

2024-0015479

08 FEB. 2024

Gemeenteraad van de Gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950AA ALBLASSERDAM

Alblasserdam, 23 januari 2024

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Zuidelijk Havengebied.

Geachte raad,

Graag maak ik van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen betreffende het ontwerp bestemmingsplan Zuidelijk Havengebied en ontwerp-besluit hogere grenswaarden geluid zoals gepubliceerd in het gemeenteblad 533360 van 13 december 2023.

Volgens het plan zal de bestemming worden gewijzigd in een aantrekkelijk woon-werk- en verblijfsgebied in het centrum van het dorp. Het plan voorziet in de bouw van:

- 11 grondgebonden eengezinswoningen, vrije sector koop,
- 53 appartementen, vrije sector koop,
- 28 appartementen, vrije sector huur en
- 60 appartementen, sociaal segment, waarvan minimaal 45 in de sociale huur.

Met de wetenschap van de voorgenomen herontwikkeling van het Zuidelijk Havengebied ben ik per 22 december 2023 de eigenaar van de woning aan de:

1 Parkeren en omgevingsdialog

Wat mijns inziens binnen mijn toegestane zienswijze valt, is een aantal gemeentelijke bepalingen aangaande parkeernormen bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de, medio januari 2014 door het college vastgestelde parkeernotitie, wordt de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen bij een nieuwe ontwikkeling, vastgesteld op basis van de volgende basisregel: *“een ontwikkeling mag niet leiden tot een toename van de huidige parkeerdruk in de buurt”*.

In de Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Alblasserdam Eindnota 2019, paragraaf 11.3 Parkeernormen wordt het volgende vermeld: ‘Meting van parkeerdruk gebeurt veelal bij reconstructieplannen en herinrichtingsplannen. Bij de herinrichting ontstaat de mogelijkheid om de parkeersituatie opnieuw te beoordelen en aan te passen waar dat wenselijk en mogelijk is’.

Ik deel de ernstige zorgen die overige bewoners van de Zuiderstek geuit hebben met betrekking tot de verwachte toename van het aantal autobewegingen en de daarmee gepaard gaande toenemende geluidsoverlast, luchtvervuiling en parkeerdruk. Hiermee komt met name onze afhankelijkheid van de beschikbare openbare parkeerplaatsen onder grote druk te staan. Parkeerplaatsen die nu al met grote regelmaat door toerisme en bezoekers van de aanwezige horeca worden ingenomen.

Een verdere toename zal leiden tot toenemende frustratie en ongemak voor de huidige bewoners van de Zuiderstek.

Graag wil ik u wijzen op de al eerder genoemde paragraaf 11.3 uit de Eindnota 2019, waarin vermeld staat dat in voorkomende gevallen een goede afweging zal moeten worden gemaakt in *samenspraak* met bewoners/belanghebbenden.

Voor nieuwbouw in Alblasserdam zijn voor zowel woningen als bedrijven parkeernomen als leidraad opgesteld. Slechts in uitzonderingsgevallen kan het college van Burgemeester en Wethouders *gemotiveerd* afwijken.

Derhalve kan alleen door begrip te tonen voor elkaars visie, compromissen te sluiten of water bij de wijn te doen, draagvlak en overeenstemming ontstaan.

2 Schade door bouw- of andere werkzaamheden

Een volgend belangrijk punt in mijn zienswijze is de aandacht voor schade die kan ontstaan door bijvoorbeeld heien of andere grondwerkzaamheden en routing zwaar bouwverkeer. Mede in verband met het feit dat woningen niet onderheid zijn, de slechte staat van het wegdek en de (voor mij) onbekende grondsamenstelling. Ik zou graag willen weten welke schadebeperkende maatregelen genomen worden en wanneer de voorinspectie/nulmeting komt of is geweest. Daarbij zou ik graag de beschikking krijgen over de rapportages over onze opstallen. Zoals bekend is een gedegen grondanalyse van belang om bijvoorbeeld een keuze te kunnen maken voor de manier waarop heipalen worden geplaatst. In het verlengde daarvan behoren ook afspraken over de risicoaanvaarding bij eventuele schade als gevolg van bouwverkeer. Graag krijg ik inzage in deze afspraken.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan te heroverwegen en te wijzigen op basis van mijn zienswijze. Op deze manier kunnen mijn bezwaren en suggesties worden meegenomen en kan er een beter afgewogen plan worden opgesteld dat rekening houdt met alle belangen.

Ik ben bereid om hierover verder in gesprek te gaan en mijn standpunten toe te lichten.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

n.a.w. bekend bij de griffie