

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan Stadshart

In de collegevergadering van 21 september 2010 hebben burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan "Stadshart" vastgesteld. Het plan heeft met ingang van donderdag 30 september 2010 gedurende een termijn van 6 weken tot en met woensdag 9 november 2010 ter inzage gelegen. Alle 8 zienswijzen zijn binnengekomen binnen de termijn.

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen:

1. Restaurant Serya; Korte Hoogstraat 23a (categorisering horecabeleid)
2. VVE Gedempte Biersloot 20; Gedempte Biersloot 20 (Project 't Palet)
3. VVE Gedempte Biersloot 30/32; Gedempte Biersloot 30/32 (Project 't Palet)
4. A.P. van Duffelen; Groen van Prinstererstraat 111 (Project 't Palet)
5. G. Houdijk; Hoogstraat 52 (Project 't Palet)
6. Dhr. A. van den Berg; Jozef Israëlsstraat 14 (herstructurering Patrimoniumbuurt)
7. Mw. A. Hessels; Jozef Israëlsstraat 16 (herstructurering Patrimoniumbuurt)
8. Dhr. H.M. van Es; Marisstraat 29 (herstructurering Patrimoniumbuurt; Leisureconcept)

Hieronder wordt iedere zienswijze apart behandeld. Allereerst volgt de samenvatting van de zienswijze, vervolgens de gemeentelijke beantwoording met afsluitend de conclusie.

## 1. Restaurant Serya; Korte Hoogstraat 23a

door dhr. J.P.H. van Diest, zaakwaarnemer. (kenmerk: VLD/2010/33931).

Inzake: categorisering horecabeleid

### Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat restaurant Serya is gevestigd aan de Korte Hoogstraat 23A te Vlaardingen en een vergunning heeft als zijnde "dagzaak" met daardoor beperkte openingstijden en zonder alcoholvergunning. De keuze van Serya voor een vestiging aan de Korte Hoogstraat was ingegeven door de voorlopige plannen zoals genoemd in de Nota Horecabeleid van 2 juni 2005, waarin destijds is aangegeven dat de gemeente Vlaardingen serieus bezig is om de binnenstad van Vlaardingen voor het winkelend publiek aantrekkelijker te maken. In de optiek van Serya paste een goed Mediterraans restaurant in deze plannen.
- b. Vervolgens wordt geciteerd uit de Nota Horecabeleid (2005), met de volgende volgens reclamant relevante passages:
- Nieuw beleid. Samengevat zal het nieuwe horecabeleid bestaan uit: - uitbreiding van de horeca, met name in het Centrum, de Hoogstraat (tussen Markt en Blokmakersplaats) en de Museumlocatie.
  - Beleid per gebied. Voor de nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Vlaardingen is het horecabeleid zoals verwoord in deze nota richtinggevend. Omdat een bestemmingsplan niet altijd de begrenzing van de gebruikelijke wijkindeling volgt, is ervoor gekozen het horecabeleid per wijk vast te leggen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet het horecabeleid van de betreffende wijken verder worden ingevuld (ad. 1. Centrum, Hoogstraat en VOP).
  - Bij eventuele uitbreidingen zal goed gelet worden op de diversiteit en de kwaliteit van het aanbod. Toevoeging van de sector maaltijdverstrekkers (type II, restaurants, bistro's), die in het Vlaardingse Centrum relatief weinig aanwezig is, lijkt zinvol. De kansen voor deze sector liggen bij thematische restaurants.
  - Hoogstraat en Buizengat. De Hoogstraat is een verhaal apart. In de afgelopen periode heeft de gemeente verschillende onderzoeken gedaan naar mogelijkheden om de kwaliteit van de Hoogstraat als woon- en winkelstraat te verbeteren. Aan de hand van een plan van aanpak en een analyse per deelgebied worden nu verschillende acties voorbereid. Daarbij wordt er aan gedacht de Hoogstraat te verdelen in 4 segmenten, ieder met een eigen benadering:
    1. Markt tot Blokmakersplaats;
    2. Blokmakersplaats tot Korte Hoogstraat;
    3. Korte Hoogstraat tot de Afrol;
    4. Afrol tot de Kortedijk.Voor de horeca is in de segmenten 1 en 2 meer ruimte toebedacht aan de zwaardere categorieën horeca (cafés e.d.). In de segmenten 3 en 4 ligt het accent meer op horeca in de vorm van dagzaken. Omdat de Hoogstraat een woonwinkelstraat is, is overlast van de aanwezige horecabedrijven een punt van aandacht.
- c. Vervolgens wordt een korte schets gegeven van de huidige stand van zaken. De recente ontwikkelingen in de Korte Hoogstraat zijn volgens reclamant niet gunstig. Er is reeds leegstand en er dreigt verdere leegstand te ontstaan. Uiteraard heeft een gemeente nauwelijks mogelijkheden om leegstand tegen te gaan of zelfstandige ondernemers te dwingen zich daar te vestigen. Wel heeft de gemeente de mogelijkheid actief een ondernemingsklimaat en die omstandigheden te creëren waardoor het voor de ondernemers aantrekkelijk is zich in Vlaardingen en in de Korte Hoogstraat in het bijzonder te vestigen. Een goed en gecoördineerd verkeer- en parkeerbeleid is daarvan een wezenlijk onderdeel.
- De Korte Hoogstraat ligt aan de rand van het Centrumwinkelgebied en heeft een aantal zeer specifieke winkels. Juist door deze specifieke detailhandel is er in de straat minder algemene loop dan de daar gevestigde ondernemers wenselijk achten. Vervolgens wordt de vraag gesteld op welke wijze de negatieve stemming is om te buigen en op welke wijze dat gecombineerd kan worden met een actief beleid om de Korte Hoogstraat aantrekkelijker te maken voor het winkelend publiek. Dat zou bijv. kunnen door het

creëren van rustpunten: aantrekkelijke horeca en terrassen. In dat beeld kan en wil Serya een functie vervullen, mits zij daartoe in de gelegenheid wordt gesteld. Aangegeven wordt dat zij reeds is gestart met activiteiten om het aantal bezoekers in de Korte Hoogstraat te doen toenemen (voorbeelden: een onbeperkt ontbijtbuffet, onderzoek thema-avonden te organiseren).

- d. Echter, sinds de tijd dat Serya nu geopend is blijkt het niet kunnen schenken van een biertje of een huiswijn, vanwege het ontbreken van een vergunning, door de bezoekers als onbegrijpelijk wordt ervaren. Zij opteert dan ook om zwakalcoholische drank als wijn en bier te kunnen schenken en te worden ingedeeld in Horeca-categorie 2 (een en ander conform de Horeca-categorie-indeling in het ontwerp-bestemmingsplan). Reclamant geeft aan dat een bestemmingsplan weliswaar niet kan voorzien in individuele gevallen, echter nu is er de kans op detailniveau zeer kritisch te kijken naar de gevolgen van het nieuwe bestemmingsplan op langere termijn. Hij beschouwt dit plan als referentiekader voor nieuw te ontwikkelen beleid.

Bij het streven van de gemeente Vlaardingen om de binnenstad en de straten er naar toe aantrekkelijker te maken, levert Serya een niet te verwaarlozen bijdrage. Tot slot wordt de raad een 7-tal vragen gesteld (korthedshalve wordt verwezen naar de inhoud van de gebundelde zienswijzen). Indien de raad daarbij tot dezelfde conclusie komt als reclamant en restaurant Serya indeelt in Horeca-categorie 2, is de eigenaresse genegen tot verder investeren in haar bedrijf.

#### Gemeentelijke reactie

- a. In de periode vanaf de vestiging van restaurant Serya aan de Korte Hoogstraat 23a (eind oktober 2009) tot aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan Stadshart (30 september 2010) is door of namens de eigenaren een herhaald verzoek ingediend voor het verlenen van vrijstelling of ontheffing van het ter plaatse geldende bestemmingsplan (Stadshart – 1994). Beide malen is dit verzoek afgewezen. Uit de bepalingen van het bestemmingsplan Stadshart (1994) kon worden afgeleid dat nieuwvestiging van een restaurant binnen de ter plaatse geldende bestemming Centrumdoeleinden niet was toegestaan. Voorts was er geen aanleiding om van het in de Beschrijving in Hoofdlijnen (BiH – art. 1) geformuleerde beleid af te wijken.
- b. De uitgangspunten als genoemd in de Nota Horecabeleid van 2005 beschouwen wij niet als een voorlopig plan, maar hooguit als uitgangspunt voor in bestemmingsplannen concreet te formuleren en uit te voeren beleid. In de zienswijze wordt tevens het beleid aangehaald voor de Hoogstraat en de verdeling daarvan in deelgebieden. Zo wordt de Korte Hoogstraat benoemd als grens tussen twee deelgebieden van de Hoogstraat. Echter zegt dit niets over het horecabeleid op de Korte Hoogstraat zelf. Overigens, in geen der aangestipte paragrafen komt de Korte Hoogstraat concreet naar voren als uitbreidingslocatie voor horeca, in welke vorm dan ook. Bovendien zou dit een aanmerkelijke afwijking van het toen geldende beleid, als vastgelegd in het bestemmingsplan Stadshart (1994) hebben betekend.
- c. Met als voornaamste doelstelling de Vitalisering van de binnenstad ter hand te nemen, is voor het Stadshart een nieuw (ontwerp)bestemmingsplan opgesteld, waartoe ook een aantal nieuwe beleidsuitgangspunten ten aanzien van horeca en detailhandel is geformuleerd. De verschillende winkelgebieden in Vlaardingen zijn daarbij, op basis van onderscheiden typen winkelcentra, in een bepaalde hiërarchie geplaatst. De gemeente hecht waarde aan het behoud van de benoemde winkelstructuur en het hoofdwinkelcentrum in bijzonder. De gemeente Vlaardingen streeft naar behoud van de fijnmazige winkelstructuur die bestaat uit concentraties van winkels. Afgestemd op hun functie binnen de verzorgingsstructuur dienen de winkelconcentraties zo compleet, compact en comfortabel te worden ingericht.

De voorafgaande Structuurvisie Vitalisering Binnenstad, op weg naar 2020, zegt daarover het volgende: In de binnenstad wordt een kernwinkelgebied onderscheiden met daaromheen een aanloopgebied. De nadruk ligt hierbij op het kernwinkelgebied. Middels het bestemmingsplan zal worden bepaald in welke gebieden alleen winkels worden

toegestaan (kernwinkelgebied) en waar functiemenging op de begane grond is toegestaan.” In het hoofdwinkelcentrum wordt ingezet op de versterking van aspecten als de verbetering van de kwaliteit van het aanbod en verbetering van de winkelomgeving. In dat kader wordt opgemerkt dat ook de vestiging van (meer) winkelondersteunende horeca in de binnenstad sfeer- en aantrekkingsverhogend zal kunnen werken.

Vervolgens is in het bestemmingsplan het kernwinkelgebied afgebakend. Daaromheen ligt een aanloopgebied. Tot het kernwinkelgebied behoren onder meer de Hoogstraat, vanaf de Markt tot aan de Korte Hoogstraat en de Korte Hoogstraat zelf. Het kernwinkelgebied valt in het bestemmingsplan grotendeels samen met de bestemming “Centrum”. Dit is een gemengde bestemming, waarbij het uitgangspunt is dat op de begane grond alleen winkels worden toegestaan. Dit in tegenstelling tot de aanloopgebieden met de bestemming “Gemengd”, waar wel functiemenging (zoals wonen en dienstverlening) op de begane grond kan worden toegestaan.

In het bestemmingsplan Stadshart van 1994 was onder meer bepaald dat binnen de gebieden met de bestemming Centrumdoeleinden en Gemengde Doeleinden, als horecabedrijven uitsluitend dagzaken zijn toegestaan; voorts dat uitbreiding van bestaande restaurants, cafetaria's, cafés en bars niet is toegestaan, evenals nieuwvestiging van restaurants, cafés, bars en nachthoreca. Ten aanzien van dagzaken was bepaald dat per bouwblok of straatlengte slechts één vestiging was toegestaan, dit ter voorkoming van concentraties. Deze laatste beperking ten aanzien van dagzaken is in het ontwerp-bestemmingsplan Stadshart (september 2010) verlaten. Aansluitend op bovenstaande gedachte van meer winkelondersteunende horeca categorie 1 (daggzaken) in de binnenstad, wordt dit binnen de bestemming Centrum (kernwinkelgebied) zonder meer mogelijk gemaakt (zie art. 3 Centrum, 3.1. bestemmingsomschrijving).

- d. Het gemeentebestuur wil ook aan de horecasector de nodige ontwikkelingsruimte bieden. Daarbij is van belang dat ontwikkelingen juist daar plaatsvinden waar ze het meest wenselijk zijn. De uitgangspunten voor het horecabeleid zijn vertaald in een aantal ambities (een gevarieerd aanbod van goede kwaliteit; een goede kwaliteit van de buitenruimte; horeca in de nabijheid van andere stedelijke functies; een evenwichtige afweging van belangen). Tegelijkertijd is ook gewerkt aan de actualisering en een zekere herijking van het horecabeleid in Vlaardingen. In de Horecanota 2010 (vastgesteld 19 oktober 2010) zijn voornoemde uitgangspunten neergelegd, zoals uiteraard ook het geval is in het ontwerp-bestemmingsplan Stadshart. Een praktisch hanteerbare en actuele typering c.q. categorie-indeling van horeca-inrichtingen is daarbij een belangrijk hulpmiddel. Om ook de invloed op het leefklimaat inzichtelijk te maken, hanteert de gemeente een onderscheid naar type horeca (dag/avond/nacht). Deze categorie-indeling, van licht naar zwaar, is tevens vastgelegd in het begrippenkader behorend bij de regels van het bestemmingsplan en vervolgens ook concreet vertaald en vastgelegd in het bestemmingsplan (par. 4.6. van de toelichting). In hoofdlijnen komt dit op het volgende neer:

- binnen de bestemming Centrum (kernwinkelgebied) is overal categorie 1 Lichte horeca/daggzaken (winkelondersteunend) toegestaan, met dien verstande dat het aantal horecagelegenheden aan de oostzijde van het Veerplein niet meer mag bedragen dan 2.
- binnen de bestemming Centrum (kernwinkelgebied) is alleen op bepaalde plaatsen categorie 2 Horeca of categorie 3 Middelzware horeca toegestaan. Categorie 2 Horeca is o.a. toegestaan aan de Brede Havenstraat (past in de gedachte van de vitalisering deze straat op te waarderen tot restaurant-straat); Westhavenplaats, Veerplein (2 mogelijkheden aan de oostzijde). Categorie 3 Middelzware horeca is voornamelijk toegestaan rondom de Westhavenplaats. Deze plekken zijn specifiek aangeduid op de verbeelding.
- binnen de bestemming Gemengd is alleen op bepaalde plaatsen horeca toegestaan. Categorie 1 Lichte horeca/daggzaken en Categorie 2 Horeca is toegestaan op de Westhavenkade (tussen Smalle Havenstraat en Dayer) en een

gedeelte van de Dayer. Categorie 3 Middelzware horeca is toegestaan rondom de Westhavenplaats. Deze plekken zijn specifiek aangeduid op de verbeelding.

- De Korte Hoogstraat ter plaatse van het perceel van reclamant ligt in de bestemming Centrum en hier is alleen categorie 1 Lichte horeca toegestaan.

### Conclusie

In aanmerking nemende dat:

- dit bestemmingsplan ruime uitbreidingsmogelijkheden biedt voor horeca-inrichtingen cat.2 (restaurants, maaltijdverstrekkers);
- het gebied rond de Korte Hoogstraat wordt aangemerkt als behorende tot het kernwinkelgebied en dat in een winkelstraat als de Korte Hoogstraat, uitbreiding van horeca-functies, anders dan categorie 1 (dagzaken of winkelondersteunend), niet gewenst is, moeten wij dan ook concluderen dat aan het verzoek op het perceel Korte Hoogstraat 23a een horeca-inrichting categorie 2 toe te staan, niet kan worden tegemoet gekomen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**2. VVE Gedempte Biersloot 20; Gedempte Biersloot 20**  
ondertekend door 6 bewoners (kenmerk: VLD/2010/35236).  
Inzake: Project 't Palet

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamanten verwachten dat sloop en nieuwbouw van basisschool 't Palet aan de Afrol / Gedempte Biersloot veel overlast zullen veroorzaken. Gedacht wordt ondermeer aan de fundatie, verzakking en scheurvorming.
- b. Overige gevolgen zijn blijvende schade, een minder vrij uitzicht en schending van de privacy. Mocht dit planologisch nadeel opleveren, dan zal men planschade claimen. Momenteel zijn de woningen aantrekkelijker, omdat het uitzicht minimaal beperkt is, met voldoende groen.
- c. Voorts ervaart men te weinig parkeergelegenheid, welk probleem nog aanzienlijk zal toenemen door de bouw van de nieuwe appartementen.
- d. Tenslotte wil men graag vernemen wat het type en de aard van de zorg zullen zijn, die verleend gaat worden in de te realiseren zorgappartementen.

Gemeentelijke reactie

- a. Het bestemmingsplan is geen document dat regels stelt over het voorkomen van fundatie, verzakking en scheurvorming. Om te bepalen of er sprake is van schade worden voor-, tijdens en na de werkzaamheden metingen en opnames verricht. Dat gebeurt met trillingsmetingen en horizontale hoogtemeters. Bij de bouw zullen huizen in de directe omgeving tevens geschouwd worden. Bij deze monitor zullen voor de sloop en eventueel na de sloop en na de oplevering foto's worden genomen van de woningen op plekken waar druk door trillingen ontstaat. Als tijdens de sloopwerkzaamheden schade ontstaat aan de huizen kunnen bewoners de bouwopzichter op de hoogte stellen en wordt de bouw stilgelegd. In principe wordt voor dergelijk schaderisico's een verzekering afgesloten. Tijdens de bouw hebben bewoners het recht om een schadespecialist van de verzekering in te schakelen bij verzakkingen of scheuren. Daarnaast wordt benadrukt dat het belang voor alle betrokken partijen ligt in het schadevrij bouwen.
- b. Het uitzicht over het schoolplein zal inderdaad verdwijnen door het bouwplan. Echter er bestaat niet zoiets als een blijvend recht op vrij uitzicht. De locatie is te beschouwen als een stedelijke omgeving in het centrum van Vlaardingen waar dergelijke bebouwing over het algemeen gebruikelijk is. Van een vermindering van privacy, in aanvaardbare mate, is weliswaar sprake, in de term 'schending van de privacy' kunnen wij ons niet vinden.
- c. De mensen die woonachtig of werkzaam zijn in het complex 't Palet worden verplicht om in de parkeergarage aan de Afrol te parkeren. Zij krijgen geen parkeervergunning om in de openbare ruimte te parkeren. Hierdoor neemt de parkeerdruk niet toe. Om de huidige problemen rondom het halen en brengen van kinderen te verkleinen is de afrol veiliger en kindvriendelijker ingericht. Daarnaast zal ten behoeve van het project zowel aan de Gedempte Biersloot als aan de Afrol respectievelijk een kortparkeerstrook en een 'kiss and ride' strook worden aangelegd voor het halen en brengen van kinderen. Al deze maatregelen dragen bij aan de verkeersveiligheid ter plaatse.
- d. Uit oogpunt van sociale en maatschappelijke integratie is een plan ontwikkeld dat behoudens de huisvesting van 't Palet en SKV voorziet in de huisvesting van cliënten van zorginstelling Steinmetz De Compaan in de vorm van een kleinschalige woonvoorziening voor mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking. De beoogde doelgroep is LG (Lichamelijk Gehandicapt) en NAH (Niet Aangeboren Hersenletsel). Het type zorg betreft Zorg op Afroep. De organisatie Steinmetz de Compaan ondersteunt mensen met een beperking en ouderen om hun leven vorm te geven volgens eigen wensen en toekomstbeelden in en met de samenleving. Eigen wensen en toekomstbeelden betekent dat mensen zo veel mogelijk op eigen kracht en door zelf keuzes te maken hun leven leiden. De cliënten kunnen hun eigen leven inrichten met mensen die dicht bij ze staan: familie, vrienden en ondersteuners, zodat ook mensen met passende ondersteuning deel kunnen nemen aan de samenleving.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### 3. VVE Gedempte Biersloot 30/32; Gedempte Biersloot 30/32

namens deze ingediend door mevr. D.H. van Rijsewijk, Gedempte Biersloot 30 B (kenmerk: VLD/2010/35293).

Inzake: Project 't Palet

#### Samenvatting zienswijze

Zienswijze betreft de plannen met betrekking tot basisschool 't Palet aan de overzijde van de Gedempte Biersloot. Men is het niet eens met het voornemen een appartementengebouw van 15.5 m. hoog te bouwen om de navolgende redenen:

- a. De nieuwbouw zal ertoe leiden dat het vrije uitzicht over het schoolplein verdwijnt.
- b. De nieuwbouw zal ook de parkeerdruk in parkeerzone CNW1 nog verder verhogen.
- c. De nieuwbouw zal gevolgen hebben voor de lichtinval, die voor een groot deel zal worden weggenomen.
- d. Voorts verwacht men problemen tijdens de bouw. Schade aan de 70 jaar oude woningen als gevolg van de heiwerkzaamheden. Grote parkeerproblemen wanneer de bouw gestart is. Met 32 appartementen heeft men slechts 15 beschikbare parkeerplaatsen in de straat. Door de bouw zal nog meer parkeergelegenheid verloren gaan.
- e. Tenslotte wil men graag vernemen, in relatie tot de 18 zorgappartementen volgens het Steinmetz-concept, met welke problematiek de toekomstige bewoners te kampen hebben.

#### Gemeentelijke reactie

- a. Het uitzicht over het schoolplein zal inderdaad verdwijnen door het bouwplan. Echter er bestaat niet zoiets als een blijvend recht op vrij uitzicht. De locatie is te beschouwen als een stedelijke omgeving in het centrum van Vlaardingen waar dergelijke bebouwing over het algemeen gebruikelijk is.
- b. De mensen die woonachtig of werkzaam zijn in het complex 't Palet worden verplicht om in de parkeergarage aan de Afrol te parkeren. Zij krijgen geen parkeervergunning om in de openbare ruimte te parkeren. Hierdoor neemt de parkeerdruk niet toe. Om de huidige problemen rondom het halen en brengen van kinderen te verkleinen is de afrol veiliger en kindvriendelijker ingericht. Daarnaast ten behoeve van het project zowel aan de Gedempte Biersloot als aan de Afrol respectievelijk een kortparkeerstrook en een 'kiss and ride' strook worden aangelegd voor het halen en brengen van kinderen. Al deze maatregelen moeten bijdragen aan de verkeersveiligheid ter plaatse.
- c. Uit de bezonningsstudie van het project blijkt dat de bezonningseffecten van de sloop en nieuwbouw beperkt zijn. De bestaande situatie bestaat uit een tweelaags en een eenlaags volume. Aan de Gedempte Biersloot bevinden zich op de locatie forse bomen die in de huidige situatie ook voor schaduw zorgen. Deze forse bomen zullen in de nieuwbouwsituatie verdwijnen en daar komen kleinere bomen, die meer bij de laanstructuur passen, voor terug. De woningen aan de westzijde van de Gedempte Biersloot zullen, behalve in de woningen aan westzijde van de Gedempte Biersloot zullen, behalve in de zomersituatie, in de ochtend schaduw hinder ondervinden. De woningen aan de Hoogstraat zullen zeer beperkt invloed ondervinden in de namiddag. Er is geen nadelige invloed op de bezonningssituatie van de woningen aan de noordzijde van de Afrol.
- d. Het bestemmingsplan is geen document dat regels stelt over het voorkomen van fundatie, verzakking en scheurvorming. Om te bepalen of er sprake is van schade worden voor-, tijdens en na de werkzaamheden metingen en opnames verricht. Dat gebeurt met trillingsmetingen en horizontale hoogtemeters. Bij de bouw zullen huizen in de directe omgeving tevens geschouwd worden. Bij deze monitor zullen voor de sloop en eventueel na de sloop en na de oplevering foto's worden genomen van de woningen op plekken waar druk door trillingen ontstaat. Als tijdens de sloopwerkzaamheden schade ontstaat aan de huizen kunnen bewoners de bouwopzichter op de hoogte stellen en wordt de bouw stilgelegd. De gemeente sluit een verzekering af of zorgt dat dit goed geregeld wordt via de aannemer. Tijdens de bouw hebben bewoners het recht om een shadespecialist van de verzekering in te schakelen bij verzakkingen of scheuren. Daarnaast wordt benadrukt dat het belang voor alle betrokken partijen ligt in het schadevrij bouwen. Het verloren gaan parkeerplaatsen tijdens de bouw is tijdelijk van aard. Er is nu eenmaal ruimte nodig voor bouwwerkzaamheden. De overlast voor de omgeving wordt zoveel mogelijk beperkt. Alleen

achter de Hoogstraat (Kornelis Speelmanstraat) zullen tijdelijk parkeerplaatsen niet bereikbaar zijn vanwege de bouw. Er zijn geen consequenties voor de parkeermogelijkheden van reclamant aangezien de voornoemde parkeerplaatsen alleen bestemd zijn de bewoners van de Hoogstraat.

- e. Uit oogpunt van sociale en maatschappelijke integratie is een plan ontwikkeld dat behoudens de huisvesting van 't Palet en SKV voorziet in de huisvesting van cliënten van zorginstelling Steinmetz De Compaan in de vorm van een kleinschalige woonvoorziening voor mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking. De beoogde doelgroep is LG (Lichamelijk Gehandicapt) en NAH (Niet Aangeboren Hersenletsel). Het type zorg betreft Zorg op Afroep. De organisatie Steinmetz de Compaan ondersteunt mensen met een beperking en ouderen om hun leven vorm te geven volgens eigen wensen en toekomstbeelden in en met de samenleving. Eigen wensen en toekomstbeelden betekent dat mensen zo veel mogelijk op eigen kracht en door zelf keuzes te maken hun leven leiden. De cliënten kunnen hun eigen leven inrichten met mensen die dicht bij ze staan: familie, vrienden en ondersteuners, zodat ook mensen met passende ondersteuning deel kunnen nemen aan de samenleving.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

1



**4. A.P. van Duffelen; Groen van Prinstererstraat 111**  
(kenmerk: VLD/2010/35352)  
Inzake Project 't Palet

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijke realisering van nieuwbouw basisschool 't Palet aan de Afrol in combinatie met een aantal woningen.

Als reden voert hij aan:

- a. De groenvoorziening die verdwijnt. Vergeleken met het bestaande is het project dermate groot dat de huidige groenvoorziening geheel komt te vervallen. Het huidige plantsoen met een grote diversiteit aan bomen, bankjes en leefruimte voor vogels, insecten e.d. is beeld- en structuurbepalend en behoort al meer dan 30 jaar tot de openbare ruimte. Ook voor geluidsabsorptie van verkeerslawaaï zou het van belang zijn.
- b. Voorts vreest reclamant na realisering verkeerschaos, door het samengaan van de aanvoerroute van Bas van der Heijden supermarkt en het feit dat ouders/verzorgers 4 x daags daar kinderen halen/ brengen met de auto. Het afgeven van een bouwvergunning die nog grotere verkeersonveiligheid zal veroorzaken, lijkt hem dan ook niet wenselijk.

Gemeentelijke reactie

- a. Ten behoeve van dit plan is een natuurtoets uitgevoerd. Kort samengevat is het resultaat van de natuurtoets dat zich in het plangebied geen strikt beschermde dier- of plantensoorten blijken te bevinden die de voorgenomen herinrichting wezenlijk kunnen beïnvloeden. Vanuit de Flora- en faunawet zijn er derhalve geen belemmeringen voor de aanpassing van de openbare ruimte rondom 't Palet Vlaardingen. De aangetroffen en verwachte soorten in het plangebied die effecten ondervinden van de voorgenomen herinrichting vallen onder de groep algemene soorten, waarvoor een vrijstelling van de ontheffingsplicht geldt. Ten aanzien van het al dan niet werken in voor dieren kwetsbare perioden worden in het rapport enkele aanbevelingen gedaan om aan de "algemene zorgplicht" conform art. 2 van de Flora- en faunawet te voldoen. Dit wordt bij de uiteindelijke planvorming in acht genomen. Voor de realisatie van het plan zullen behoudens de bestaande verouderde schoolgebouwen tevens de meeste bomen op het bestaande terrein moeten wijken. Deze bestaande boomgroepering langs de Gedempte Biersloot zijn typisch bomen die passen bij de eilandstructuur van de bestaande opstallen. In een nieuwe stedelijke setting van het te ontwikkelen complex past een dergelijke boomstructuur niet meer. Het plan voorziet er in dat er zowel langs de Gedempte Biersloot als de Afrol in de te realiseren parkeerstroken nieuwe laanbomen zullen worden geplant, die passen binnen de nieuw te realiseren stedelijke structuur. De aanwezige grootste boom op het achterterrein zal worden gehandhaafd en geïntegreerd in de nieuwe bebouwing. In de achterstraat en rondom het schoolplein wordt tevens voorzien in de aanplant van groenelementen in het plan.
- b. De mensen die woonachtig of werkzaam zijn in het complex 't Palet worden verplicht om in de parkeergarage aan de Afrol te parkeren. Zij krijgen geen parkeervergunning om in de openbare ruimte te parkeren. Hierdoor neemt de parkeerdruk niet toe. Om de huidige problemen rondom het halen en brengen van kinderen te verkleinen is de afrol veiliger en kindvriendelijker ingericht. Daarnaast zal ten behoeve van het project zowel aan de Gedempte Biersloot als aan de Afrol respectievelijk een kortparkeerstrook en een 'kiss and ride' strook worden aangelegd voor het halen en brengen van kinderen. Al deze maatregelen dragen bij aan de verkeersveiligheid ter plaatse.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

## 5. Fam. G. Houdijk; Hoogstraat 52

(kenmerk: VLD/2010/36154)

Inzake: Project 't Palet

### Samenvatting zienswijze

Reclamanten maken hun zienswijze kenbaar over de wijziging in de bestemming van de locatie van basisschool 't Palet-Centrum. Zij benadrukken daarbij niet tegen de nieuwbouw van de school en bijbehorende faciliteiten (kinderopvang) te zijn.

- a. Het groen in het gebied verdwijnt. Het voorgestelde plan de nieuwbouw van de school te combineren met de nieuwbouw van een aanzienlijk aantal appartementen heeft als gevolg dat de omvang/inhoud van de bebouwing op deze locatie verviervoudigt. Consequentie hiervan is dat het bestaande groen niet te handhaven is, terwijl voor nieuw groen nagenoeg geen ruimte zal zijn. Dit strookt verder niet met één van de doelstellingen van de Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020 – “versterken van de stedelijke groenstructuur” – en heeft bovendien zeer nadelige gevolgen voor het directe leefmilieu (drastisch wijzigen van het uitzicht en het verdwijnen van de aanwezige fauna). Voor betrokkenen was de combinatie van het binnenstedelijke aan de voorzijde (Hoogstraat) met het groen aan de achterzijde, destijds een belangrijke positieve factor in het aankoopproces van het huis.
- b. Het voorgestelde plan de nieuwbouw van de school te combineren met de nieuwbouw van een aanzienlijk aantal appartementen, heeft als gevolg dat de omvang/inhoud/hoogte van de bebouwing op de locatie verviervoudigt. Volgens het plan zal de hoogte van de bebouwing aan de Gedempte Biersloot 15.5 m. / 4 lagen bedragen (nu geen bebouwing) en direct achter de woning van betrokkenen 8.5 m. / 2 lagen (thans één hoog). Het aantal m<sup>2</sup> wordt van ca. 1500 m<sup>2</sup> meer dan verviervoudigd naar ca. 5730 m<sup>2</sup>. Dit heeft direct nadelige gevolgen voor het uitzicht en woonvrijheid aan de achterzijde van de woning.
- c. De parkeerdruk neemt toe. Eén en ander heeft ook als gevolg dat de parkeerdruk aanzienlijk zal worden verhoogd. In het plan staat niet omschreven hoe dit concreet wordt opgelost. Reclamanten gaan er derhalve van uit dat hiermee geen rekening is gehouden. De parkeerdruk op de gedempte Biersloot zal zich verspreiden naar omliggende straten / parkeerplaatsen. De parkeerdruk op het “Achterom” (achter de Hoogstraat) zal daarmee verveelvoudigen en daarmee ook het aantal autobewegingen op de parkeerplaats, met aanzienlijk gevaar voor buitenspelende kinderen.
- d. In het algemeen kan men stellen dat het betreffende gebied een groene afwisseling is voor het gehele gebied en met name voor de saaie Gedempte Biersloot (tussen de Afrol en Korte Hoogstraat). Het plan van de voorgestelde bebouwing van 4 lagen zal tot gevolg hebben dat de Gedempte Biersloot een hoge, donkere toegangsweg tot het centrum zal worden. In het geheel zal dit zeker geen positieve bijdrage leveren aan het vitaliseren van de binnenstad. Daarnaast is nog een hoogbouw op de Gedempte Biersloot en Afrol niet bevorderlijk voor het historische karakter van de Hoogstraat en omliggend gebied.
- e. Het combineren van de nieuwbouw van de school met nieuwbouw van appartementen om economisch / commerciële reden, achten reclamanten een onjuiste reden. Bij de nieuwbouw van een school dienen de belangen en het welzijn van de kinderen voorop te staan. Gezien het plan is de financiering van het plan hier uitgangspunt geweest bij het ontwerp. De gemeente Vlaardingen had hier in eerder stadium een beter standpunt moeten innemen. Verzocht wordt alsnog een andere afweging te maken.
- f. Reclamanten geven verder nog aan dat voor nagenoeg alle aangedragen punten geldt, dat bij ongewijzigd bestemmingsplan planschade voor hen van toepassing zou kunnen zijn.
- g. Tenslotte draagt men nog een alternatief aan. Dat de nieuwbouw van de school gewenst is spreekt voor zich, idem de combinatie met kinderopvang. Het gebied zou echter beschikbaar moeten blijven voor alleen deze functies. Daardoor wordt een beter klimaat met meer ruimte voor de schoolkinderen gecreëerd en heeft de school nog ruimte om te groeien. Het ontwerp wat er nu ligt zal een ongunstig effect hebben op de nu al dalende populariteit van de school. Een alternatief zou kunnen zijn het aantal geplande appartementen minimaal te halveren.

Op basis van het voorgaande verzoeken reclamanten het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### Gemeentelijke reactie

- a. Voor de realisatie van het plan zullen behoudens de bestaande verouderde schoolgebouwen tevens de meeste bomen op het bestaande terrein moeten wijken. Deze bestaande boomgroepering langs de Gedempte Biersloot zijn typisch bomen die passen bij de eilandstructuur van de bestaande opstallen. In een nieuwe stedelijke setting van het te ontwikkelen complex past een dergelijke boomstructuur niet meer. Het plan voorziet er in dat er zowel langs de Gedempte Biersloot als de Afrol in de te realiseren parkeerstroken nieuwe laanbomen zullen worden geplant, die passen binnen de nieuw te realiseren stedelijke structuur. De aanwezige grootste boom op het achterterrein zal worden gehandhaafd en geïntegreerd in de nieuwe bebouwing. In de achterstraat en rondom het schoolplein wordt tevens voorzien in de aanplant van groenelementen in het plan.
- b. 01-10 Architecten heeft een plan ontwikkeld dat past binnen de stedenbouwkundige visie op het centrum van Vlaardingen. Het plan voorziet in een stedelijke invulling van de locatie die aansluit op de eerder gerealiseerde ontwikkelingen in de omgeving en resulteert in een coherent stedelijk weefsel waar de historische en moderne binnenstad elkaar ontmoeten. Stedenbouwkundig worden de straatprofielen aan de Gedempte Biersloot en de Afrol versterkt met bouwvolumes die aansluiten op de omgeving. In de straatprofielen van de Gedemte Biersloot en de Afrol worden rondom het nieuwe gebouw laanbomen opgenomen die aansluiten op de omringende groenvoorzieningen. Het L L-vormige bouwvolume sluit een speelplein in dat door zowel de school, het kinderdagverblijf, als de buitenschoolse opvang wordt gebruikt. Aan de zijde van de Gedempte Biersloot is het bouwvolume in vier bouwlagen ontwikkeld, waarvan de bovenste bouwlaag in aansluiting op het complex Hemels Wonen overwegend terugliggend is vormgegeven; aan de Afrolzijde is het bouwvolume vanwege het smallere profiel van de Afrol voor de twee boven de school gelegen woonlagen sterk terugliggend vormgegeven. Binnen het stedelijk karakter is dubbel grondgebruik gestimuleerd en is sprake van een sterke functiemenging wat de leefbaarheid ten goede komt. De architectuur is afgestemd op het eerder eveneens door 01-10 ontworpen plan Hemels Wonen, dat is gelegen aan de Gedempte Biersloot en de Vlaardingsevaart.
- c. De mensen die woonachtig of werkzaam zijn in het complex 't Palet worden verplicht om in de parkeergarage aan de Afrol te parkeren. Zij krijgen geen parkeervergunning om in de openbare ruimte rondom de school te parkeren. Hierdoor neemt de parkeerdruk niet toe. Om de huidige problemen rondom het halen en brengen van kinderen te verkleinen is de afrol veiliger en kindvriendelijker ingericht. Daarnaast zal ten behoeve van het project zowel aan de Gedempte Biersloot als aan de Afrol respectievelijk een kortparkeerstrook en een 'kiss and ride' strook worden aangelegd voor het halen en brengen van kinderen. Al deze maatregelen moeten bijdragen aan de verkeersveiligheid ter plaatse.
- d. Zie reactie onder b. Hierbij wordt aangevuld dat voor de realisatie van het plan behoudens de bestaande verouderde schoolgebouwen tevens de meeste bomen op het bestaande terrein zullen moeten wijken. Deze bestaande boomgroepering langs de Gedempte Biersloot zijn typisch bomen die passen bij de eilandstructuur van de bestaande opstallen. In een nieuwe stedelijke setting van het te ontwikkelen complex past een dergelijke boomstructuur niet meer. Het plan voorziet er in dat er zowel langs de Gedempte Biersloot als de Afrol in de te realiseren parkeerstroken nieuwe laanbomen zullen worden geplant, die passen binnen de nieuw te realiseren stedelijke structuur. De aanwezige grootste boom op het achterterrein zal worden gehandhaafd en geïntegreerd in de nieuwe bebouwing. In de achterstraat en rondom het schoolplein wordt tevens voorzien in de aanplant van groenelementen in het plan.
- e. De locatie aan de Afrol huisvest op dit moment alleen de R.K. – Basisschool 't Palet. De basisschool is gehuisvest in twee gebouwen: de voormalige kleuterschool en de voormalige lagere school. De opstallen zijn circa 40 jaar in gebruik en voldoen niet meer aan de huidige maatstaven om goed onderwijs te verzorgen. De huisvesting in twee aparte gebouwen is onderwijskundig minder gewenst. De gebouwen zijn verder te klein voor het huidige aantal leerlingen en kunnen de geprognosticeerde groei niet opvangen. Hoewel het gebouw lijkt te voldoen aan de basiseisen van veiligheid, is het in technisch opzicht verouderd en zijn de mogelijkheden voor ventilatie onvoldoende. In de huidige gebouwen is nauwelijks of geen ruimte voor overblijfmogelijkheden en uitbreiding van het aantal leslokalen. Er kunnen geen faciliteiten voor (buitenschoolse)kinderopvang worden aangeboden. Om deze problemen te lijf te gaan, is dit bouwplan ontwikkeld. Op deze wijze wordt de zorg van kinderen gecentraliseerd, waardoor onderwijskundig meer mogelijkheden ontstaan. Een bredere

schoolvoorziening biedt ook meer waarborgen voor goed onderwijs in de toekomst. Indien deze voorziening niet zou zijn gecombineerd met woon- en zorgfuncties zou het bouwplan niet financieel uitvoerbaar zijn.

- f. Het staat reclamant vrij om een planschadeverzoek in te dienen. Over een planschadeverzoek wordt onafhankelijk advies ingewonnen.
- g. De dalende populariteit van de school blijkt niet uit de bij ons beschikbare informatie. Zie de beantwoording onder d. Aanpassing van het plan en het schrappen van functies uit het gebouw zou leiden tot een financieel onhaalbaar plan. Door de verschillende functies in één gebouw te combineren, ontstaat functiemenging en daarmee een synergie van functies ( $1+1=3$ ).

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**6. Dhr. A. van den Berg; Jozef Israëlsstraat 14**  
(kenmerk: VLD/2010/35704)  
Inzake: herstructurering Patrimoniumbuurt

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan, met name het gedeelte waarbij gemeente aangeeft dat de woningen begrensd door Cronjéstraat/Jozef Israëlsstraat/Groen van Prinstererstraat/Mesdagstraat zijn verouderd en dienen te worden vervangen. Hij zegt zich niet te kunnen verenigen met dit besluit, omdat de huizen nog jarenlang mee kunnen, er bouwkundig niets mis mee is en ze ook nog steeds voldoen aan de wensen van de huidige bewoners. Voorts is de aangegeven buurt een stukje oud-Vlaardingen dat behouden dient te blijven. Bovendien is er een groot verschil in kwaliteit tussen de woningen van Woningstichting Samenwerking en die van Waterweg Wonen in dit gebied, omdat die van Samenwerking 30 jaar geleden rigoureus zijn gerenoveerd. Redenen waarom reclamant verzoekt zijn bezwaar gegrond te verklaren en af te zien van de voorgenomen sloop van de aangegeven woningen.

Gemeentelijke reactie

De herstructureringsplannen voor deze buurt zijn nog niet concreet uitgewerkt. Wel staat vast dat Woningstichting Samenwerking en Waterweg Wonen deze woningen beschouwen als bouwkundig verouderd. De technische staat is in veel gevallen verouderd en voor deze tijd niet meer toereikend. Vanwege dit feit is gekozen om op deze buurt een wijzigingsgebied te leggen. Herstructurering hiervan is pas mogelijk als een aparte wijzigingsprocedure is doorlopen. Hiertegen staan voor betrokkenen rechtsmiddelen open. Indien meer bekend is over de plannen wordt u apart geïnformeerd. De woningen van beide corporaties in dit gebied zijn verouderd en aan vervanging toe.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

## **7. Mw. A. Hessels; Jozef Israëlsstraat 16**

namens Bewonerscommissie Patrimonium / Complex 96 (kenmerk: VLD/2010/35618)

Inzake: herstructurering Patrimoniumbuurt

### Samenvatting zienswijze

Reclamante stelt dat wederom bezwaar wordt gemaakt tegen de plannen die er liggen betreffende de Patrimoniumbuurt / Complex 96. Op 18 februari 2010 is er een petitie aangeboden, met een ruime meerderheid tegen sloop. Ruim 80 % van de huishoudens heeft een handtekening onder deze petitie gezet. Bewonerscommissie geeft bij deze aan dat het eerste bezwaar alsnog van kracht is en blijft. Ook hier wordt gesteld dat zij zich niet kunnen verenigen met het besluit, omdat de huizen nog jarenlang mee kunnen, er bouwkundig niets mis mee is en ze ook nog steeds voldoen aan de wensen van de huidige bewoners.

De bewonerscommissie ziet geen enkele reden om dit karakteristieke buurtje te slopen en aldus verzoeken zij hun bezwaar gegrond te verklaren en af te zien van de voorgenomen sloop van de aangegeven woningen.

### Gemeentelijke reactie

De herstructureringsplannen voor deze buurt zijn nog niet concreet uitgewerkt. Wel staat vast dat Woningstichting Samenwerking en Waterweg Wonen deze woningen beschouwen als bouwkundig verouderd. De technische staat is in veel gevallen verouderd en voor deze tijd niet meer toereikend, waardoor vervanging nodig is. Vanwege dit feit is gekozen om op deze buurt een wijzigingsgebied te leggen. Herstructurering hiervan is pas mogelijk als een aparte wijzigingsprocedure is doorlopen. Hiertegen staan voor betrokkenen rechtsmiddelen open. Indien meer bekend is over de plannen wordt u apart geïnformeerd.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

## 8. Dhr. H.M. van Es; Marisstraat 29

(kenmerk: VLD/2010/35665)

Inzake: herstructurering Patrimoniumbuurt; Leisureconcept

### Samenvatting zienswijze

- a. Inhoudelijk is deze zienswijze gelijk aan die ad. 6
- b. Voorts tekent reclamant bezwaar aan tegen het gedeelte van het bestemmingsplan dat het oude V&D-gebouw (Veerplein) betreft, dat gaat worden omgebouwd tot uitgaanscentrum, zoals een speelhal en bioscoop. Hij vreest overlast in de vorm van hangjongeren en vraagt aandacht voor het alcoholgebruik
- c. Daarnaast verwacht reclamant een hoop overlast met betrekking tot het parkeren in het Stadshart als daar een uitgaanscentrum wordt gevestigd, vooral tijdens marktdagen en weekends.

Redenen waarom hij verzoekt zijn bezwaren gegrond te verklaren, af te zien van de voorgenomen sloop van de woningen in het gebied begrensd door Cronjéstraat/Jozef Israëlsstraat/Groen van Prinstererstraat/Mesdagstraat en tevens de verbouwing van het V&D-gebouw.

### Gemeentelijke reactie

- a. De herstructureringsplannen voor deze buurt zijn nog niet concreet uitgewerkt. Wel staat vast dat Woningstichting Samenwerking en Waterweg Wonen deze woningen beschouwen als bouwkundig verouderd. De technische staat is in veel gevallen verouderd en voor deze tijd niet meer toereikend. Vanwege dit feit is gekozen om op deze buurt een wijzigingsgebied te leggen. Herstructurering hiervan is pas mogelijk als een aparte wijzigingsprocedure is doorlopen. Hiertegen staan voor betrokkenen rechtsmiddelen open. Indien meer bekend is over de plannen wordt u apart geïnformeerd. De woningen van beide corporaties in dit gebied zijn verouderd en aan vervanging toe.
- b. Het voorkomen van overlast in de vorm van hangjongeren en problemen rondom alcoholgebruik is geen zaak van het bestemmingsplan. In principe is het moeilijk te voorspellen waar hangjongeren zich gaan ophouden. Als blijkt dat hangjongeren zich hier gaat ophouden en overlast veroorzaakt, dan ondernemen wij hiertegen actie. Om eventuele overlast zoveel mogelijk te voorkomen, maakt de gemeente met de toekomstige exploitanten bij de vergunningverlening afspraken over veiligheid en leefbaarheid. Die afspraken, die onder andere over strikte leeftijd- en toegangscontrole gaan, worden in een convenant vastgelegd.
- c. Voor het uitgaanscentrum Leisureconcept Veerplein is een aparte projectprocedure doorlopen wat heeft uiteindelijk heeft geleid tot vaststelling. Dit plan is onherroepelijk en daarmee definitief. Onderhavig bestemmingsplan neemt de mogelijkheden uit dit bestemmingsplan één op één over. In de ruimtelijke onderbouwing van het Leisureconcept Veerplein is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte. De belangrijkste conclusies zijn hierna weergegeven.

In het geldende bestemmingsplan heeft het gebouw een detailhandelsbestemming. Op het moment dat in de delen waar nu het Leisureconcept gepland is zich ook daadwerkelijk detailhandel vestigt, ligt de verkeersaantrekkende werking (ook wel verkeersproductie) en daarmee parkeerdruk iets hoger dan bij het Leisureconcept. Het gaat dan om maximaal 250 autoverplaatsingen extra per dag. Wanneer het Leisureconcept wordt gerealiseerd, zal er dus een lagere verkeersintensiteit aanwezig zijn dan dat dat binnen de bestaande geldende situatie mogelijk zou zijn. Het Leisureconcept heeft verder het voordeel dat de bezoekers zich meer over de dag verspreiden dan wanneer er alleen maar detailhandel zou worden gevestigd conform de vigerende rechten. In onderstaande tabel is het verschil in verkeersaantrekkende werking weergegeven.

Verschil in verkeersproductie (Afgerond op 25)		
	Leisure concept	Bestemmingsplan: detailhandel
Zaterdag - verkeersproductie	1125	1375
Zaterdag - verschil	0	250
Gemiddelde dag - verkeersproductie	675	725
Gemiddelde dag - verschil	0	50

De parkeerbehoefte vanuit het Leisureconcept is berekend door de oppervlaktes uit te zetten tegen de bijbehorende parkeernormen. Uit de parkeerbalansberekening blijkt dat ten tijde van de winkelpenstellingen er een positief saldo is, dus dat er dan minder geparkeerd wordt in de nieuwe situatie dan in de oude situatie mogelijk zou zijn. Als de winkels gesloten zijn dan is er meer parkeercapaciteit nodig, die dan gevonden moet worden in de parkeergarages die langer open gesteld moeten zijn. De meeste bezoekers van het Leisureconcept zullen grotendeels parkeren onder het Liesveldviaduct en op het Schoutplein. Deze parkeerlocaties liggen op korte afstand van het Veerplein. Voor de invoering van de wijzigingen in het parkeerbeleid is eind 2009 een parkeeronderzoek gehouden. Conclusie is dat er op piekmomenten een hoge parkeerdruk is, waarbij de druk niet goed is verdeeld over de parkeerplaatsen. Ook zijn er in de nachtelijke uren parkeerplaatsen tekort, met name in de woonstraten. Wanneer specifiek naar de parkeervoorzieningen in de omgeving van het Leisureconcept kan worden geconcludeerd dat op zaterdagmiddag de parkeerdruk hoog is; alleen de parkeergarage in de Gedempte Biersloot heeft nog restcapaciteit.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.