

Begeleidend schrijven n.a.v. inspraakreactie op 4 juni 2024 n.a.v. agendapunt 8
"West kinderdijk 375, Biggelmee-Voorstel"

Alblasserdam, 4 juni 2024

Geacht college,

Na 1,5 jaar stilte m.b.t. de plannen voor "Biggelmee" is het fijn dat er een nieuw voorstel ligt. We zouden het overigens wel fijn vinden als de ontwikkelaar of de wethouder ons een beetje op de hoogte zou houden, maar dit is helaas niet gebeurd. In januari 2020 hebben wij een bewonersavond bijgewoond en dat was de eerste en de laatste keer dat we iets gehoord hebben over de plannen m.b.t. "Biggelmee". Verder moeten we het hebben van de documenten die op de website van de gemeente worden geplaatst en van de vergaderingen.

Allereerst wil ik benadrukken dat de plannen er best goed uitzien en dat we er ook zeker niet op tegen zijn. Het enige wat wij graag willen is dat ons huis blijft staan bij de sloop en dat er parkeerplaatsen voor ons overblijven. Over dat laatste wil ik het graag hebben, ik ben geen verkeersdeskundige, maar ik heb me wel een aantal dingen afgevraagd.

Allereerst hebben mijn man en ik een meetlint gepakt en de afstand gemeten vanaf ons pad tot aan het hotel (optie 1). Mijns inziens passen hier nooit 6 parkeerplaatsen. Voor zover ik gelezen heb moeten deze bij langsparkeren (parkeervak parallel aan de weg) minimaal 6 meter zijn en voor het eerste en laatste vak geldt zelfs dat deze nog iets groter moeten zijn. In dit geval zou optie 1 sowieso niet mogelijk zijn, tenzij het terras (of een gedeelte) van het hotel alvast afgebroken wordt en dit stukje (gemeente)grond ook als parkeerplaats meegenomen zou worden.

Zelfs als het wel mogelijk zou zijn dat er 6 parkeerplaatsen gerealiseerd konden worden dan is het de vraag of de Gemeente Alblasserdam niet juist nu extra openbare plekken zou moeten realiseren voor alle dijkbewoners i.p.v. het openbare gebied (de plek waar de 6 parkeerplaatsen gerealiseerd zouden moeten worden is voor het grootste gedeelte gemeentegrond) ten gunste van 1 project te gebruiken.

Het is niemand ontgaan dat parkeren een heel groot probleem vormt langs de dijk in Alblasserdam. Recent heb ik nog een enquête ingevuld, daarin werd gevraagd of wij als bewoners mee wilden denken, vandaar ook deze vraag; Waar krijgt de gemeente een kans parkeerplaatsen te realiseren op hun eigen terrein, zoals in dit geval?

Gemeente pak deze kans om de parkeerdruk te verlagen i.p.v. weer te verhogen.

Er is in verschillende vergaderingen gesproken over het feit dat er geen grotere parkeerbehoefte mocht ontstaan, dus dat er maximaal 2 woningen gebouwd mochten worden, Ivo Holding heeft het geluk dat ze meer parkeerplaatsen kunnen maken op het stukje (gemeente)grond direct grenzend aan het hotelterrein, maar feit blijft dat als er 6 woningen komen en alle 5 plekken voor "Biggelmee" gebruikt worden, dat er voor ons nergens plaats meer overblijft. Wij hebben toch ook recht op 1,9 of 2 parkeerplaatsen?

En dan herhaal ik mijn vraag uit eerdere inspraakreacties, op het moment dat er 2 woningen zouden komen dan blijft er voor ons pand nog minimaal 1 parkeerplek over, op het moment dat de huidige plannen gerealiseerd worden is er in de praktijk niets meer over voor ons.

Bij veel gemeenten wordt de historische parkeervraag bij langdurige leegstand (langer dan 5 jaar) niet meer meegerekend. Als een gebouw of terrein meer dan 5 jaar ongebruikt of 'tijdelijk' gebruikt wordt, wordt de parkeerbehoefte van huidige situatie als 0 beschouwd. Kortom in een dergelijk geval zal in het geheel in de parkeerfunctie voor de nieuwe functie moeten worden voorzien. Geldt dit ook niet in deze situatie? Is het nog wel logisch dat er na zoveel jaar 5 parkeerplaatsen worden toegekend aan een nog te realiseren project? Of moet er nu dus gewoon worden voorzien in minimaal 11 parkeerplaatsen?

Het feit dat er op het IHC terrein wordt geparkeerd (*zeker na het afsluiten van het hotelterrein van Ivo Holding, was IHC bereid parkeerkaarten aan de buurtbewoners te verlenen*) en op andere bedrijfsterreinen zorgt er misschien voor dat er geen acuut probleem lijkt te zijn, maar er is wel degelijk sprake van een (verborgen) parkeerprobleem is wegkijken dan een optie?

Ook vraag ik me af of het sowieso wel redelijk is om van een parkeernorm uit te gaan voor 1,8 per appartement. Is er geen sprake van 1,9 parkeernorm? Volgens bijlage 1 parkeernormen van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan moet er voor een huurhuis in de vrije sector, waaronder dit volgens mij valt uitgegaan worden van 1,9.

Als laatste wil ik nog zeggen dat wij enig veldwerk hebben uitgevoerd. We hebben de woningen geteld en het aantal parkeerplaatsen vanaf de Molenkade tot aan de gemeentegrens Molenlanden.

Er zijn vanaf de Molenkade tot aan de gemeentegrens Molenlanden 72 woningen en 86 openbare parkeerplaatsen. Dit aantal plaatsen is inclusief de 5 parkeerplaatsen voor Biggelmee en de parkeerplaatsen langs de Molenkade. 4 incurante plaatsen (t.h.v. West Kinderdijk 359) zijn niet meegerekend, deze plaatsen zijn te smal, als je daar je auto veilig wilt parkeren blijft er 30 cm trottoir over, dus moet je met je kinderwagen of rolstoel over de openbare weg. Dit kan natuurlijk sowieso niet de bedoeling zijn.

Er staan op dit stuk dijk alleen vrijstaande, twee-onder-een-kap en koop, tussen-hoek woningen, met respectievelijk een parkeernorm van 2,2, 2,1 en 1,9. Laten we even uitgaan van 2 gemiddeld dan komen we toch 58 parkeerplaatsen tekort op zo'n klein stukje dijk. Er zullen vast op- en aanmerkingen te maken zijn op onze conclusie, maar wij zijn dan ook geen verkeersdeskundigen.

Ons inziens geeft dit wel een realistisch beeld, wij snappen dat de projectontwikkelaars, in dit geval Ivo Holding, hier niet verantwoordelijk voor zijn, maar als er zich dan een kans voordoet om op gemeentegrond een aantal extra openbare parkeerplaatsen te maken dan is dit toch de ideale gelegenheid?

Samenvattend:

1. Er is een groot parkeerprobleem, in de toekomstige situatie is daar iets aan te doen door de gemeentegrond te gebruiken voor openbare parkeerplaatsen, is dit niet het moment om dit ook daadwerkelijk te doen?
2. Geldt de salderingsregel nog wel omdat het pand langer dan 5 jaar leeg staat?
3. Is het goed dat alle nieuwe "openbare parkeerplekken", die gerealiseerd worden op voornamelijk gemeentegrond worden toegewezen aan 1 project?
4. Is het een optie een combinatie van variant 1 en 2 te realiseren of sowieso meer parkeerplaatsen te realiseren in variant 1?
5. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Alblasserdam wordt geschreven dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een toename van de huidige parkeerdruk in de buurt. Dit gebeurt nu toch wel?
6. Klopt de parkeernorm waarmee wordt gerekend?

Ik hoop dat ik met bovenstaande vragen jullie kan helpen om tot een goede besluitvorming te komen. In ieder geval hartelijk bedankt voor jullie aandacht!

Bewoners West Kinderdijk ■■■, Alblasserdam

Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt
op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (adresgegevens)