

AANHANGSEL TOT DE HANDELINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

(Vragen van de fractie Rijswijks Belang)

No. VR 25/001

Rijswijk, 4 februari 2025

Corsa nummer:25.008630

Artikel 44 vragen over de situatie rondom het parkeren in de parkeergarage van Q-park voor de huurders/eigenaren van appartement complex, De Generaal

Naar aanleiding van de genoemde problemen omtrent het parkeren in de parkeergarages van Q-park, P5 en P4 voor de huurders/ eigenaren van appartementencomplex De Generaal, willen wij u graag de volgende vragen stellen op grond van artikel 44 van het Reglement van Orde:

1. Algemene problemen en communicatie

Bent u bekend met de problemen die huurders en eigenaren van De Generaal ervaren, zoals geluidsoverlast, wateroverlast en het gebrek aan een normale voetgangersingang bij de parkeergarages van Q-park P5 en P4?

Hoe wordt de communicatie met bewoners momenteel vormgegeven?

Wordt er actief naar hun klachten geluisterd? Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet?

2. Garageproblemen

Kunt u bevestigen dat de garage volstaat met betonblokken? Zo ja, wat is hiervan de oorzaak en wanneer wordt dit opgelost?

Waarom kunnen onbevoegden gratis parkeren in de garage, terwijl bewoners een abonnement moeten betalen? Wat gaat het college doen om dit aan te pakken?

Is er toezicht op het gebruik van de garage door onbevoegden? Zo nee, waarom niet?

3. Betalingsverplichting abonnementen

Klopt het dat sommige bewoners hun garageabonnement niet meer hoeven te betalen, terwijl anderen nog steeds betalingen moeten doen? Wat is hier dan de reden voor?

Hoe wordt bepaald welke bewoners wel of niet hoeven te betalen?

Waarom wordt er gedreigd met rechtsmaatregelen tegen bewoners die niet betalen, terwijl er sprake is van structurele overlast en verminderde toegang?

Is het college bereid om tijdelijke vrijstelling of compensatie te overwegen voor abonnementhouders die hinder ondervinden van de huidige situatie? Zo nee, waarom niet?

4. Herontwikkeling De Terp

Welke afspraken zijn er gemaakt met de ontwikkelaar over de toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid van garage P5 en P4 tijdens de herontwikkeling?

Waarom duurt het tot 2027 voordat de toegangssituatie van garage P5 wordt verbeterd?

Welke alternatieven worden er geboden aan bewoners die nu hinder ondervinden van de situatie in P5? Is parkeren in garage P4 voldoende toegankelijk en geschikt voor alle bewoners?

5. Toekomstperspectief

Bent u bereid om met beheerder Q-park P1 in gesprek te gaan om bovenstaande vragen te bespreken en tot een oplossing te komen voor de huurders van een parkeerplaats? Zo nee, waarom niet?

Hoe garandeert het college dat dergelijke situaties in toekomstige bouwprojecten worden voorkomen waar ook van toepassing is dat er geparkeerd kan worden d.m.v. een abonnement op een parkeerplaats in een parkeergarage?

Wordt er toezicht gehouden op de naleving van afspraken tussen de ontwikkelaar en de gemeente met betrekking tot het minimaliseren van overlast voor bewoners?

Wij zien uw antwoorden met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Bianca Niesen
Nel Kames

Raadslid Rijswijks Belang

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Rijswijks Belang heeft op grond van artikel 44 de volgende vragen:

Naar aanleiding van de genoemde problemen omtrent het parkeren in de parkeergarages van Q-park, P5 en P4 voor de huurders/ eigenaren van appartementencomplex De Generaal, willen wij u graag de volgende vragen stellen op grond van artikel 44 van het Reglement van Orde:

1. Algemene problemen en communicatie

Bent u bekend met de problemen die huurders en eigenaren van De Generaal ervaren, zoals geluidsoverlast, wateroverlast en het gebrek aan een normale voetgangersingang bij de parkeergarages van Q-park P5 en P4?

Ja, met inachtneming dat het hier om een private kwestie gaat heeft het college kennisgenomen van de signalen omtrent de overlast die bewoners ervaren bij de parkeergarages P4 en P5. De ontwikkeling van Hof van Rijswijk is een complexe opgave die veel omwonenden, ondernemers en bezoekers van Bogaard stadscentrum raakt. Vanuit de gemeente is er veelvuldig contact met de ontwikkelaar en aannemer van Hof van Rijswijk over de voortgang van de werkzaamheden, de communicatie met omwonenden en de signalen die bij de gemeente binnenkomen over de werkzaamheden.

Welke acties heeft het college ondernomen om deze klachten te onderzoeken en op te lossen?

Er wordt door de gemeente zeer frequent bezoek gebracht aan de locatie. De gemeentelijke projectinspecteur komt vrijwel dagelijks ter plaatse voor controle op een veilige bouwplaats en heeft hierover contact met de aannemer. Ook vanuit de ambtelijke organisatie is zeer frequent contact met Reshape als ontwikkelaar en Kondor Wessels als aannemer. Dit overleg wordt onderhouden door de projectmanager en de omgevingsmanager. Zo zijn naar aanleiding van de geluidsoverlast bij het begin van de sloop in 2024 de tijden waarop de overlast gevende werkzaamheden werden uitgevoerd aangepast. De ervaringen vanuit de eerste fase hebben er toe geleid dat de aannemer de werkmethode in overleg met de gemeente heeft aangepast voor de laatste fase. Hiermee wordt getracht de overlast voor de omwonenden te beperken.

Hoe wordt de communicatie met bewoners momenteel vormgegeven?

Voor alle ontwikkelingen binnen Bogaard stadscentrum wordt gebruik gemaakt van de Bouwapp. Hier worden door de gemeente en de ontwikkelaars regelmatig voortgangsberichten op geplaatst om betrokkenen snel te informeren. Bij bijzondere momenten worden vanuit de ontwikkelaars betrokkenen schriftelijk geïnformeerd door middel van brieven die huis aan huis worden verspreid. Ook vanuit de gemeente worden regelmatig nieuwsbrieven gepubliceerd waar de voortgang van het project wordt vermeld.

Daarnaast is het infocentrum Bogaard stadscentrum op dinsdag en vrijdagochtend geopend voor iedereen die informatie wenst over het project.

Voor wat betreft het gebruik van de garage tijdens de transformatie van Hof van Rijswijk is er contact tussen de beheerder van de garage, die eigendom is van Reshape Properties, en de abonneementhouders. De beheerder heeft de abonneementhouders geïnformeerd dat het gebruik van P5 tijdens de sloop van het laatste deel van het voormalige winkelcomplex niet mogelijk is om de veiligheid voor gebruikers te kunnen borgen. Vanuit preventief veiligheidsoogpunt heeft de aannemer besloten de garage voor enkele weken te sluiten. Als alternatief is daarbij het gebruik van parkeerplaats P2 aangeboden. Parkeergarage P4 is momenteel niet geschikt voor particuliere gebruikers.

Wordt er actief naar hun klachten geluisterd? Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet?

Met de ontwikkelaar en de aannemer hebben we afspraken gemaakt over een goed verloop van hun communicatie met bewoners en ondernemers. Alle klachten die bij de gemeente binnenkomen worden intern besproken en indien nodig wordt contact gezocht met de melder.

2. Garageproblemen

Kunt u bevestigen dat de garage volstaat met betonblokken? Zo ja, wat is hiervan de oorzaak en wanneer wordt dit opgelost?

Ja, een deel van P5 is verzaaid met betonblokken. Dit is een constructieve maatregel die ervoor moet zorgen dat de garagevloer niet gaat opdrijven door grondwaterdruk omdat boven de garage het voormalige winkelcentrum wordt gesloopt en dus gewicht wordt verwijderd. Nadat er voldoende gewicht door de nieuwbouw is aangebracht kan de tijdelijke verzwaring worden verwijderd.

Waarom kunnen onbevoegden gratis parkeren in de garage, terwijl bewoners een abonnement moeten betalen? Wat gaat het college doen om dit aan te pakken?

Dit is niet de reguliere gang van zaken, de kentekenlezer die controleert of bezoekers hebben betaald was kapot en de benodigde onderdelen waren besteld. Om te voorkomen dat de bewoners en winkelend publiek hier last van zouden ondervinden heeft de eigenaar ervoor gekozen om de slagboom tijdelijk geheel open te zetten. Hierdoor was het inderdaad tijdelijk mogelijk om gratis te parkeren in P5. Inmiddels zijn de slagbomen weer in functie. De gemeente speelt geen rol in de beslissing van de eigenaar over het openstellen van de garage.

Is er toezicht op het gebruik van de garage door onbevoegden? Zo nee, waarom niet?

Door de beheerder wordt toezicht gehouden op het gebruik van de garage.

3. Betalingsverplichting abonnementen

Klopt het dat sommige bewoners hun garageabonnement niet meer hoeven te betalen, terwijl anderen nog steeds betalingen moeten doen? Wat is hier dan de reden voor?

De eigenaar van de garage heeft ons aangegeven dat er geen abonnementhouders zijn die niet hoeven te betalen.

Hoe wordt bepaald welke bewoners wel of niet hoeven te betalen?

Zie beantwoording vorige vraag.

Waarom wordt er gedreigd met rechtsmaatregelen tegen bewoners die niet betalen, terwijl er sprake is van structurele overlast en verminderde toegang?

Dit betreft een private kwestie tussen abonnementhouders en de verstrekker van de parkeervoorzieningen. De gemeente is hierin geen partij. Voor het gebruik van de garage moet een vergoeding worden betaald. Het gebruik staat los van overlast die wordt ervaren.

Is het college bereid om tijdelijke vrijstelling of compensatie te overwegen voor abonnementhouders die hinder ondervinden van de huidige situatie? Zo nee, waarom niet?

Nee, het college overweegt dit niet omdat de gemeente geen contractspartij is. De aannemer van Hof van Rijswijk heeft aangegeven dat hij de kosten van het maandabonnement voor P2 voor zijn rekening zal nemen ten tijde van de tijdelijke sluiting van garage P5 bij de sloopwerkzaamheden boven de garage.

4. Herontwikkeling De Terp

Welke afspraken zijn er gemaakt met de ontwikkelaar over de toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid van garage P5 en P4 tijdens de herontwikkeling?

Over de beschikbaarheid van de garages tijdens de herontwikkeling zijn geen afspraken gemaakt. Er is voldoende parkeer gelegenheid om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Waarom duurt het tot 2027 voordat de toegangssituatie van garage P5 wordt verbeterd?

Bij de transformatie van Hof van Rijswijk zal een nieuwe toegang worden gemaakt. Deze zal om veiligheidsredenen pas in gebruik worden genomen na afronding van de bouwwerkzaamheden. Op dit moment kan er gebruik worden gemaakt van de toegangstrap naast de auto-ingang aan de Generaal. Spoorlaan en via de ingang in het pand van Hoogvliet. Dit laatste tijdens de openingstijden van de supermarkt.

Welke alternatieven worden er geboden aan bewoners die nu hinder ondervinden van de situatie in P5? Is parkeren in garage P4 voldoende toegankelijk en geschikt voor alle bewoners?

Door de eigenaar van P5 is een alternatieve stallingsmogelijkheid onderzocht voor de periode dat P5, vanwege de werkzaamheden, niet beschikbaar is. P2 is aangewezen voor de abonneementhouders, waarbij zij een maand geen kosten hoeven te betalen.

P4 is op dit moment niet geschikt om te fungeren als garage voor publiek. Deze garage zal na renovatie weer worden opengesteld voor publiek.

5. Toekomstperspectief

Bent u bereid om met beheerder Q-park P1 in gesprek te gaan om bovenstaande vragen te bespreken en tot een oplossing te komen voor de huurders van een parkeerplaats? Zo nee, waarom niet?

De gemeente heeft regelmatig overleg met de eigenaar/exploitant van de garage en dringt aan op een goede communicatie en oplossingen. Het aanbieden van een vervangende stalling op P2 en de compensatie van de abonnementskosten tijdens de tijdelijke sluiting van P5 is hier een voorbeeld van.

Hoe garandeert het college dat dergelijke situaties in toekomstige bouwprojecten worden voorkomen waar ook van toepassing is dat er geparkeerd kan worden d.m.v. een abonnement op een parkeerplaats in een parkeergarage?

Garage P5 is de enige garage binnen Bogaard stadscentrum waarbij transformatiewerkzaamheden plaatsvinden boven de garage. Bij de andere projecten wordt een eigen garage gerealiseerd of zijn er afspraken gemaakt voor gebruik van andere bestaande garages zoals P1 onder het Bogaardplein.

Wordt er toezicht gehouden op de naleving van afspraken tussen de ontwikkelaar en de gemeente met betrekking tot het minimaliseren van overlast voor bewoners?

Ja, er is bouwtoezicht en verder heeft de gemeente veelvuldig contact met de ontwikkelaar en aannemer, zoals hierboven al is beschreven. Er wordt op verschillende manieren ingezet om de overlast voor bewoners en gebruikers van Bogaard stadscentrum zo veel mogelijk te beperken.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin