

#### **Bijlage 4 bij raadsvoorstel 127111 Herontwikkeling Dorpsdijk 106 Rhoon (locatie Greveling)**

Parkeersituatie rond Albert Heijn Rhoon: *De gemeente voldoet na realisatie van de herontwikkeling Greveling (ruimschoots) aan haar verplichting om parkeerplaatsen te realiseren voor AH.*

Conform de Visie Centrumontwikkeling Rhoon moet elke eigenaar/ontwikkelaar voor iedere uitbreiding van winkelen of wonen voorzien in de benodigde uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Het bestemmingsplan verwijst naar de ASVV/CROW normen. Deze normen kennen een bandbreedte, waarbij het minimum als toetsingskader dient. In de Visie Centrumplan Rhoon hebben marktpartijen (ontwikkelaars, eigenaren en winkeliers) en gemeente een hogere norm gesteld. Deze visie heeft niet de juridische status van het bestemmingsplan, maar moet gezien worden als zelfbindend voor de marktpartijen die de visie hebben opgesteld en de gemeente die de door de marktpartijen aangeboden visie in 2006 heeft vastgesteld. De ontwikkeling Albert Heijn kent een berekende parkeerbehoefte van 95 parkeerplaatsen op basis van ASVV/CROW en van 115 op basis van de Visie Centrumplan Rhoon, dit is ook het aantal dat Albert Heijn nastreeft vanuit haar bedrijfsvoering. Er zijn in potentie 125 parkeerplaatsen in de omgeving beschikbaar in Julianastraat (33+8, allen gerealiseerd), Louwerensplein (16, waarvan 8 gerealiseerd), Parkeerdek (43 gerealiseerd) en parkeerplaats Dorpsdijk 129 (25, waarvan 21 gerealiseerd).

- Voor de ontwikkeling Albert Heijn is voorafgaand aan de nieuwbouw, het aantal parkeerplaatsen in de Julianastraat op kosten van Albert Heijn uitgebreid van 24 naar 29.
- Zijstraat Julianastraat in verlengde van Postlaantje van 6 naar 8.
- De ontwikkeling Albert Heijn voorziet binnen het plan in een parkeerdek met 43 parkeerplaatsen.
- In de Samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd dat de gemeente de verplichting voor het herinrichten van het Louwerensplein na realisatie van het bouwplan Albert Heijn overneemt (inspanningsverplichting) en dat Albert Heijn daarvoor een bijdrage doet in de kosten van 43% de aanleg, te weten € 143.00 (prijsspeel 2008). In de bijlage bij de SOK is een tekening gevoegd met de inrichting van het Louwerensplein. In deze tekening zijn in totaal 18 parkeerplaatsen voorzien in het Louwerensplein, alsmede een ruimte voor herontwikkeling met een footprint van circa 130m<sup>2</sup> aan de zijde van de heer Greveling. Opgemerkt moet worden, dat Albert Heijn minder dan de helft bijdraagt van de inrichtingskosten en in de Samenwerkingsovereenkomst niet benoemd is, hoeveel van de 18 parkeerplaatsen gerealiseerd worden ten behoeve van de ontwikkeling Albert Heijn.
- Op 2 april 2012 heeft u als onderdeel van het voorstel Langparkeerplaatsen Centrum Rhoon ingestemd met het voorstel om de parkeerplaats Dorpsdijk 129 met een potentiële capaciteit van 25 (nu 21) parkeerplaatsen niet in herontwikkeling te nemen, maar als langparkeerplaats (personeel en bewoners) te bestemmen. Financiële afspraken met de gebruikers moeten hiervoor in de toekomst nog gemaakt worden.
- In 2012 is in overleg met omwonenden en winkeliers en na instemming van Albert Heijn besloten een milieupark te realiseren in het Louwerensplein en het verlies aan drie parkeerplaatsen in het Louwerensplein te compenseren in de Julianastraat ter hoogte van huisnummer 35. Daarmee is de gemeente gehouden aan de realisatie van 15 parkeerplaatsen in het Louwerensplein en het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen in de Julianastraat van 35 (29+6) naar 41 (33+8) (inmiddels gerealiseerd). Door de beperkte herontwikkeling van de locatie Greveling wordt nog een extra parkeerplaats gewonnen en dat brengt het totaal op 16.

In totaal betekent dit, dat er rond de ontwikkeling Albert Heijn op dit moment voorzien is in een capaciteit van 125 (41+16+43+25) parkeerplaatsen. De gemeente voldoet daarmee aan haar verplichtingen en het bouwplan Albert Heijn voldoet ruimschoots aan de normen van CROW. Indien er door Albert Heijn vanuit de bedrijfsvoering extra parkeerplaatsen gewenst worden, dan zal de heer Mahu daar als initiatiefnemer in moeten investeren.