Parallelsessie Informatie en Ontmoeting 7 december 2023
Kweeklust
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer N. van Santen
Griffie:	mevrouw E. van Bekhoven
Fracties:	Stadsbelang-Democraten Gorinchem-CDA-PvdA-VVD-D66-ChristenUnie/SGP-Gorcum Actief
Portefeuillehouder:	mevrouw M. Molengraaf
Ambtelijk:	de heer M. Dicke
Notulen:	notulistenbureau Leeuwenburgh-Vendrig

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

Kweeklust

Tijdens de I&O wordt een korte terugblik gegeven op de I&O van 23 maart. Vervolgens wordt ingegaan welke werkzaamheden er na 23 maart zijn uitgevoerd, wat de conclusies zijn van deze werkzaamheden en wat het advies is voor het vervolgtraject.

De heer Dicke geeft een presentatie (beschikbaar op iBabs). Hij blikt terug op de I&O sessie van 23 maart toen drie varianten zijn besproken. Hartje Gorcum heeft aangegeven dat rekening gehouden moet worden met de doelgroepen bewoners en bezoekers. In parkeerpanels is gesproken over parkeerdruk.
Het college heeft gekozen voor een integrale gebiedsgerichte aanpak. Vervolgens licht hij toe welke werkzaamheden er vervolgens zijn uitgevoerd, zoals gesprekken met VOF over de bouwclaim en MoVe Development. Geconcludeerd is dat alle varianten met woningbouw ten koste gaan van het netto aantal parkeerplaatsen. De combinatie met wonen is niet erg passend. Gezocht is naar alternatieve bouwmethoden en een modulair bouwsysteem lijkt interessant. Stedenbouw en Erfgoed hebben een visie gegeven op de uitwerking. De toekomstige parkeergarage als een solitair gebouw binnen het bastion. De historische watergang moet zichtbaar worden opgenomen in het ontwerp. De bestaande garage moet vergroend worden en de uitbreiding moet vormgegeven worden door een architect. Een en ander is besproken met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed die akkoord gaat met het initiatief. De stedenbouwkundige zal de randvoorwaarden bepalen. Het waterschap had bezwaar tegen de uitbreiding omdat de watergang niet meer te onderhouden is maar men denkt mee in de richting van haalbare oplossingen.
De heer Dicke schetst het voorstel: de garage uitbreiden aan de zuidzijde met een modulair systeem voor 134 parkeerplaatsen (netto 97 door het verwijderen van 37 parkeerplaatsen op het huidige voorterrein). De gevels van de bestaande garage vergroenen en de gevels van de nieuwe garage door een architect laten ontwerpen passend bij de uitstraling van het bastion. Tot slot schetst hij het vervolgproces en de financiën.

De voorzitter bedankt voor de presentatie en geeft gelegenheid voor het stellen van vragen.

De heer Van Willigen is verrast door het verhaal. Hoe is het mogelijk om met een voorstel te komen om de parkeertarieven met 23% te verhogen. Kweeklust was altijd bedoeld om goedkoop te parkeren. Hij is benieuwd wat de middenstand in de binnenstad daarvan vindt. Verruiming van parkeertijden is meegenomen in het financiële verhaal maar wat is nu het voorstel op dit punt? Gekozen is voor een modulair bouwsysteem passend binnen het budget. Hij vraagt welk budget, naar zijn mening is er nog geen budget vastgesteld door de

raad. Er wordt niet gekozen voor een combi met wonen terwijl dat een mooie dekking was geweest.

De voorzitter merkt op dat er bij de begrotingsbehandeling ook over gesproken is.

Wethouder Molengraaf zegt dat het geraamde budget wat ervoor stond € 3,6 mln. was. Toen werd duidelijk begin 2022 dat het niet voldoende zou zijn. Toen is het college terug naar de raad gegaan. Het plan kostte 5,3 mln.. Nu is het college op zoek naar wat er wel kan want zoveel geld is er niet. Gezocht is naar kostendragers. Er was een bouwclaim en er is een Didam-arrest. Uiteindelijk zijn intern criteria opgehaald. Uiteindelijk voldeden alle plannen hier niet aan. Gekeken is of we voor dit budget ongeveer 100 parkeerplaatsen kunnen realiseren. € 3 mln. is een fors bedrag wat de raad dan nog beschikbaar moet stellen.

De heer Van Willigen vraagt of de wethouder van deze cijfers op de hoogte was bij de begrotingsbehandeling en of zij wist dat voor dit plan de parkeertarieven met 23% verhoogd zouden moeten worden.
Wethouder Molengraaf zegt dat zij daarvan op de hoogte was want dit is in het college besproken.

De heer Bahlmann merkt op dat het waterschap de plannen nog kan dwarsbomen. Gesproken is over het eventueel realiseren van de garage op palen. Dat lijkt kostenverhogend. In hoeverre is dat meegenomen bij de financiële cijfers. Stel dat het waterschap alsnog niet akkoord gaat met het voorstel, wat dan?

De heer Dicke zegt dat de uitbreiding in ieder geval op palen gerealiseerd moet worden in de grond of in water. Qua kosten maakt het niet uit. Er zijn nog wel andere alternatieven met het waterschap uit te werken. De deur is nog niet dicht; men wil ook hieraan meewerken.

De heer Van der Geest merkt op dat de oplossing met prefab minder investering vergt. Er is wel tijd verspeeld door het onderzoek naar de combi met wonen. Nu wordt het voorstel gedaan voor exploitatie een forse verhoging van de parkeertarieven door te voeren. De bedoeling was altijd de parkeergarages goedkoop te houden zodat mensen daar eerder zouden parkeren dan op straat. Kweeklust is ook bedacht om de tarieven voor bewoners te verlagen. Nu gaat het vooral om de tarieven voor bezoekers. Parkeervergunningen zouden ook bij de exploitatie betrokken kunnen worden. De heer Van der Geest zou in dit kader inzicht willen hebben in de totale parkeerbegroting qua inkomsten en uitgaven.

De heer Dicke merkt op dat het terecht is om ook te kijken naar de bewoners. Het moet ook in evenwicht zijn. Om mensen te verleiden in de garages te parkeren moet dat ook goedkoper zijn dan op straat parkeren. Inzicht geven in de parkeerbegroting wordt genoteerd.

De heer Van Veen merkt op dat de modulaire prefab goedkoper is en vraagt of de technische levensduur wel even lang is als bij gewone bouw.

De heer Dicke bevestigt dit. Het is een bewezen techniek. Bijna alle garages worden zo gebouwd.

De heer Le Noble merkt op dat het lang heeft geduurd sinds de vorige I&O maar hij heeft daar geen bezwaar tegen. Wel is hij verbaasd over de totaal andere oplossingsrichting dan in maart besproken. Hij vindt het jammer dat de variant met wonen is gesneuveld. Als parkeren in de garage even duur is als op straat gaan bezoekers niet in de garage staan. Bewoners betalen voor een vergunning en moeten ook nog in de garage betalen. Hij stelt voor bewoners 24/7 toegang te geven. Het tarief verhogen met 23% is erg veel. Hij denkt dat de berekening met rente niet helemaal klopt en dat het ook minder kan zijn. Met

betrekking tot de watergang vraagt hij wat in dit kader van belang is, de vorm, lengte of volume.

De heer Dicke antwoordt dat het een totaal andere oplossing is dan de vorige drie. Woningbouw paste niet in het plan en er is ook niet echt behoefte aan appartementen op die plaats. 24/7 toegang voor bewoners kan nagegaan worden.

De heer Van der Geest vraagt in dit kader aandacht voor de uitkomst van de parkeerpanels.

De heer Dicke zegt voorlopig even vast te houden aan 23% maar misschien kan het wat minder worden, maar de rentestand is onvoorspelbaar. De waterpartij betreft een overkluizing van 55 meter terwijl het maximaal 10 meter mag zijn en er is doorvaarthoogte nodig voor het onderhoud.

De heer Le Noble denkt dat veel mensen de combi van parkeren en wonen wel goed vinden. Het zou hier goed passen.

De heer Krol merkt met betrekking tot de financiën op dat extra onderhoudskosten van € 55.000 per jaar hem veel lijkt. Hij vraagt of bij de hogere tarieven uitgegaan is van een gelijkblijvende bezetting.

De heer Dicke merkt op dat de onderhoudskosten gebaseerd zijn op het huidige onderhoud van de bestaande garage. De verhoging van 23% geldt voor beide parkeergarages. Het aantal extra parkeerplaatsen zal niet ineens extra inkomsten opleveren. In de garage Kazerneplein zal hetzelfde tarief gehanteerd worden.

Mevrouw Van ’t Westende informeert naar de oplevering als de uitvoering in 2025 plaatsvindt.

De heer Dicke antwoordt dat er modulair snel gebouwd kan worden; hij denkt dat de garage binnen een jaar operationeel kan zijn.

Een gast op de publieke tribune zegt ervan uit te gaan dat de tariefverhoging pas ingaat als de nieuwe garage gerealiseerd is.

De heer Dicke bevestigt dit.

Een gast op de publieke tribune zegt dat de reden van de uitbreiding is voortgekomen uit de parkeerpanels. Die stelden vast dat er met name in de bovenstad hoge parkeerdruk is. Er zijn vervolgens acht locaties bekeken en uiteindelijk is gekozen voor Kweeklust. Het is nu gek dat de bezoekers de faciliteit voor de bewoners gaan betalen. Er zou iets met vergunningen gedaan kunnen worden. Gevraagd wordt om dit nog eens goed te bekijken en niet de doelgroepen door elkaar te halen.

Wethouder Molengraaf antwoordt dat het parkeren in de garages voor de bewoners goedkoper moet zijn. Er zal ook naar de vergunningen gekeken worden en het college komt terug bij de raad met een evenwichtig voorstel.

Vanuit het publiek wordt de oproep gedaan om te versnellen want men is hier al zo lang mee bezig.

Wethouder Molengraaf antwoordt dat zij elke mogelijkheid wil aangrijpen maar het onderzoek naar het erbij betrekken van vergunningen en dergelijke neemt veel tijd.

De heer Van Willigen merkt op dat in maart deze ontwikkeling ook gekoppeld werd aan ontwikkelingen op de Groenmarkt. Is dat nu losgekoppeld?

Wethouder Molengraaf antwoordt dat het nu alleen om Kweeklust gaat.

De heer Van Veen merkt op dat het plan per saldo 97 parkeerplaatsen oplevert.

De heer Le Noble pleit nogmaals voor het bekijken van een combinatie met wonen. Misschien is een verhoging van het tarief dan niet nodig.

De heer Van der Geest merkt op dat in de vorige bespreking duidelijk werd dat er helemaal geen behoefte is aan appartementen. Hij pleit ervoor hier geen tijd aan te verspillen.

De voorzitter sluit de bespreking af. Hij merkt op dat de toezegging is gedaan om inzicht te geven in de totale parkeerbegroting en een overzicht van de hele parkeerbalans.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.