

Technische vragen commissie grondgebied West-Kinderdijk 375, Biggelmee

De ChristenUnie heeft de volgende technische vragen:

1. Is er wel of niet afgesproken dat er max. twee woningen komen op locatie Biggelmee? In het toegevoegde document "Verkooppresentatie-West-Kinderdijk-375-DEF.pdf" zien wij het niet terug?
Antwoord: Dat is niet afgesproken.
2. Bij een extra uitrit zoals genoemd in plan is het volgens verkeersdeskundige veilig als er voor gekozen wordt dat alleen naar rechts wordt afgeslagen.
Wat is het idee van dit plan voor iemand die richting Alblasserdam wil. Waar moet gekeerd worden?
Antwoord: Er kan vanuit de uitrit zowel naar rechts als naar links worden afgeslagen.
3. In de brief aan de gemeente van Ploum wordt gesproken over een 'reductiefactor' van 0,8 voor het parkeren op eigen terrein.

Hier lezen we:

Kennelijk maakt de gemeente gebruik van een 'reductiefactor' van 0,8 voor het parkeren op eigen terrein. Het is Ivo Holding niet duidelijk hoe deze reductiefactor tot stand is gekomen en op grond waarvan het gerechtvaardigd is om deze reductiefactor in dit specifieke geval toe te passen; dit wordt ook in het geheel niet toegelicht of onderbouwd. Indien er met deze reductiefactor gerekend wordt, zou er sprake zijn van een parkeertekort van 0,6 parkeerplaatsen. Dit 'tekort' kan simpel gecompenseerd worden door gebruik te maken van de parkeerplaats bij Hotel Kinderdijk. Dit terrein (eigendom van Ivo Holding) wordt overigens in de praktijk al veelvuldig gebruikt door omwonenden om hun auto te parkeren, als ware het een openbare parkeerplaats. Dit is tot op heden gedoogd door Ivo Holding.

Hoe zit dit en wat zijn de regels?

Antwoord: de reductiefactor van 0.8 ontstaat door het parkeren op eigen terrein. Parkeren op eigen terrein impliceert dat niemand anders van de parkeerplaats gebruik kan maken als de bewoners dat niet doet. Vandaar de reductiefactor.

Vragen van D66

1. Wat is het 'voortschrijdende inzicht' waarnaar wordt verwezen in het raadsvoorstel, in de zin "Als gevolg van voortschrijdend inzicht is de hypothese dat er geen verkeersveilige situatie kan ontstaan met het realiseren van een ontsluiting in een bocht verworpen."? Op basis van welke criteria is deze hypothese thans verworpen, en hoe verhoudt zich dat tot (de criteria die zijn gehanteerd bij) de eerdere constatering dat een verkeersveilige situatie ter plaatse NIET mogelijk is?

Antwoord: de aanpassingen die zijn gedaan geven beter overzicht voor de automobilist op de uitrit (langere zichtlijnen) waardoor er een voldoende verkeersveilige situatie is ontstaan. Deze zichtlijnen zijn gebaseerd op rijnsnelheid 50 km. / uur en reguliere reactietijd van een automobilist. Binnen deze afstand kan een automobilist met 50 km/u nog een noodstop maken om een ongeval te voorkomen.

2. Blijft de vervallen (openbare) parkeerplaats die wordt gecompenseerd op het perceel van West Kinderdijk 361 in de nieuwe situatie ook een openbare parkeerplaats?

Antwoord: Ja, de parkeerplaats is openbaar.

3. Hoe zijn de voorgenomen implicaties voor (de bestemming van en het gebruik van) delen van het perceel West-Kinderdijk 361 zichtbaar in het voorliggende plan? Op welke wijze maken de toezeggingen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure, en op welke wijze kunnen zij duurzaam (juridisch) geborgd worden?

Antwoord: Een mogelijke ontwikkeling van het perceel West-Kinderdijk 361 is bij de beoordeling van het voorliggende plan niet meegenomen. De eigenaar is zich bewust van, en stemt in met, de gekozen oplossing en de gevolgen die dit heeft voor een mogelijke ontwikkeling aan de West-Kinderdijk 361. Juridische borging zal plaatsvinden bij het voeren van de formele planologische procedure in de vorm van een bestemmingsplan dan wel een uitgebreide wabo_procedure of een anterieure overeenkomst.

4. Wat zijn de (mogelijke) juridische consequenties van het in deze fase veranderen van de voor de tender gestelde kaders (ihb "de toekomstige functie zal gebonden zijn aan [de 5] beschikbare parkeerplekken in de openbare ruimte")? (cf. Raadsvoorstel d.d. 19 juni 2018). Is dit voor andere partijen een mogelijke reden de toenmalige tenderprocedure ter discussie te stellen?

Antwoord: De kaders van de tenderprocedure zijn niet aangepast. De toenmalige hoogste bidder, die zijn bod heeft ingetrokken, heeft een brief geschreven aan het college. Daarop is in een persoonlijk gesprek met de toenmalige wethouder hem de situatie uitgelegd dat de huidige koper wel kon voldoen aan de voorwaarden zoals als het maken van een ontsluiting zonder dat het aantal ontsluitingen toeneemt en het compenseren van de te kort komende parkeerplaats.

5. In hoeverre was, als ten tijde van de tender deze nieuwe kaders waren gehanteerd, de (vermoedelijke) opbrengst van de verkoop van pand Biggelmee anders (hoger) geweest?

Antwoord: De kaders van de tenderprocedure zijn niet aangepast.

6. Wat is de precieze parkeernorm voor het project, en welke berekening ligt hieraan ten grondslag, rekening houdend met de bestaande parkeerbehoefte voor de woning West Kinderdijk 359?

Antwoord: Bijgaand treft u de parkeerbalans.

Parkeerbalans

*	Parkeernorm	Eenheid	Invullen	Parkeervakken
Koop, vrijstaand	2,2	st		0
Koop, twee-onder-een-kap	2,1	st		0
Koop, tussen/hoek	1,9	st		0
Koop, etage, duur	2	st		0
Koop, etage, midden	1,8	st		0
Koop, etage, goedkoop	1,6	st		0
Huurhuis, vrije sector	1,9	st		0
Huurhuis, sociale huur	1,6	st		0
Huur, etage, duur	1,8	st	6	10,8
Huur, etage, midden/goedkoop	1,4	st		0

Toename parkeerbehoefte	10,8
-------------------------	------

Parkeergelegenheid plan **	Norm	Invullen	
Openbaar terrein	1	3	3
Priveterrein (reductiefactor)	0,8	9	7,2
			10,2

Parkeerbalans (parkeergelegenheid - parkeerbehoefte) Tekort / Voldoende	-0,6
--	------

Tekort / voldoende Parkeerplaatsen (keuze compenseren op openbaar of prive)	
Openbaar	-0,6
prive	-0,75

