Rijdsdijk is volgens het bestemmingsplan Rhoon Dorp alleen mogelijk als deze ten behoeve van het park worden gerealiseerd. Op de bestemming Groen kunnen geen parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor het centrum. Voor dit alternatief zal een bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.

<i>pluspunten</i>	<i>minpunten</i>	<i>opmerkingen</i>
Bevordert verkeersveilige doorstroming op de Rijdsdijk	Groen wordt opgeofferd voor parkeren. Er moeten 2 bomen gerooid worden en een kunstwerk verplaatst.	Nu moet op de rijbaan geparkeerd worden, wat als onveilig wordt
Definitieve oplossing tekort parkeren		

Medisch Centrum		ervaren.
Parkeren ook bestemd voor evenementen in het park.		

Balans extreemscenario

Aantal toegevoegde parkeerplaatsen: 34
--

Waarvan langparkeerplaatsen:51
