

Gemeenteraad Alblasserdam  
T.a.v.de raadsgriffier  
Commissie Grondgebied voor de vergadering van 8 december 2022 en alle politieke partijen  
Postbus 2  
2950 AA Alblasserdam

Onderwerp: Raadsvoorstel vervolg West-Kinderdijk 375, Biggelmee

Kinderdijk, 7 december 2022

Geacht College,

Graag maken wij als burens (Molenstraat 2) van het pand aan de West Kinderdijk 375 gebruik van ons spreekrecht naar aanleiding van het gepresenteerde voorstel voor realisatie van 6 appartementen op de plaats van het voormalige Biggelmee. Dat er woonruimte gerealiseerd gaat worden is voor ons geen punt van discussie. Wel zijn we kritisch ten aanzien van een aantal punten in het voorstel.

**Parkeervakken:**

Van de huidige 5 openbare parkeervakken voor het pand aan de West-Kinderdijk 375 zullen in het voorstel 2 vakken vervallen. Eén vak verdwijnt voor de ontsluiting van het privé- terrein aan de achterzijde van het pand en een 2<sup>e</sup> vak verdwijnt voor het creëren van een optimaal zicht op de openbare weg bij het verlaten van deze ontsluiting. Van de huidige 5 parkeervakken gelegen voor het pand Biggelmee, blijven er in het voorstel dus 3 vakken over.

In de berekening van de benodigde 10,8 parkeervakken worden deze 3 vakken volledig toebedeeld voor West-Kinderdijk 375. Mijn vraag: Waar moeten de bewoners van West-Kinderdijk 371, de woning die met het pand van Biggelmee één geheel vormt, dan parkeren? Volgens de parkeerbalans (koop, hoek) moet voor deze woning 1,9 parkeervakken worden meegenomen. Hierdoor blijft er van de 3 vakken slechts 1,1 parkeervak over die voor de berekening van het aantal parkeervakken voor Biggelmee beschikbaar is.

In het huidige voorstel komt men met de parkeerplaatsen op het privéterrein achter Biggelmee en de 3 openbare parkeervakken aan de voorzijde van Biggelmee op een tekort van 0,6 parkeervakken. Dit wordt opgelost door 1 parkeervak te creëren op de parkeerplaats van Hotel Kinderdijk. Omdat de woning "West-Kinderdijk 371" ook recht heeft op openbare parkeervakken wordt dit tekort nu  $0,6 + 1,9 = 2,5$  parkeervakken. Dit zou opgelost kunnen worden door 3 openbare parkeervakken te creëren op de parkeerplaats van Hotel Kinderdijk.

Dan nog even terugkomend op de 2 openbare parkeerplaatsen die in het voorstel verdwijnen (één voor de ontsluiting en één voor het uitzicht). In de verkoopakte (de akte van levering) staat dat er geen parkeerplaatsen aan de openbare ruimte mogen worden onttrokken op straffe van een boete van maximaal € 750.000. Nu hoeven de 2 verdwenen openbare parkeerplaatsen niet aan de openbare ruimte te worden onttrokken, als er op het parkeerterrein van Hotel Kinderdijk (West-Kinderdijk 361) 2 nieuwe openbare parkeervakken worden gecreëerd. Hiermee komt het aantal te creëren parkeervakken bij Hotel Kinderdijk op 5 vakken.

Het behoudt van het aantal openbare parkeervakken voorkomt dat de parkeerdruk voor de rest van de buurt groter wordt in een buurt waar de parkeernorm van 1,8 sowieso niet gehaald wordt.

### **Positie ontsluitingsweg**

Met het volgende punt zou ik de Gemeenteraad misschien niet moeten vermoeien maar dit punt kan mogelijk wel invloed hebben op de uitvoering van het voorliggend plan.

Op het grondgebied achter pand Biggelmee is reeds meer dan 40 jaar een schuurtje gesitueerd en al die jaren in gebruik is geweest / nog wordt gebruikt. Al die jaren is door de eigenaren van de grond niet geageerd tegen dit schuurtje. Op basis van verjaring (> 20 jaar) gaat het eigendomsrecht van deze bebouwde grond volgens het burendrecht (BW artikel 3:105 en 3:306) over naar de gebruiker. Graag willen we met de huidige eigenaren, in overleg, tot een voor beide partijen acceptabele oplossing komen. Mocht dit niet lukken dan is de positie van de "eigen weg" die naar de parkeervakken leidt achter Biggelmee, zoals nu in het voorstel getekend, mogelijk geen optie.

Hopende dat de informatie in dit schrijven u kan helpen bij een weloverwogen besluit.  
Houdt u ons svp op de hoogte rond de verdere ontwikkelingen rond pand Biggelmee.

Met vriendelijke groeten,

Peter en Marike Schout