

Aan: de leden van de Commissie Grondgebied

Gemeente Alblasserdam

Van: Wim Brunenberg

Kerkstraat 10

2951 GK Alblasserdam

Datum: 10 november 2014

Betreft: Bespreking 18 nov 2014 Raadsinformatiebrief herontwikkeling Kerkstraat-Cornelis Smitstraat

Geachte leden van de commissie,

Voor uw vergadering van 18 november is de raadsinformatiebrief Kerkstraat-Cornelis Smitstraatgeagendeerd ter bespreking. Onderstaand treft u enkele aandachtspunten aan die u hopelijk tijdens deze vergadering (of op een later moment) wilt betrekken bij uw beraadslagingen over deze brief.

Sinds de brand en sloop van de garage vanBochanen en de ontruiming van de gemeentewerf een aantal jaar geleden is er niets meer gebeurd met het terrein. Nadat de gemeente op ons verzoek de gebouwen op de gemeentewerf heeft dichtgemaakt is het slopen van de gebouwen door de plaatselijke jeugd gelukkig grotendeels gestopt. Het terrein verandert langzamerhand in een beetje rommelig maar toch ook wel mooi stukje natuur in het Alblasserdamse centrum.

Enige tijd geleden is door BOGOR het initiatief genomen tot een plan voor herontwikkeling van het terrein met winkels en appartementen. Het college noemt dit initiatief van BOGOR in de raadsinformatiebrief 'een unieke kans' om tot een ontwikkeling van het centrum te komen. Het college ziet daarbij een belangrijke rol weggelegd voor de Alblasserdamse samenleving om betrokken te worden bij die ontwikkeling. Van deze uitnodiging van het college om mee te denken maken wij bij dezegraag gebruik.

Aangezien de tuin van onze woning aan twee zijden grenst aan de voormalige gemeentewerf volgen wij de herontwikkeling met interesse. Na de presentatie van de plannen aan de gemeenteraad afgelopen najaar hebben we contact opgenomen met dhr Bouter van projectontwikkelaar BOGOR om te overleggen. Dit heeft inmiddels geleid tot een prettig contact waarbij dhr Bouter ons met enige regelmaat informeert over de voortgang van de plannen en ook al bij ons op bezoek is geweest om te overleggen over onze zorgen ten aanzien van ditproject. Ook met de desbetreffende ambtenaar van de gemeente Alblasserdam hebben we met enige regelmaat een prima contact gehad over de voortgang van de plannen.

Op hoofdlijnen onderschrijven wij de conclusies en aandachtspunten van het college in de raadsinformatiebrief. Ook wij vinden dat het plan een mooie kans biedt om deze centrumlocatie te ontwikkelen. Sterke punten vinden wij het mooi aansluiten van het plan bij de al bestaande nieuwe

bebouwing in de cornelis-smitstraat, het toevoegen van de Bas als 'trekker' aan het winkelbestand in de Plantageweg en de geslaagde oplossing van het bouwen van appartementen (in de vorm van een hofje) bovenop de Bas. Ook voor het laden en lossen heeft de architect een mooie oplossing gevonden, zodat de overlast van vrachtverkeer op de Plantageweg ons inziens nihil zal zijn. Gezien deze mooie kansen hopen we, met het college, dat dit plan tot ontwikkeling zal komen.

Wel is het daarbij voor ons essentieel dat aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan. De in de raadsinformatiebrief genoemde aandachtspunten delen we, met name ook het punt van voldoende groen op en langs het als parkeerterrein te gebruiken binnenterrein. We zouden het zeer betreuren als dit binnenterrein straks weer een troosteloze betonvlakte wordt.

Aan de in de raadsinformatiebrief genoemde aandachtspunten zouden wij graag de volgende punten toe willen voegen:

- We pleiten voor een volledige afsluiting van het parkeerterrein op momenten dat de winkels dicht zijn om te voorkomen dat er op het parkeerterrein en met name onder het daar geplande parkeerdek een hangplek ontstaat met alle overlast van dien. Dit is uiteraard ook belangrijk in het kader van de veiligheid voor de bewoners van de appartementen die hun auto zullen gaan parkeren op het parkeerdek op het parkeerterrein.
- Om parkeeroverlast van het (extra) winkelpubliek te voorkomen is in de plannen een groot aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. Een deel van het parkeerterrein zal daarvoor worden voorzien van een parkeerdek. Dat parkeerdek is gepositioneerd pal langs de achterzijde van de tuinen aan de Kerkstraat. Als eigenaar van één van die tuinen zijn wij daar uiteraard niet blij mee. Niemand zit te wachten op een parkeergarage pal op de erfgrans van je achtertuin met de bijbehorende inkijk, geluids- en stankoverlast. Tot nu toe reageert de projectontwikkelaar begripvol op onze zorgen rond dit parkeerdek, maar concrete afspraken over mogelijke oplossingen zijn nog niet met hem gemaakt. Voor ons als omwonenden is een optimale inpassing van dit parkeerdek uiteraard een harde eis voor medewerking aan of verzet tegen het totale plan. We stellen mede daarom voor om bij de verdere uitwerking van de plannen de volgende punten mee te nemen:
 - Is een bovengronds parkeerdek daadwerkelijk noodzakelijk om het benodigde aantal parkeerplaatsen te halen?
 - Indien dit het geval is, is het dan mogelijk om het parkeerdek gedeeltelijk verdiept aan te leggen dan wel meer in het midden van het parkeerterrein te positioneren?
 - Zeker indien een positionering van het parkeerdek naast de tuinen aan de Kerkstraat onvermijdelijk is, zal het parkeerdek moeten worden voorzien van een volledig gesloten hoge achterzijde zodat inkijk, geluids- en stankoverlast worden voorkomen. De projectontwikkelaar heeft hier mondeling al mee ingestemd, maar een formele afspraak is dit nog niet.
 - De projectontwikkelaar heeft verder voorgesteld om deze achterwand van groen te voorzien, net zoals in de huidige situatie van een met klimop begroeide wand van de loods op de gemeentewerf.
 - Als een positionering van het parkeerdek naast de tuinen onvermijdelijk is, stellen we voor om naast een begroeiing van de achterwand van het parkeerdek ook een groenstrook met bomen of hogere struiken van enkele meters te voorzien tussen tuinen en parkeerdek. Dit sluit ook aan bij de wens van de raad om voldoende groen mee te

nemen in de plannen voor het parkeerterrein. Ook voor een succesvolle verkoop van de de twee in de plannen voorziene nieuwbouwwoningen op hetdeel van de gemeentewerfgrenzend aan de Kerkstraat zal een mooie erfafscheiding met groenstrook essentieel zijn Een dergelijke groenstrook is ons inziensprima in te passen in de plannen en kost ook geen of slechts enkele van de geplande parkeerplaatsen.

- De projectontwikkelaar heeft in dit verband voorgesteld om het bovenste parkeerdek te reserveren voor de bewoners van de appartementen boven de winkels, om geluids- en stankoverlast voor omwonenden als gevolg van parkerend winkelpubliek verder te verminderen. Als aanvulling op bovengenoemde oplossingen lijkt ons dit een uitstekend plan;
- In de plannen is voorzien om op het deel van de voormalige gemeentewerf dat grenst aan de Kerkstraat 2 woningen te bouwen. Dat zal leiden tot het verlies van de vijf parkeerplaatsen die nu op dat terrein liggen. De nieuwe bewoners van de te bouwen woningen nemen uiteraard hun auto's mee en dat zal juist leiden tot de komst van 3 a 6 extra te parkeren auto's . Netto zullen er in de Kerkstraat dus weer 8 tot 11 auto's bijkomen om te parkeren en daarvoor ontbreekt domweg de ruimte.Het begin van de Kerkstraat ligt net buiten de blauwe zone en heeft daardoor te maken met de nodige parkeeroverlast van parkerend winkelpubliek en winkelpersoneel . Een gedeeltelijke oplossing zou zijn om de te bouwen woningen zo te ontwerpen dat er de mogelijkheid is om op het eigen perceel te parkeren;
- Last but notleast, zoals gezegd worden wij door de projectontwikkelaar regelmatig geïnformeerd over de voortgang. De projectontwikkelaar heeft aangegeven binnenkort een informatieavond voor alle omwonenden te willen organiseren. Daar zijn we uiteraard blij mee. Als omwonenden willen wij echter niet alleen geïnformeerd worden, we willen ook nauw betrokken worden bij de voorbereiding en besluitvorming en goede afspraken met ontwikkelaar en gemeente, zodat onze suggesties en voorstellen ook zoveel mogelijk meegenomen worden in de uiteindelijke plannen. Ik hoop dat u als raadscommissie met name ook op dit laatste punt zullen willen letten.

Uiteraard hopen wij dat u bovengenoemde punten mee zult willen nemen bij uw overleg. Indien daaraan bij u behoefte bestaat zijn wij zeker bereid tot een nadere mondelinge of schriftelijke toelichting.

Met vriendelijke groet,

Wim Brunenberg

c.c. College BenW gemeente Alblasterdam

c.c. dhr Jan Bouter, BOGOR