

Raadsgriffie
Reactie bestemmingsplan Historische Binnenstad
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT

ONTVANGST BEVESTIGING
D.D: 27/1
CODE: 70

50/10/105	ZDB	
26 JAN. 2010		
Griffie	ACTIE	PARAAF
J 30/15/2010 ben	27/1	
AFHANDELING:		

Dordrecht, 28 december 2009.

L.S.,

Ondergetekende,

Jan van der Elst  vioolbouwer

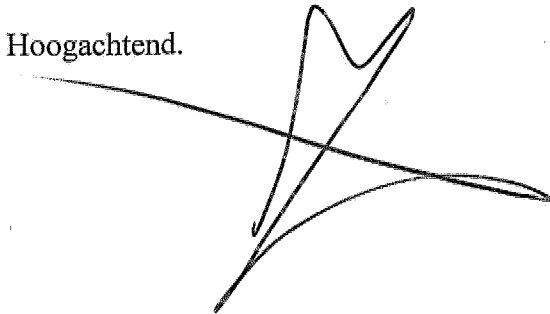
Naam:
Adres:

Steegoversloot 243 3311 PN Dordrecht
tel: 078 - 6147479

GESLAND afschr.:
27/1 } near. 27/1
 } collegleden
 } (bx)
JKC

tekent hierbij bezwaar aan tegen het bestemmingsplan Historische Binnenstad.
Het betreft de aanwijzing van het Da Vinciterrein (GD 1 op de plankaart) als ruimte waar een parkeergarage is toegestaan. Dit terrein is gelegen tussen Steegoversloot, Schoolstraat en Stek. In bijgaande toelichting is de motivatie uitgewerkt.
Verder stellen we hierbij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dordrecht hoofdelijk aansprakelijk voor de te verwachten materiele- en immateriële schade, ontstaan en/of voortvloeiende uit de voorbereidende sloopwerken van de gebouwen van het Da Vincicollege aan de Schoolstraat/Stek, alsmede het grondverzet, de bouw en het gebruik van de te realiseren parkeergarage "Steegoversloot".
Met belangstelling zien we uw reactie tegemoet.

Hoogachtend.



CC: Planologische Dienst van de provincie Zuid-Holland
Hypotheekhouder(s)
Opstalverzekeraar
Rechtsbijstandverzekeraar

Reacties dienen voor 29 januari 2010 ingediend te zijn!!!!

Aan alle leden van de Gemeenteraad van de
Gemeente Dordrecht

Dordrecht, 28 december 2009.

Betreft: Motivatie bezwaar bestemmingsplan Historische Binnenstad.

L.S.,

Het bestuderen van het ontwerpbestemmingsplan "Historische Binnenstad" is aanleiding voor ondergetekende om hierop inhoudelijk te reageren.

Nadruk hierbij ligt op de geplande parkeergarage op het terrein van het da Vinci College. De bezwaren hiertegen zijn in drie categorieën in te delen, te weten:

- A. bezwaren in verband met de bodemgesteldheid
- B. bezwaren in verband met de parkeerbehoefte
- C. bezwaren in verband met het milieu.

Ad. A

De complexe bodemstructuur kenmerkt zich door een grote verticale en horizontale verscheidenheid. Opvallend hierbij is, dat de ondergrond zeer waterhoudend is en de stabiliteit en draagkracht gering zijn. Hoewel het onderzoek van de ondergrond in het onderhavige gebied zeer beperkt is, kan aan de hand van gelijksoortige projecten – te denken valt aan o.a. te Middelburg, Rotterdam en Amsterdam – worden gesteld, dat de risico's bij de realisatie van een parkeergarage zeer groot zijn. Hierbij kan worden uitgegaan van een risicogebied met een straal van 500 meter vanuit het bouwproject. Dat is voor de Historische Binnenstad een bedreigend gegeven; het beschermd stadsgezicht verdient een betere bescherming.

Ad B.

Op allerlei wijzen is getracht de behoeften aan parkeerplaatsen te kwantificeren. Toekomstige – dus onzekere - ontwikkelingen worden met ramingen in de behoefte verwerkt. Opheffen van parkeerplaatsen en een ruimhartig vergunningenbeleid vergroten de parkeerdruk. Desondanks is de parkeerdruk in de parkeergarages laag. Het in gebruik nemen van parkeergarages aan het Achterom, Noorderstraat en later aan het Kromhout kan de parkeerdruk verder doen afnemen. De noodzaak van een parkeergarage achter het Steegoversloot is daardoor discutabel geworden. In het bestemmingsplan wordt de noodzaak verdedigd door te wijzen op een behoefte aan parkeerplaatsen door nieuwbouw ter plaatse, bezoekers van de Rechtbank en ontwikkelingen elders in de binnenstad, waarbij worden genoemd Voorstraat Noord, Bellevue en Hofkwartier. De openbare parkeerplaatsen daar zijn volgens het bestemmingsplan de ultieme reden voor wijziging! (pag.45)

Het komt ons merkwaardig voor dat voor de ter plaatse te realiseren nieuwbouw het POET-principe op een zeer kapitaalintensieve manier wordt gehandhaafd. Parkeerruimte bouwen voor bezoekers van de op termijn vertrekkende Rechtbank werpt een vals licht op de noodzaak van een dergelijke voorziening. De stelling dat makkelijker parkeren geen extra verkeer aantrekt is zeer dubieus: een parkeergarage met als doel alleen verkeer en parkeren te verplaatsen is een opmerkelijke gedachtegang.

Ontwikkelingen op Voorstraat Noord indien die levensvatbaar blijken, Bellevue en Hofkwartier zijn ons inziens meer gebaat bij handhaving en intensivering van de transferia

Energiehuis/Weeskinderendijk en/of parkeergelegenheid in de directere omgeving als Torenstraat /Zwarte Koor en Noorderstraat.

Een parkeerplaats op het voormalige terrein van het da Vinci College, uitgevoerd in een historiserende stijl, kan ons inziens in de beperkte behoefte voorzien. Deze oplossing is bovendien aanzienlijk voordeliger en flexibeler voor een eventuele toekomstige bestemmingswijziging. Autonome ontwikkelingen van de parkeerbehoefte in de toekomst kunnen door de overcapaciteit van de bestaande parkeergarages worden opgevangen, voorspellingen dienaangaande zijn uiteraard speculatief.

Ad C.

De bouw van een parkeergarage op het terrein van het da Vinci College heeft o.i. een enorme impact op het milieu. Allereerst komt het ondergrondse milieu in beroering, waarbij de draagkracht voor de historische bebouwing wordt aangetast. Mogelijkerwijs is hier onherstelbare schade te verwachten voor vele opstallen in een groot gebied. Voorspelbaar is eveneens, dat het gebruik van de parkeergarage meer overlast veroorzaakt. We denken hierbij aan geluidsoverlast, lichtoverlast, uitstoot van schadelijke gassen en fijn stof, trillingsoverlast en toename van de verkeersonveiligheid.

Uiteraard zijn hiervoor in het verleden grenswaarden vastgesteld. Of deze grenswaarden een eeuwigheidswaarde hebben, is twijfelachtig: het is immers mensenwerk. Ramingen van toekomstige ontwikkelingen worden via rekenmodellen verwerkt tot harde cijfers. Ons inziens zijn de aangegeven effecten op het milieu daardoor dubbel dubieus. Ondanks het feit, dat allerlei overlast binnen de gestelde grenswaarden zal vallen, is het **ontegenzeglijk**, dat een aantoonbare verslechtering ter plaatse het gevolg zal zijn (zie tabel 7 en 8 onder 4.2. analyse). Dat deze ontwikkeling de volksgezondheid niet ten goede zal komen staat vast. Door alle milieuoverlast zal de bewoning van het op of aan de parkeergarage te realiseren programma niet aantrekkelijk zijn, leegstand ligt in de verwachting. Mechanische ventilatie verhoogt de geluidsoverlast, de luchtverontreiniging komt op andermans bordje terecht. De parkeergarage valt in het gebied van beschermd stadsgezicht. Vooral het bebouwingsbeeld en de bebouwingschaal zijn hier in het geding. De realisatie van een parkeergarage met het nog nader in te vullen programma zal met name deze twee parameters ongunstig beïnvloeden. De kans hier een kleinschalig historiserend programma te verwezenlijken zoals herstel van de oude schietbaan (Stek) en/of groenvoorziening en/of een ommuurde parkeerplaats is uniek. We verzoeken de leden van de Gemeenteraad hier serieus rekening mee te houden bij de besluitvorming.

Concluderend: Indiener maakt bezwaar tegen de realisatie van een parkeergarage met bijbehorend programma achter het Steegversloot.