

Raadsvoorstel

Onderwerp: Voorziening t.b.v. parkeren centrum Rhoo		Agendapunt:
Commissie: Beraad en Advies Ruimte		e-mailadres opsteller: r.eldering@bar-organisatie.nl
Portefeuillehouder: M. Goedknecht		Openbaar
BBV-Kenmerk: 1058814	Raadsvoorstel: 1058818	Raadsbesluit:

Onderwerp

Voorziening t.b.v. parkeren centrum Rhoo

Geadviseerd Raadsbesluit

1. De bijdrage van €400.000 in de grondexploitatie Centrum Rhoo Louwerensplein voor de oplossing van de parkeerdruk in het centrum van Rhoo vrij te laten vallen aan de Algemene Reserve.
2. Dit bedrag ad €400.000 nog voor het jaar 2016 te reserveren als mogelijke bijdrage aan een parkeervoorziening, gerelateerd aan de zuidzijde van het Louwerensplein.
3. De voorwaarden, zoals opgenomen bij het besluit 135001, bij de start van een marktinitiatief opnieuw te bezien.

Inleiding

Onlangs heeft het college de raad via een raadsinformatiebrief (kenmerk: 1052156) geïnformeerd over de afsluiting van de grondexploitatie Louwerensplein en omgeving per 1 januari 2016. In deze brief kondigden wij aan u nog een apart besluit voor te leggen over de reservering van €400.000 als bijdrage voor parkeren.

Beoogd effect

De slaagkans van een vernieuwing van het vastgoed aan de zuidzijde van het Louwerensplein bevorderen én gelijktijdig een bijdrage leveren aan de oplossing van de historisch gegroeide parkeerproblematiek in het centrum van Rhoo, met name in de omgeving van het Louwerensplein.

Relatie met beleidskaders

De Visie Centrum Rhoo en het bestemmingsplan Rhoo Dorp.

Argumenten

1.1. De GREX Louwerensplein kan afgesloten worden ook als de voorziening nog niet is benut.
In oktober 2013 is door de raad besloten een financiële bijdrage beschikbaar te stellen voor het oplossen van een historisch gegroeid parkeertekort. De financiële bijdrage is als voorziening toegevoegd aan de GREX Louwerensplein. De GREX Louwerensplein had betrekking op de herontwikkeling van de openbare ruimte van het Louwerensplein en het aangrenzende vastgoed in eigendom van de gemeente. Nu de openbare ruimte is ingericht en er geen eigendommen meer van de gemeente in ontwikkeling betrokken zijn, wordt de GREX afgesloten. Tot op heden is er echter nog geen beroep op de voorziening voor parkeren gedaan, zodat deze bij afsluiting van de GREX vrijvalt in de algemene reserve. Indien niet anderszins wordt besloten zal de betreffende voorziening van €400.000 ongebruikt blijven en niet langer beschikbaar zijn voor het gestelde doel.

2.1 Het voortzetten van de voorziening van €400.000 geldt voor bepaalde tijd, namelijk het jaar 2016.

De verwachting is, dat voor de herontwikkeling van de zuidzijde van het Louwerensplein in 2016 een initiatief ingediend zal worden. Voor deze herontwikkeling vormt het oplossen van de parkeervraag naar verwachting een knelpunt, zo niet een belemmering. We willen de voorziening, die via de GREX beschikbaar was, nog voor een redelijke periode beschikbaar houden, namelijk het lopende

kalenderjaar. We zijn ervan overtuigd, dat als het de betrokken vastgoedeigenaren/ontwikkelaars nu het komende jaar niet lukt om eruit te komen, het dan ook de komende jaren niet zal gaan lukken.

2.2 Er is sprake van een historisch gegroeid tekort aan parkeerplaatsen in de omgeving van de Julianastraat en het Louwerensplein.

Het in oktober 2013 door de raad genomen besluit is mede bedoeld om een bijdrage te leveren aan de oplossing van een historisch gegroeid tekort. In het bijbehorende raadsvoorstel wordt gesteld dat er "aan de zijde van de Julianastraat parkeerdruk zal blijven. Deze wordt veroorzaakt door een 'historisch gegroeid' aan langparkeerplaatsen. Historisch gegroeid, omdat er door het toegenomen autobezit onvoldoende parkeerplaatsen zijn om naast het kortparkeren voor de winkelbezoekers ook nog eens het langparkeren een plekje te bieden voor de al bestaande winkels, woningen en de school aan de Julianastraat." (einde citaat pagina 2/3). Deze situatie is sinds 2013 onveranderd gebleven. Overigens is de gemeente – gelet op de uitspraak van de Raad van State d.d. 6 mei 2015 inzake het bestemmingsplan Rhooon Dorp - niet verplicht tot het oplossen van een dergelijk tekort. Niettemin is er bereidheid om in deze faciliterend op te treden.

2.3 De zuidzijde van het Louwerensplein heeft een vernieuwingsimpuls nodig.

In 2015 is het gelukt om herontwikkelingsinitiatieven aan de weerszijden van de Dorpsdijk in het centrum van Rhooon van de grond te krijgen. Dit heeft in het vierde kwartaal van 2015 geleid tot besluitvorming in de raad over het starten van marktinitiatieven voor de Rabobankstrip en de Palsgraaflocatie. Met het plan voor de Rabobankstrip wordt, overeenkomstig Visie Centrumplan Rhooon en het bestemmingsplan Rhooon Dorp, voorzien in de realisering van een looproute Louwerensplein – Dorpsdijk – Tsjajkovskistraat. De verwachting is dat hierdoor de consumentendrukke in het gebied tussen de (hoofd)ingangen van de supermarkten aan het Louwerensplein c.q. de Tsjajkovskistraat zal toenemen. Deze veranderingen maken een herontwikkeling van vastgoed aan de zuidzijde van het Louwerensplein meer dan gewenst.

2.4 Het voorzien in de eigen parkeerbehoefte is in het geval van een herontwikkeling van de Julianastraat / zuidzijde van het Louwerensplein een moeilijke opgave.

Uitgangspunt bij de marktinitiatieven is dat wordt voorzien in de parkeerbehoefte in het eigen plangebied. Gezien de fysieke situatie vormt dit voor de beoogde locatie een knelpunt tenzij voor duurdere oplossingen gekozen wordt. Dergelijke oplossingen hebben echter een negatieve invloed op de haalbaarheid van een herontwikkeling. Met de bedoelde voorziening wordt een bijdrage aan het verkleinen van het historisch parkeertekort geleverd. Dit pleit voor het behoud.

3.1 Het doel van het raadsvoorstel van 7 oktober 2013 is nog steeds relevant

Aan het beschikbaar stellen van maximaal €400.000 als bijdrage voor de parkeeroplossing zijn destijds voorwaarden verbonden, om te zorgen dat deze bijdrage inderdaad ten goede komt en zelfs een kwalitatieve impuls geeft aan de parkeersituatie van dit deel van het centrum en daarmee de bereikbaarheid van het centrum als geheel.

Kanttekeningen

3.1. De voorwaarden, gesteld aan het gebruik van de voorziening van €400.000, zijn naar verwachting niet volledig houdbaar. .

Aan het vergeven van maximaal €400.000 door het college verbond de raad bij haar besluit d.d. 7 oktober 2013 een aantal voorwaarden (o.a. invoering Blauwe Zone op kosten van de gemeente onder voorwaarde dat de vastgoedeigenaren de kosten van handhaving en toezicht voor hun rekening zouden nemen). De afgelopen jaren hebben diverse eigenaren met voornamelijk vastgoedposities in gesprekken te kennen gegeven niet bereid te zijn om deze kosten op zich te nemen. Dit betekent dat de voorwaarden met betrekking tot de invoering van een Blauwe Zone niet haalbaar zijn, indien er een beroep op deze voorziening zal worden gedaan. Bij de start van een marktinitiatief zullen de voorwaarden opnieuw aan de raad worden voorgelegd.

Financiën

In de grondexploitatie is conform het raadsbesluit de bijdrage van €400.000,- als kostenpost begroot. De uitname van deze kostenpost heeft derhalve geen financiële consequentie voor het resultaat van de grondexploitatie Centrum Rhooon Louwerensplein. Doordat de grondexploitatie per 31-12-2015 wordt afgesloten en de raad toentertijd deze bijdrage beschikbaar heeft gesteld vanuit de Algemene Reserve is, is het logisch om het terug te laten vloeien naar de Algemene Reserve. Door te besluiten

dat het bedrag van € 400.000,- voor het jaar 2016 blijft gereserveerd voor een bijdrage aan een parkeervoorziening in Rhooon is hiervoor een duidelijke reservering gemaakt.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Communicatie over vastgoed is aan initiatiefnemers. Als initiatiefnemers gebruik willen maken van voorziening, zullen initiatiefnemers en gemeente samen op moeten trekken in het benaderen van collega winkeliers m.b.t. de blauwe zone.

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

- Bijlage Raadsbesluit 2013 (nr. 1059430)

Poortugaal, 09-02-2016

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



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner