

VERSIE 1.0

PROJECTPLAN

HERINRICHTING DE RIB ANDEL



STICHTING DE RIB

Inleiding

De Rib is een fabrieksterrein van Veevoederbedrijf De Heus nabij Hoge Maasdijk 13 in Andel. Kadastraal nummer 1870. Van oudsher is De Rib altijd een ontmoetingsplek geweest. Schepen meerden hier af en aan. Het was een wachtplaats voor de stoomboten en voor het café Bouman trof men elkaar om de laatste nieuwtjes en verhalen uit te wisselen. Er waren tijden dat dit deel van Andel het belangrijkste deel van het dorp was. Een schril contrast met nu. Het terrein wordt niet gebruikt en ligt er verwaarloosd bij.

De Dorpsraad Andel heeft al jaren de ambitie om hier verandering in te brengen en van De Rib weer een echte ontmoetingsplek te maken. Het perceel leent zich uitstekend om Andel publieke toegang te geven tot haar levensader: de Maas.

Vanuit de behoefte voor de herontwikkeling van De Rib is vanuit de dorpsraad de projectgroep 'De Rib' ontstaan. Inmiddels zijn de ideeën voor de recreatieve ontwikkeling op de Rib vergevorderd en zijn stakeholders als De Heus en gemeente Altena enthousiast. Om nu daadwerkelijk door te pakken is het zaak de ontwikkeling vorm en inhoud te geven.

Dit document is bedoeld als projectplan, waarin de doelstellingen, ontwerpbeschrijving en het plan van aanpak is vastgelegd.

1. Inhoud

2.	Stichting De Rib	3
3.	Doelstelling.....	3
4.	Projectfases en planning	4
5.	Stakeholders	5
6.	Financiering en budget.....	6
7.	Slotwoord	7

2. Stichting De Rib

Om alle activiteiten die nodig zijn om de Rib te kunnen herontwikkelen is een juridische entiteit met een rechtspersoon opgericht: Stichting De Rib. Op deze manier is het mogelijk om vanuit deze entiteit vergunningsaanvragen te doen en bijvoorbeeld fondsen te werven. Een stichting is een rechtsvorm waarmee je een sociaal, ideëel of maatschappelijk doel nastreeft en hierdoor bij uitstek geschikt voor dit project. Stichting De Rib heeft de volgende bestuursleden:

- Voorzitter: Machiel Crielaard
- Secretaris: Sandra Sterrenburg
- Penningmeester: Ruben Hazelaar
- Algemeen bestuurslid: Erik Westerlaken
- Algemeen bestuurslid: Jaap Verhoeven

De Stichting heeft geen eigen inkomen en is financieel afhankelijk van giften, donaties, fondsen en subsidies.

3. Doelstelling

De stichting heeft als doelstelling het ontwikkelen en realiseren van het gebied 'De Rib' aan de Maas in Andel tot een plek om te ontspannen, ontmoeten en te recreëren voor bewoners van Andel en voor kleinschalig toerisme.

Hierbij heeft de stichting geen inkomen uit eigen onderneming en zal zij zelf geen commerciële activiteiten ondernemen. De stichting is enkel opgericht om de herinrichting vorm te geven, te kunnen realiseren en te faciliteren, middels participatie met de bewoners uit Andel.

Om te komen tot het ontwerp voor de herinrichting van De Rib is gekeken naar een aantal kernwaarden die passen bij de locatie van De Rib, het dorp Andel en haar omgeving.

- 1) **Historisch:** Het industriële historische erfgoed en industriële karakter van De Rib terugbrengen in een staat die recht en eer doet aan haar verleden, maar voldoet aan de wensen en behoefte van deze tijd;
- 2) **Cultuur:** Het faciliteren van cultuur gerelateerde evenementen zoals toneel, film en muziek voorstellingen met een toegankelijke setting;
- 3) **Sport:** Het bevorderen van (water)sport door toegang tot de rivier en een aangename, natuurlijke omgeving;
- 4) **Recreatie en toerisme:** impuls geven aan recreatie voor dorpsgenoten en passanten, zowel recreatief verkeer dat over de Maasdijk fietst en wandelt, als varend verkeer dat over de Maas passeert;
- 5) **Verduurzaming:** De omgeving van een rivier leent zich voor vergroening en natuurlijke elementen wat bijdraagt aan een duurzame en gezonde leefomgeving;

- 6) **Maatschappelijke betrokkenheid:** De nieuwe Rib is vóór het dorp en ván het dorp. Met elkaar willen we De Rib ontwikkelen tot dat wat we met elkaar voor ogen hebben. Iedereen kan zijn steentje bijdragen waar nodig: van het organiseren van acties tot realisatie en onderhoud.

Deze punten hebben geleid tot het huidige ontwerp voor de herinrichting van De Rib. Hieronder een sfeerimpressie.



4. Projectfases en planning

De herinrichting van De Rib kent een aantal fases die doorlopen dienen te worden. In een aantal gevallen zijn er randvoorwaarden om door te kunnen naar de volgende fase.

- I. **Verkenning, oprichten stichting, contact met stakeholders;**
Ophalen van de wensen en ideeën en het verkennen van de mogelijkheden middels gesprekken met de stakeholders. Na positieve afsluiting wordt een stichting opgericht.
- II. **Opstellen ontwerp-, en projectplan;**
Op basis van de behoefte en ideeën die zijn opgehaald wordt een concept-ontwerp opgesteld dat als uitgangspunt dient voor de verdere stappen. Dit ontwerp moet aansluiten bij de doelstellingen voor De Rib.
- III. **Grondgebruik en vergunningen;**
De haalbaarheid van de plannen dient te worden getoetst aan de Intake- en Omgevingstafel. Na afronding hiervan en eventuele aanpassing van de plannen kan een vergunningsaanvraag worden ingediend bij de benodigde stakeholders. Ook dienen er afspraken gemaakt te worden over het gebruik van de grond.
- IV. **Financiering en sponsoring;**
Als blijkt dat de plannen realistisch en haalbaar zijn, dient de benodigde financiering te worden verkregen.
- V. **Realisatie;**
De daadwerkelijke realisatie kan starten als alle voorgaande fases zijn doorlopen. De doelstelling is om het gehele project in één keer te realiseren. Indien dit niet mogelijk blijkt kan worden uitgeweken naar een gefaseerde realisatie.
- VI. **Beheer en onderhoud.**
De laatste fase ziet toe op het beheren en onderhouden van het terrein. Hiertoe dienen afspraken gemaakt te worden met stakeholders en eventueel kunnen dorpsbewoners hierin participeren.

Op dit moment zit de herontwikkeling in **fase III** en begin **fase IV**. De doelstelling is om uiterlijk het eerste kwartaal 2026 aan te vangen met de realisatie van De Rib.

5. Stakeholders

Het perceel De Rib kent meerder eigenaren en daarnaast zijn er partijen die geraakt worden door de diverse voorgenomen activiteiten. Voor het inrichten van het recreatiegebied is het noodzakelijk afspraken te maken over het gebruik en/of eigendom van de grond. Hiertoe worden afspraken gemaakt met de belangrijkste stakeholders:

1) De Heus

De Heus is eigenaar van het grootste deel van de grond en is met een veevoederbedrijf direct naast het perceel gevestigd. Met De Heus is de stichting momenteel in onderhandeling over een gebruiksovereenkomst 'om niet' met een initiële looptijd van 20 jaar. Met deze gebruiksovereenkomst is de Stichting ten minste 20 jaar verzekerd van het gebruik van De Rib. Ook heeft de Stichting de wens een koopoptie op te nemen, waarbij de Stichting de grond zou kunnen kopen bij einde overeenkomst.

2) Gemeente Altena

De gemeente is géén eigenaar van de grond maar heeft wel baat bij de activiteiten die door de stichting worden ondernomen. Zo past de voorgenomen herinrichting binnen de ambities 'Verbinden en Vieren' uit de erfgoedvisie en bij twee kansen onder thema 9 'Kunnen we het maken; ontwikkeling van de (maritieme) industrie in Altena' van deze visie, namelijk: 1) 'herontwikkelen oude fabriekscomplexen' en 2) 'vergroten besef dat ook industrielocaties vaak een historische betekenis hebben'. Daarnaast past het plan binnen de visie op duurzaam kwaliteitstoerisme en speelt in op het "recreëren vanaf de voordeur". Er is binnen de gemeente Altena ook behoefte aan rustplekken voor de fietser en wandelaar en met de combinatie van een standplaats voor bijvoorbeeld een foodtruck sluit het plan hier op aan. Bovendien komt De Rib ten goede aan de leefomgeving van de inwoners van het dorp Andel.

3) Waterschap Rivierenland

Waterschap Rivierenland is de tweede grootste stakeholder van De Rib. Zij bezitten een deel van de grond en hebben tevens belang bij het dijklichaam en de waterkant. Tijdens een verkennend gesprek met het waterschap hebben zij kritisch gekeken naar de plannen en staan hier niet onwelwillend tegenover. In fase III zullen meerdere gesprekken met hen volgen.

4) Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat is eigenaar en beheerder van het aangrenzende water (Afgedamde Maas). De activiteiten in of op het water zijn beperkt, maar met de herinrichting hebben we wel te maken met de voorgenomen wijziging beleidslijn grote rivieren van Rijkswaterstaat. Ook met hen zal in het vervolgtraject (*Fase III*) uitvoerig worden gesproken.

5) Direct omwonenden

De Stichting heeft contact gehad met de direct omwonenden van De Rib. Alle omwonenden staan zeer positief tegenover de plannen en zijn blij dat De Rib opgeknapt gaat worden. Een enkeling heeft te kennen gegeven zich zorgen te maken over de eventuele beperking van de eigen activiteiten of de bereikbaarheid van de woning. De Stichting tracht in de uitwerking van haar plannen rekening te houden met de individuele wensen.

6. Financiering en budget

De herinrichting van De Rib omvat een flinke investering en kost dan ook veel geld. De Stichting is enkel afhankelijk van giften, subsidies en sponsoring en hoopt middels cofinanciering voldoende geld op te halen om het plan daadwerkelijk te kunnen realiseren. Over de uitgaven van de Stichting de Rib wordt door de bestuurders gezamenlijk beslist. De penningmeester is belast met het dagelijks beheren van de inkomsten en uitgaven en is voor de uitvoering van deze taak namens alles bestuurders gevolmachtigd.

De realisatie volgens het huidige ontwerp is geschat op een bedrag van c.a. € 500.000,-. Dit betekent niet dat de Stichting dit bedrag daadwerkelijk op de rekening moet hebben, maar dat dit de totale waarde vertegenwoordigd van materiaal, materieel en arbeid. Dit bedrag is geschat

op basis van een onderliggende calculatie van een gerenommeerde aannemer. Het heeft als uitgangspunt dat de realisatie in één fase plaatsvindt en dat er géén concessies worden gedaan aan het huidige ontwerp.

Voor het verkrijgen van de benodigde financiering heeft de Stichting de volgende verwachting:

Gemeente Altena	50%
Lokale ondernemers	25%
Fondsen/ overige subsidie	15%
Giften/ acties dorpsbewoners	10%
Totaal	100%

Als onderdeel van fase IV is de Stichting op dit moment in gesprek met diverse partijen, waaronder de gemeente Altena en enkele lokale ondernemers om de mogelijkheden en eerdere toezeggingen te bespreken. Hieruit moet blijken of het beoogde budget haalbaar is. Ook zullen er op latere termijn activiteiten georganiseerd worden waarbij dorpsbewoners kunnen participeren bij de herinrichting. Voor de financiering en onderliggende begroting zal een separaat plan worden opgesteld.

7. Slotwoord

De Stichting hoopt samen met de inwoners van Andel de lang gekoesterde droom te realiseren en het verwaarloosde terrein De Rib nieuw leven in te blazen. Samen met elkaar en voor elkaar maken we hiervan dé ontmoetingsplek van Andel.