

Opbrengsten werkbijeenkomst 7 mei 2018 inzake stedenbouwkundig plan Mercon-Kloos.

Inleiding

In de raadsronde van mei 2018 zal de gemeenteraad van Alblasterdam zich buigen over het stedenbouwkundig plan voor de locatie Mercon-Kloos. Om te bezien in welke mate dit plan steunt op draagvlak in de samenleving heeft de gemeenteraad op 7 mei 2018 een werkbijeenkomst georganiseerd. Voor deze werkbijeenkomst zijn bewoners en omwonenden uitgenodigd om te reageren op het stedenbouwkundig plan. De voorzitter van de raadscommissie Grondgebied was tevens de voorzitter van deze avond. Na inleidende woorden van de voorzitter ter duiding van de avond zijn de aanwezigen in vier afzonderlijke groepen uiteengegaan. Elke groep stond onder begeleiding van een raadslid, bijgestaan door een ambtenaar. Per groep zijn de reacties ambtelijk opgetekend en samengevoegd in dit verslag. Aan het eind van de avond is per groep plenair een korte terugkoppeling gegeven van hetgeen in die groep aan de orde is gekomen. Dit verslag zal tevens worden toegevoegd aan dossier.

Groep 1

Plus punten	Min punten
Ruim opgezet	Zijn er wel voldoende parkeerplaatsen voor Alblasserdammers die met de waterbus gaan?
Waterbushalte	Waterbus moet wel waterbus blijven. Er moeten geen cruiseschepen gaan aanleggen.
Sowiezo veel beter dan de vorige plannen	Bewoners tegenover de beoogde zorgwoningen maken zich zorgen over volume/massa van deze woningen.
Horeca, let op: kleinschalig passend bij maat en schaal van het dorp	Bij beoogde uitrit Zwarte Paard: verkeerstoename; vrees voor autolichten die naar binnen schijnen bij huidige bewoners.
Zichtlijnen	Huidige parkeerplaatsen (roze gedeelte van het plan) aan kant van het water zijn smal/schuin en modderig. Aanpak hiervan wellicht in combinatie met dijkversterking zoeken.
Dat je bij het water kan komen – het wordt publiek terrein	Parkeerplaatsen voor bewoners garanderen.
Fietspad	De parkeerplaatsen in de bocht van West Kinderdijk bij RAAAK zijn gevaarlijk.
	Zorg voor voldoende parkeerplaatsen bij de publieke functie toerisme.
	De geplande villa's in het plan: hoe komt dat eruit te zien?
	Komen er parkeerplaatsen bij de 8 woningen – graag duidelijkheid geven.
	Drukke bij kleine hoekje Molenkade hoe?
	Schade woningen door bouw. Gaat geheid gebeuren

Ideeën/opmerkingen
Fietspad ter hoogte van huisnummers 99 t/m 107 verbinden met de villa's → nieuwe weg ook toegankelijk voor fietsers Oude fietspad voor parkeerplaatsen gebruiken?
Parkeerplaatsen aan kant van water bij patiowoningen maken?
Parkeerplaatsen aan de buitenkant belijnen
2 ingangen te dicht op elkaar (Ingang Jonker combineren met Mercon Noord ingang)
Extra ontsluiting (auto's) aan Zuid-kant maken

Kavels omwisselen 1 & 8, dan verbetert het uitzicht voor de huidige bewoners aan de dijk
Alleen bestemmingsverkeer Molenkade toelaten (werken met paal?)
Betaald parkeren: blauwe zone voor ontheffing van bewoners (aan gehele dijkkant)?

Groep 2

Plus punten	Min punten
Het behoud van de industriële elementen zoals de kranen zouden aandacht moeten krijgen. Bij het hergebruiken of integreren van een kraan in het concept zou de juiste kraan en dus de juiste referentie naar het verleden gelegd moeten worden. Er zal ook nog een ketel op het terrein aanwezig zijn.	De invulling van een water/molen museum wordt niet correct en overbodig gevonden. De molens liggen om de hoek en dus al een museum op zich. Daarnaast is de locatie van origine een plek van scheepsbouwers. Dit zou een logischer thema/invulling zijn voor een museum. <i>Vraag je zelf af wat de locatie was en betekend heeft voor Alblasterdam.</i>
De loods dicht op het fietspad gaat weg. Dit wordt zeer positief ervaren. Dat er een aparte en dus meer plek voor het fietspad komt is goed. De onveilige situatie verbeterd en daar is iedereen het mee eens. De wegversmalling moet veranderd worden.	Meer verkeer op de dijk is een probleem. De dijk loopt vol en niet alleen op piek momenten maar de gehele dag is dat gaande. Er wordt toch kritisch gekeken naar de toename van tussen de 250-400 auto's die naar en van het gebied gaan. Ook erkennen ze dat de drukte op de dijk komt door IHC medewerkers, het ontbreken van een alternatieve route en bezoekers van Kinderdijk.
Zeer positief is ook dat de rivier "terug gegeven wordt" aan de bewoners. De rivier is straks weer te ervaren per voet of fiets. Dit is zeer wenselijk in het gebied aan de dijk waar openbare ruimte schaars is.	Het is niet gewenst dat straks ook andere boten de aanlegplek gaan gebruiken. Er wordt gesproken over een riviercruise. Deze is niet gewenst.
De positie van een extra waterbus halte is positief. Dit zorgt voor een alternatief vervoersmiddel. Wel vragen ze zich af of dit wel enigszins bijdrage heeft aan vermindering van drukte op de dijk. Ook vragen ze zich af of dan juist op verkeer een aantrekkende werking heeft om iemand af te zetten/parkeren en over te stappen op de waterbus.	
Het gebied veranderen in een woongebied is positief ontvangen. Ze waren het eens/geen mening over de invulling van de verschillende wooneenheden. Positief dat ook een vorm van zorgwoningen toegevoegd is.	
Positief aan het plan is dat het plan delen van de loodsen bewaren en integreren in het plan.	
De originele gevels hoeven niet hergebruikt te worden maar nieuwe gevels zouden wel moeten refereren aan de originele gevels. Een vorm die passend is qua gevel is positief. De	

elementen van de loodsen die kenmerkend zijn zoals de vakwerken zijn meer waardevol om te behouden.	
---	--

Ideeën/opmerkingen
Het is positief dat er een ontwikkeling staat te gebeuren.
De maximale hoogte van de nieuwe ontwikkeling mag niet boven de bestaande hoogte van de hallen.
Een zeer positief punt is dat de locatie veranderd en opgeruimd wordt. Mensen kijken nu aan tegen een lelijk geheel.
Een hotel op de locatie is in principe positief. Wel wordt gezegd dat Hotel Kinderdijk niet direct een druk bezochte plek is. Maar dat ligt aan de eigenaar wordt gezegd. Een hotel op de locatie is ok. Maar er moet niet extra verkeersdrukte van komen.
Tip: waardeer de geschiedenis en historische waarden. Zoek naar de dorpse geschiedenis. Maak kenbaar dat de en gebruik de locale historische waarden van het gebied en laat dat niet verloren gaan. Ook deze locatie draagt bij aan de geschiedenis.

Groep 3

Plus punten	Min punten
Heel mooi dat er plekken ontstaan dat je naar de rivier kan kijken, maar de dijkverzwaring levert ons als bewoners West Kinderdijk een hogere waterkering op, dus wij gaan hier niets van merken; wij kijken naar een nog hogere waterkering. Wel graag een beter beeld krijgen hoe die doorzichten eruit gaan zien: Hoe breed, vanaf welke hoogte? Wel heel goed idee.	Heeft men gedacht aan de overlast koplampen licht vanaf auto's die uit de parkeergarage de West Kinderdijk op draaien, overlast dat de huidige bewoners kunnen gaan ondervinden?
Een waterbushalte bij Mercon-Kloos is een prima idee. Zorg voor goede looproutes vanaf de waterbus naar de Molenkade. De toeristen komen toch, beter dat ze goed begeleid worden naar hun plaats van bestemming (molens). Een toeristische invulling in de te behouden hal is een goed idee.	Is er rekening gehouden met de molenbiotopen? Aanwezigen geven aan dat bij bepaalde windrichting er al nauwelijks windvang is door de hogere gebouwen van IHC.
Zorgwoningen een goed idee. Echter men wil nog wat meer doelgroepen een plek kunnen geven zoals voor jonge mensen die een woon carrière starten.	
Mooi als gebouwen kunnen blijven staan, maar hoe reëel is dit? De struiken groeien door de muren heen. Wel wil een bewoner graag de verticale geleding en lijnen van een hal terug zien. Dat bepaalt het zicht op één van de hallen van Mercon-Kloos.	

Ideeën/opmerkingen
Mooi plan. Verkeer in de omgeving is een groot probleem. Dat gaat dit plan niet oplossen maar dit plan heeft wel invloed hierop. En, laat vooral de bouwhoogten zien, de oude gebouwen versus de nieuwe geplande gebouwen.
Hoe hoog worden de gebouwen precies, ten opzichte van welk peil wordt die hoogte bepaald? We willen graag een 3D visualisatie van het plan zien. Dat er tot 5 lagen hoog wordt gebouwd, zegt ons weinig. Vanaf welk peil, huidig maaiveld of een hoger gelegen parkeerdek? En verschillen de huidige panden straks qua hoogte met de nieuwe panden?
Welk bouw materiaal wordt gebruikt? Kleur beplating/baksteen? Kan dit alles ook per schip worden aangevoerd en niet via de weg? We maken ons zorgen over toename luchtverontreiniging en fijnstof door de aanvoer bouwmaterialen met al dat verkeer.
Kan de bouw van Mercon-Kloos en de verhoging van de waterkering niet in één keer plaatsvinden?
Graag extra parkeerplaatsen op de West Kinderdijk. Ook in combinatie met invoering van betaald parkeren en vergunninghouders-parkeren op en langs de weg.

Wordt deze buurt ook aardgasvrij? en wat betekent dat voor de huidige bewoners?
Krijgen de nieuwe woningen allemaal glasvezelkabels? De huidige bewoners hebben geen snelle internetverbindingen.
Hoe zit het met de toekomstige buslijnen?
Wordt het huidige fietspad verlegd?

Groep 4

Plus punten	Min punten
Hergebruik materialen gaaf idee	Lange loods qua bouwmassa te hoog en compact, graag meer doorgangen maken naar de rivier en bovenste verdieping iets later terugspringen waardoor minder massief oogt.
Positief dat projectontwikkelaar Poldervaart heel veel inspraak mogelijk maakt en ook echt open staat voor onze zorgen	Uitrit parkeergarage aan noordzijde niet gewenst, zorgt niet alleen voor inschijnen koplampen maar ook voor honderden verkeersbewegingen (en daarmee drukte) per dag
Horeca positief (meerdere malen genoemd); gezellig maar in huidige situatie is er al een probleem met parkeren dus zorg wel voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en niet langs de dijk.	Oversteek voor fietsers vanaf MK-terrein naar Molenkade levensgevaarlijk, onvoldoende zicht op verkeer op dijk. Enige veilige oplossing is onder weg door (tunnel) of over weg heen (brug
In het geheel een fantastisch plan!	Bang voor drukte en nog meer privacy-schending als er markthal o.i.d. komt, trekt waarschijnlijk nog meer bezoekers
Waterbushalte gouden greep. Kanttekening: trekt ook wel weer (extra) verkeer en parkeerdruk	2 ^e ontsluiting naar Werelderfgoed maakt parkeerproblemen alleen maar nog erger, die dreigt er te komen ook als het MK-terrein niet wordt ontwikkeld
Geen moeite met horeca, geeft minder parkeeroverlast dan woningen	steensoort erg donker en omdat het daar erg smal is wordt het erg somber, kijkt bewoner tegenaan. Wens: lichtere steensoort gebruiken of schakering in kleuren steen aanbrengen zoals bij Cees Dam-woningen aan Cortgene. Tegengeluid: lichtere stenen kunnen door vervuiling grauw worden.
Dikke chapeau voor zowel plan als aanpak. Volkomen anders dan bij eerder project: Poldervaart is aanspreekbaar en toont zich bereid te luisteren en aanpassingen te zoeken.	

Ideeën/opmerkingen
Opvallend dat raad nu deze avond organiseert na de 4 avonden van Whoonapart; jullie hadden je de moeite kunnen besparen als jullie ook op die avonden waren geweest en daar onze input al hadden opgehaald.
Algemeen sentiment: ten opzichte van vorige project Planoform dit een veel betere aanpak, positief, plan heeft betere uitstraling.

Houden we wel zicht op de rivier? Wat gebeurt er als het geheel voor de dijkverzwaring nog een meter omhoog moet?
Hoogte van de hoogste loods (huidig NAP-niveau) moet maatstaf zijn voor de maximale bouwhoogte.
Parkeren voor huidige bewoners <u>allerhoogste prioriteit!</u> "Voor ons is bouwen op het Mercon Kloos-terrein één op één verbonden met parkeren en parkeerproblemen op de dijk. "
In het verleden door wethouder toegezegd dat parkeervakken voor bewoners aan noordzijde, die zijn weggehaald om fietspad langs loods aan te leggen, zouden terugkomen zodra er een andere oplossing was voor het fietspad. "Nu is de kans om die toezegging waar te maken."
Muurtje in werf maakt deel uit van waterkering; Poldervaart heeft aangegeven dat hij de kosten niet wil dragen als daar een andere oplossing voor gevonden moet worden
Waar gaan bezoekers markthal/museum/horeca parkeren? Langs de dijk op plekken bewoners? Poldervaart heeft aangegeven alleen te voorzien in parkeerplaatsen voor de 30 bedden van het hotel.
Huidig parkeren door bewoners op de dijk is niet zonder risico: er worden extreem veel spiegels afgereden
Niet alleen auto's maar ook campers parkeren op bewonersplekken langs de dijk
Als raad moeten jullie geen risico's nemen met de verkeersproblematiek, wees alert!
SWEK plugt vervoer over water, oppassen dat waterbushalte niet verwordt tot steiger voor cruiseschepen
Je kunt parkeerproblemen niet alleen op dit project afwentelen
Behoeft aan schets met de juiste bouwhoogtes: hoe hoog is het nu en waar gaat het naartoe? Angst dat dijkverzwaring tot extra verhoging bouwhoogte leidt. "Laat maximale hoogte niet hoger worden dan de huidige hoogte hoogste loods."
Suggestie: voer op dijk ter hoogte MK-terrein éénrichtingsverkeer in (dorp uit) en leidt verkeer richting Alblasterdam via de boulevard langs het water