



ZIENSWIJZE 3.5

**Stichting
Maarssens
Overleg
Leefklimaat**

Secretariaat MOL

TER KENNISNEMING VOOR LEDEN VAN DE GEMEENTERAAD

Aan de gemeenteraad van Stichtse Vecht,
Postbus 1200,
3600 BE Maarssen.

Maarssen, 2 mei 2019

Betreft Zienswijze Harmonieplein.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij zien ons helaas genoodzaakt een zienswijze in te dienen over de bestemmingsplannen voor het Harmonieplein. Deze zienswijze hebben wij beperkt tot het voor ons belangrijkste onderdeel: het parkeren.

Samenvatting zienswijze:

1. Het plan ontbeert een uitgebreid onderzoek naar de bestaande parkeerbehoefte op- en rond het Harmonieplein. Dit niet alleen omdat een deel van de bestaande parkeercapaciteit in het plan Zuidblok benut wordt om rekenkundig aan te tonen dat er voor de nieuwbouw voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd. Ook deel B van het GVVP vraagt dit.
2. Bij de berekeningen van het aantal nodige parkeerplaatsen zijn fouten gemaakt en aannamen gebezigd die niet gebruikt kunnen en mogen worden. Verder zijn de parkeernormen hier en daar niet of niet juist toegepast. Er moeten bij de nieuwbouw minstens 100 parkeerplaatsen meer worden aangelegd dan in het plan zijn opgenomen. Dit om escalatie van de parkeerproblemen zoveel mogelijk te voorkomen.

Toelichting punt 1.

Binnen het bestemmingsplan Zuidblok ligt een deel van de grootste en belangrijkste centrale parkeervoorziening in Maarssen-dorp. De bestaande parkeergelegenheid binnen dit plan maakt onlosmakelijk deel uit van een groter geheel met ruim 140 parkeerplaatsen. Opmerkelijk is dat nu door het simpel leggen van een grens voor het nieuwe deelplan, een deel van het bestaande parkeerterrein wordt losgekoppeld en zelfstandig meegenomen wordt voor de berekening van de nodige parkeergelegenheid voor de geprojecteerde nieuwe bebouwing. Zo wordt helemaal voorbijgegaan aan het feit dat de bestaande parkeermogelijkheid bij lange na niet voldoet aan de behoefte. De bezettingsgraad van deze parkeerplaatsen ligt immers al jaren boven de

100%. De laatste tijd is de druk zo toegenomen dat parkeerruimte in een aangrenzend deel van de muziekwijk dagelijks wordt gebruikt door bezoekers aan het centrum, waarvoor nu juist de parkeergelegenheid op het Harmonieplein is bedoeld.

Men kan niet bij de voorbereiding van de plannen voor het Harmonieplein om de bestaande parkeerproblemen heen. Dit is essentieel voor het beoordelen van alle relevante aspecten bij de planvorming.

Bovendien strookt dit niet met het GVVP, onderdeel B – de beleidsnota parkeren.

In onderdeel 2.1 van die beleidsnota is immers vastgelegd dat een bezetting van meer dan 100% in winkelgebieden of 85% in woongebieden (overdag) onacceptabel is.

Dat verplicht het college hieraan iets te doen. Dat kan alleen door het aantal parkeerplaatsen zo uit te breiden dat de bezetting weer binnen de gestelde maximale grenzen komt.

We willen u eveneens verwijzen naar deze bepaling in onderdeel 11.1.2 (citaat):

“Bij nieuwe ontwikkelingen zal wanneer er sprake is van een woningbouwproject met meer dan vijf wooneenheden en binnen het plangebied niet kan worden voldaan aan de parkeernorm, een parkeeronderzoek verplicht wordt gesteld. Indien dit parkeeronderzoek aantoont dat in de bestaande situatie in de directe omgeving van de ontwikkeling een tekort aan parkeerplaatsen aanwezig is, wordt de ontwikkelaar verplicht dit tekort bij de ontwikkeling te betrekken en wel zodanig dat het tekort tot minimaal de helft wordt gereduceerd.” (einde citaat)

Bij de plannen zoals ze worden gepresenteerd kan binnen het plangebied niet worden voldaan aan de parkeernormen, omdat er door onjuiste berekeningen ruim 100 parkeerplaatsen minder worden aangelegd dan er nodig zijn. Zie de toelichting bij punt 2 hierna.

Conclusie: Het voorstel mist een behoorlijke onderbouwing op het onderdeel parkeren. Er dient eerst een uitgebreid onderzoek plaats te vinden naar de bestaande parkeerbehoefte op en rond het Harmonieplein voordat hierover een beslissing genomen kan worden.

Toelichting punt 2.

Bij de berekening van het aantal nodige parkeerplaatsen voor de nieuwbouw vallen onjuistheden op. Er wordt bijvoorbeeld van uitgegaan dat er voor 't Zand 69 parkeerplaatsen beschikbaar zijn die straks door sloop niet meer nodig zijn en vrijkomen. Die 69 parkeerplaatsen zouden volgens het plan niet meer behoeven te worden aangelegd, omdat ze voor de bewoners en bezoekers kunnen worden gebruikt.

Een vreemde, gezochte, en onjuiste redenering, die overigens niet alleen in dit geval wordt gebruikt, maar bijvoorbeeld ook voor plaatsen die bij de bibliotheek zouden behoren.

Het “meenemen” van die zelf bedachte vrije plaatsen kan niet en de berekeningen zijn dan ook niet correct.

De veronderstelling dat 69 van de 140 (dus 50%) van de parkeerplaatsen op het Harmonieplein exclusief beschikbaar zijn voor 't Zand kán toch niet kloppen? Dat kan iedereen die wel eens op het plein komt constateren. De bezettingsgraad ligt, zoals eerder gezegd, zelfs boven de aanvaardbare grens van maximaal 100%. Dat is volgens de beleidsregels in het GVVP onacceptabel.

Er zijn nooit speciale parkeerplaatsen voor 't Zand of het vroegere Pim Jacobs theater aangelegd.

Er golden voor 2015 ook geen parkeernormen in de gemeente.

De vergelijkingsmethode die in dit geval gehanteerd is, is alleen toepasbaar als er een overcapaciteit aan parkeerplaatsen is.

De berekening van die 69 “overtollige” parkeerplaatsen klopt ook niet.

't Zand vervult al jaren niet meer de functie van theater zoals het onder een vorige eigenaar ooit had. Het pand wordt nauwelijks gebruikt en is al lange tijd voorbestemd om gesloopt te worden. Er huist alleen een kinderdagverblijf. Als we dan praten over een parkeernorm, dan ligt deze veel lager dan die is gehanteerd om tot een "overschot" van 69 plaatsen te kunnen komen.

Verder merken wij op dat er geen parkeerplaatsen zijn meegeteld voor de 32 "sociale" zorgwoningen. Als het gaat om sociale (goedkope) woningen geldt de norm 1,2 parkeerplaats per woning. Voor aanleunwoningen is deze 1,1. Dus zijn er buiten die 69 nog eens 35 parkeerplaatsen te weinig opgenomen in het bestemmingsplan.

Uw stelling dat de gebruikers van die woningen geen auto meer rijden is een non-argument, juist omdat, als het om zorgwoningen gaat, deze doelgroep vaak bezoek krijgt van mensen die elders wonen.

Er is dus op grond van de parkeernormen een tekort van ruim 100 parkeerplaatsen.

Elk plan moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Dat is hier dus niet het geval.

De plannen zullen dus so-wie-so op het onderdeel parkeren moeten worden bijgesteld.

Conclusie: Er zullen minstens 100 parkeerplaatsen extra moeten worden aangelegd voor de nieuwbouw op het Harmonieplein om de parkeerproblemen niet verder uit de hand te laten lopen.

Wij hopen dat u onze zienswijze kunt delen en dat het voorstel van het college om de plannen Kindcentrum en Zuidblok vast te stellen daarom door u niet in behandeling zal worden genomen wegens onvoldoende onderbouwing.

Met vriendelijke groeten
(was getekend)

