



Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen
 Datum en tijdstip van verzenden: do 30-05-2019 23:58

Indiener

U bent een * natuurlijk persoon

Uw gegevens

Geslacht
 Voorletter(s)
 Achternaam
 Postcode
 Huisnummer
 Straatnaam
 Woonplaats
 Telefoonnummer
 E-mailadres

Dient u de inspraakreactie of zienswijze in voor uzelf? * ja

Inspraak

Wat wilt u indienen? * een zienswijze op een ontwerpbestemmingsplan
 Op welk ontwerpbestemmingsplan dient u een zienswijze in? * Harmonieplein Zuidblok
 Zaaknummer * NL.IMRO.1904.BPHarmplZdblokMRS-OW01
Zienswijze
 Korte omschrijving van uw zienswijze * Parkeerbehoefte berekening en hoogte
 Wat is uw zienswijze * Maarssen, 30-5-2019

Onderwerp, zienswijze tegen bestemmingsplannen Harmonieplein Maarssen,

Geachte Leden van de gemeenteraad Stichtse Vecht,

Op 19 april zijn op 'harmonieplein.info – Gemeente Stichtse Vecht' het bestemmingsplan 'Harmonieplein Kindcentrum 0-12 jaar, NL.IMRO.1904.BPHarmplKindcenMRS-

Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen

Datum en tijdstip van verzenden: do 30-05-2019 23:58

OW01, Ontwerp, Maart 2019' en het bestemmingsplan 'Harmonieplein Zuidblok, NL.IMRO.1904.BPHarmplZdblokMRS-OW01, Ontwerp, Maart 2019' bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over deze ontwerpbestemmingsplannen. Hiermee vervalt mijn zienswijze van 29-mei-2019.

Ik verzoek u mij hiervan een ontvangst bevestiging te sturen.

1. Parkeren, berekening parkeerplaatsen
De berekeningen die zijn opgenomen in de toelichting op de bestemmingsplannen zijn niet volledig en niet juist. Benoemd in de toelichting is dat de toekomstige gebouwen in het Zuidblok zelfs parkeerplaatsen over hebben.

Het huidige grote tekort aan parkeerplaatsen bij het Harmonieplein is niet beschreven. Dit tekort blijkt uit mijn dagelijkse ervaring, vooral tussen 12.00 en 17.00 is er een groot tekort.

Zelfs nu theater 't Zand en dienstverlening Careyn op de Gaslaan dicht is, is er nog steeds een tekort.

Dit tekort blijkt ook uit de Memo 'Aanvullende informatie voor de gebiedsontwikkeling Harmonieplein' van de afdeling ruimtelijke ordening aan de gemeente raad van 24 januari 2017. Hierin staat dat uit een parkeerdrukmeting door Antea blijkt dat op sommige momenten de parkeerdruk rond het Harmonieplein boven de 100% procent is. Hier staat ook, Dit is echter inherent aan een winkelgebied op koopavond en zaterdag. Volgens de GVVP Stichtse Vecht 2013 deel B: beleidsnota parkeren, verder te noemen GVVP beleidsnota, is het Harmonieplein een



gemeente
**Stichtse
Wacht**

Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen

Datum en tijdstip van verzenden: do 30-05-2019 23:58

menggebied vwb het parkeren, dus geen winkelgebied. Dit staat in par 9.4 van de GVVP beleidsnota.

De eerder genoemde parkeerdrukmeting door Antea is ook niet volledig, op werkdagen tussen 12.00 en 17.00 is geen parkeerdrukmeting gedaan.

Ook is dit onderzoek al achterhaald, door de bouw van appartementengebouw 'residentie Amadeus' op de hoek van de Gaslaan en het Harmonieplein, en door de plaatsing van extra ondergrondse vuilcontainers op het Harmonieplein bij de Dirk van de Broek supermarkt zijn er weer parkeerplaatsen vervallen, en kunnen 2 van de in de Memo gebiedsontwikkeling Harmonieplein genoemde extra aan te leggen parkeerplaatsen niet aangelegd worden. Het tekort aan parkeerplaatsen op het Harmonieplein staat ook genoemd in de GVVP beleidsnota, op pagina 45 staat, 'In Maarssen Dorp en in het bijzonder op het Harmonieplein is sprake van een zeer hoge parkeerdruk' en even verder, 'Er is geen goede doorstroming in het gebruik van parkeerplaatsen, waardoor er veel rondrijdend en zoekverkeer is'.

De in de toelichting van het bestemmingsplan Zuidblok paragraaf 5.8 gevoerde berekening parkeerbehoefte, klopt ook niet op de volgende punten,

1, In de toelichting staat, Voor realisatie van het Zuidblok zijn op basis van het programma 70 parkeerplaatsen nodig, hiervan worden er 24 op eigen terrein gerealiseerd. Dit betekent dat er nog 45 parkeerplaatsen in het openbare gebied gerealiseerd moeten worden. 70 min 24 is volgens mij 46. Ook worden er maar 23 parkeerplaatsen op eigen gebied gerealiseerd volgens afbeelding 4.3 van de toelichting, al staat hier wel bij uitwerking volgt.



Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen

Datum en tijdstip van verzenden: do 30-05-2019 23:58

2, In de toelichting Zuidblok staat op pagina 61 ook, Met de regeling 'oud voor nieuw' mogen er 69 parkeerplaatsen gecompenseerd worden. Dit zou inhouden dat er nu 69 parkeerplaatsen over zouden zijn, theater 't Zand en dienstverlening Careyn zijn al weer een tijd dicht. Hierin wordt voorbij gegaan de menggebied functie vwb het parkeren die de parkeerplaatsen bij het Harmonieplein volgens de GVVP beleidsnota hebben. Parkeerplaatsen die op bv zaterdagavond voor het theater gebruikt worden, worden op andere momenten gedurende de week gebruikt voor de parkeervraag voor andere bedrijven en instellingen aan het Harmonieplein. De aanwezigheidspercentages vwb de parkeerbalans moeten dus ook over de huidige, te verrekenen parkeereis berekend worden. Volgens de GVVP beleidsnota tabel 10, is bijvoorbeeld het aanwezigheidspercentage op een werkdag middag voor een theater maar 25% voor wat betreft de parkeerbalans. Bij de in de toelichting Zuidblok op pagina 62 compensatie oud voor nieuw berekening genoemde 64,4 parkeerplaatsen dient hier dus met het dit percentage berekend te worden. Op een werkdag-middag vervalt dus maar een parkeervraag van 16,1 vwb het theater. Ook waren er op het perceel van theater 't Zand 6 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen en niet 2 zoals in de compensatie oud voor nieuw berekening, deze 6 parkeerplaatsen zijn te zien door in te zoomen op afbeelding 5.8 in de toelichting bestemmingsplan zuidblok. Voor de te vervallen parkeervraag van Careyn geldt een aanwezigheidspercentage van 75% over 13,5, dit komt dan op 10,1, min de 7 parkeerplaatsen op hun terrein die door de nieuwbouw ook vervallen. De compensatie op basis van GVVP (oud voor nieuw) komt



gemeente
**Stichtse
Vecht**

Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen

Datum en tijdstip van verzenden: do 30-05-2019 23:58

dus op 13,2 voor een werkdag middag en niet op 68,9.

Rekening houdend met de het aanwezigheidspercentage voor de nieuwbouw etage betaalbaar in het Zuidblok 43,2 pp en 50% bewoners en 20% bezoekers, zoals vermeld in tabel 10 van de GVVP beleidsnota, komt de parkeervraag op 30,2 min 13,2 is 17 voor de werkdag middag. En dus niet op een overschot van 23 zoals staat op pagina 62 van de toelichting bestemmingsplan Harmonieplein Zuidblok. Voor de parkeervraag van 17 parkeerplaatsen in de openbare ruimte is geen parkeerruimte beschikbaar in de omgeving.

3, In het eerder genoemde Memo aan de gemeenteraad van 24 Januari 2017 van de afdeling ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, word ook een berekening gemaakt voor de parkeerbehoefte gebiedsontwikkeling Harmonieplein op basis van de aanwezigheidspercentages van de GVVP beleidsnota deel B en de GVVP parkeernormen deel B. Bij de berekening van de te vervallen parkeerplaatsen moeten deze aanwezigheidspercentages en normen dan ook gebruikt worden, het betreft hier immers een menggebied volgens de GVVP beleidsnota.

Gelet op het voorgaande word mijn inziens niet voldaan aan het gemeentelijk parkeer beleid zoals staat in de GVVP Stichtse Vecht 2013 deel B: beleidsnota parkeren versie 8, augustus 2018.

Aanleg extra parkeerplaatsen voor de parkeervraag van het Harmonieplein Zuidblok tov het bestemmingsplan is nodig, of minder nieuwbouw, met dus een kleinere parkeervraag.

In ieder geval een nieuwe parkeerbalans, en parkeeronderzoek, gelet op de



gemeente
**Stichtse
Wacht**

Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen

Datum en tijdstip van verzenden: do 30-05-2019 23:58

veranderingen die nu al op en rond het Harmonieplein spelen.

2. Gebouw goot- en nokhoogte.
Mijn inziens past de voorgestelde nokhoogte van 16 meter voor het Zuidblok niet bij de bestaande bebouwing op het huidige Harmonieplein. Het appartementen gebouw Harmonieplein 53-113 is maar 14 meter hoog, en toen het gebouwd werd alleen omringt door bedrijfsgebouwen en bibliotheek.

Hoogachtend,

Bijlagen

Wilt u bijlagen toevoegen?

* nee