

Geachte voorzitter, commissieleden en aanwezigen, hartelijk dank dat ik hier mag inspreken.

De projectontwikkelaar koopt een perceel met 24 parkeerplaatsen, waarvan 10 openbaar, en presenteert mooie plannen: maar liefst 23 parkeerplaatsen en een fraaie groenstrook. Geweldig, iedereen is enthousiast.

Later presenteert de projectontwikkelaar een aangepast plan met 22 parkeerplaatsen. De groenstrook is vervallen en er komen 2 parkeerplaatsen minder. De buurt is wat minder enthousiast.

Maar het wordt erger: uiteindelijk verdwijnen er 14 parkeerplaatsen en de 10 die er nog over zijn zouden volgens de projectontwikkelaar aan de openbaarheid moeten worden onttrokken. De projectontwikkelaar int alvast de huur. En die groenstrook? Vergeet het maar. Die komt er niet. De projectontwikkelaar vernietigt zelfs twee uiterst fraaie bomen. Erger werd gelukkig voorkomen door ingrijpen van omwonenden. Maar de buurt pruipt de projectontwikkelaar inmiddels niet meer.

We hebben allemaal met Croix de Bourgogne, Boslust en andere grote projecten de ervaring opgedaan dat je uiterst voorzichtig moet zijn met projectontwikkelaars. Je geeft ze een vinger en ze nemen je hele hand. Dat dreigt hier ook te gebeuren, als u meegaat met het voorstel van het college.

De projectontwikkelaar moet volgens de Omgevingsvergunning 9 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren. 8 bestaande parkeerplaatsen worden echter omgezet in tuin en op 6 bestaande parkeerplaatsen plaatst de projectontwikkelaar een lelijke fietsenstalling. Zo vang je immers meer huur! En de 9 benodigde parkeerplaatsen, daar wil de projectontwikkelaar de openbare 10 parkeerplaatsen voor gebruiken.

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving, veel zelfs dichterbij dan de onderwerpelijke parkeerplaatsen. De enige reden voor het verzoek van de projectontwikkelaar is het eigen, financiële belang van de projectontwikkelaar. En het college gaat daar in mee.

Ik pleit er voor om de 5 openbare parkeerplaatsen, enkel toegankelijk vanaf de Gondulphusstraat, niet aan de openbaarheid te onttrekken. De overige 5 kunnen aan de openbaarheid worden onttrokken. De projectontwikkelaar moet dan volgens de aanlegvergunning nog 4 parkeerplaatsen op het eigen terrein realiseren. Dat kan gemakkelijk door de fietsenstalling iets te verplaatsen. Dan heb je de 4 parkeerplaatsen al. Het complex beschikt zo over 9 eigen parkeerplaatsen, toegankelijk via de inrit direct naast het complex. Een goede oplossing voor zowel de buurt als de projectontwikkelaar. Dat kost de projectontwikkelaar ongeveer €2.500, maar hij ontvangt circa €8.000 huur per maand, ongeveer €100.000 per jaar.

De gerealiseerde appartementen vormen een opwaardering van de buurt. De buurt waardeert dat zeer. Vandaar mijn voorstel voor een compromis:

- 1      Onttrek de 5 openbare parkeerplaatsen welke enkel toegankelijk zijn vanaf de Gondulphusstraat niet aan de openbaarheid.
- 2      Onttrek de andere 5 parkeerplaatsen aan de openbaarheid.
- 3      Laat de projectontwikkelaar de nog benodigde 4 parkeerplaatsen realiseren, daar waar ze eerder ook al aanwezig waren, ter plaatse van de huidige, verplaatsbare fietsenstalling, die op de nog bestaande parkeerplaatsen is bevestigd en gemakkelijk kan worden verplaatst.

Bernhard Katerberg

11 maart 2025