

PER AANGETEKENDE POPST EN E-MAIL VERSTUURD

Gemeente Alphen aan den Rijn

t.a.v. Gemeenteraad

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Contactpersoon

Mw. Eva Drenth

0592 382007

eva.drenth@unive.nl

Datum

23-01-2024

Ons kenmerk

1040/11219644

Uw kenmerk

3077443

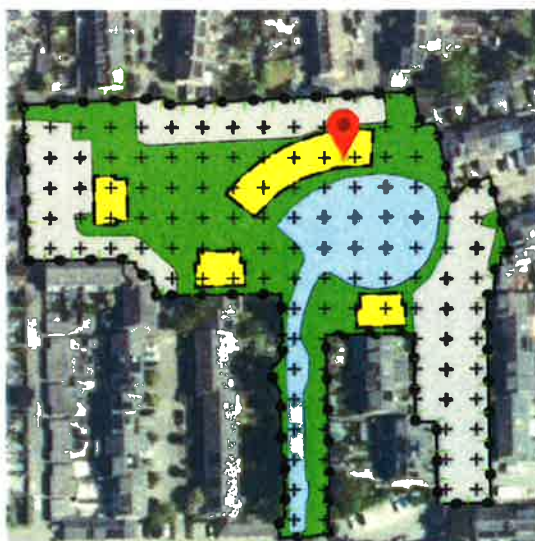
Vooruit per e-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl

Onderwerp: Zienswijze - Ontwerpbestemmingsplan Christinastraat, Benthuizen

Geachte leden van de raad,

Namens mijn cliënten, de heer R. Moerman en mevrouw P.T.J. Moerman-Hoogduin, woonachtig aan de Margrietstraat 12 (2731 GG) te Benthuizen, dien ik een zienswijze in, gericht tegen het op 14 december 2023 ter inzage gelegde ontwerpbesluit Christinastraat, Benthuizen (hierna: het ontwerp).

Gedurende de inzagetermijn, die loopt van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024, kunnen zienswijzen worden ingediend. Cliënten maken gebruik van die mogelijkheid nu zij zich niet kunnen verenigen met het ontwerp (**Afbeelding 1**). Cliënten menen dat deze zienswijze ertoe dient te leiden dat het voorliggend ontwerp niet zonder aanpassing wordt vastgesteld.



Afbeelding 1

Vooraf

Wanneer het plan doorgang vindt worden cliënten geconfronteerd met een aanmerkelijke inperking en aantasting van hun woon- en leefomgeving. Het ontwerp voorziet in de bouw van 29 woningen met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Cliënten zijn van mening dat er onvoldoende aandacht is geweest voor de impact in de omgeving. Cliënten wonen al jaren met plezier aan de Margrietstraat 12 te Benthuisen en willen dat graag zo houden.

Verkeer

I. Berekening verkeersgeneratie

In de toelichting bij het ontwerp is omschreven wat de verkeersgeneratie zal zijn bij de realisatie van het ontwerp. Uit onderzoek blijkt dat maximaal 159 verkeersbewegingen worden veroorzaakt door onderhavige ontwikkeling. De conclusie hierbij is dat dit aantal verkeersbewegingen kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Deze stelling wordt verder niet nader onderbouwd, waardoor onduidelijk is hoe tot deze conclusie is gekomen. Er is bijvoorbeeld niet beoordeeld hoe de verkeersgeneratie zich verhoudt tot de verkeersgeneratie die de huidige bestemming mogelijk maakt.

Gelet op bovenstaande stellen cliënten zich op het standpunt dat de verkeersgeneratie onvoldoende is onderzocht dan wel onvoldoende is gemotiveerd.

II. Ontsluiting verkeer

Met de realisatie van het ontwerp is de straat waar cliënten aan wonen (de Margrietstraat) niet langer een doodlopende weg, maar een ontsluitingsweg voor de nieuw te bouwen woningen. Hierdoor zal er nog meer verkeer in de Margrietstraat rijden waar het op dit moment al erg druk is (vanwege parkeren aan de weg). De overlast zal gelet hierop dus nog meer toenemen. Cliënten wensen te benadrukken dat zij veel waarde hechten aan het feit dat zij aan een doodlopende straat wonen. Bij de besluitvorming is hier onvoldoende oog voor geweest hetgeen cliënten onzorgvuldig noemen. Cliënten betogen dat de ontsluiting van de nieuwe woningen via de Emmapaats en/of Christinastraat kan plaatsvinden. Hierdoor hoeft er ook geen nieuwe weg te worden aangelegd.

Parkeren

I. Onjuiste berekening parkeereis

Cliënten zijn van mening dat het parkeeronderzoek niet correct is uitgevoerd, waardoor de parkeereis niet correct is berekend. De parkeernorm wordt berekend aan de hand van Beleid Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 gemeente Alphen aan den Rijn (hierna: parkeerbeleid). In het beleid zijn kengetallen opgenomen voor verschillende woningtypen.

Ten eerste zijn cliënten van mening dat het aantal parkeerplaatsen voor sociale huurwoningen verkeerd is berekend. Uit de berekening komt dat 15,26 parkeerplaatsen nodig zijn. Volgens cliënten is dit onjuist, aangezien dit 18,3 parkeerplaatsen moeten zijn. Deze stelling wordt hieronder nader toegelicht.

Er zijn 16,6 parkeerplaatsen nodig voor de bewoners van 14 sociale huurwoningen. 90 % hiervan is 14,94. De parkeerbehoefte voor bezoekers is 0,3 per woning. Hier 80 % van is 3,36 parkeerplaatsen voor bezoekers. Het aantal parkeerplaatsen voor de bewoners moet vervolgens worden opgeteld bij de parkeerplaatsen voor bezoekers. Dit maakt dat cliënten uitkomen op een totaal van 18,3 parkeerplaatsen in tegenstelling tot de 15,26 parkeerplaatsen wat door de raad is berekend.

Hetzelfde geldt voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen voor koopwoningen. Er zijn 21,6 parkeerplaatsen nodig voor 15 koopwoningen. 90 % hiervan is 19,44. De parkeerbehoefte voor bezoekers is wederom 0,3. Op basis van 80% maakt dit 3,6 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen voor de bewoners moet vervolgens worden opgeteld bij die van de bezoekers. Dit maakt dat er 23,04 parkeerplaatsen nodig zijn.

De totale parkeerbehoefte van het ontwerp komt hiermee op 41,34 parkeerplaatsen. Bij het ontwerp worden 33 parkeerplaatsen gerealiseerd waardoor een tekort van 9 parkeerplaatsen ontstaat.

II. Bekritisering gebruik 80-90 % regel

Bij de beoordeling van de parkeerbehoefte wordt bij de sociale huurwoningen 80 % van de parkeerbehoefte genomen en bij de koopwoningen 90 %. Het is onduidelijk hoe tot deze percentages is gekomen en waarom dit van de parkeerbehoefte mag worden afgehaald. De CROW maakt het mogelijk om de norm afhankelijk te maken van de bestaande bezettingsgraad in de omgeving. Dit betekent, dat als een gebied relatief weinig parkeerdruk kent, er geen of lagere parkeernorm wordt opgelegd; hierdoor worden de bestaande parkeerplaatsen in het gebied beter benut.

In casu lijkt hier gebruik van te zijn gemaakt. Echter is onduidelijk hoe tot de 80 % en 90 % berekening is gekomen. Niet is gebleken dat er onderzoek is gedaan naar de bestaande parkeerdruk en of het gelet hierop mogelijk is een bezettingsgraad toe te passen. Cliënten stellen vast dat er in de Margrietstraat een hoge parkeerdruk is (**Afbeelding 1**). Cliënten zijn dan ook van mening dat er geen 80 % of 90 % bezettingsgraad kan worden toegepast.



Afbeelding 1

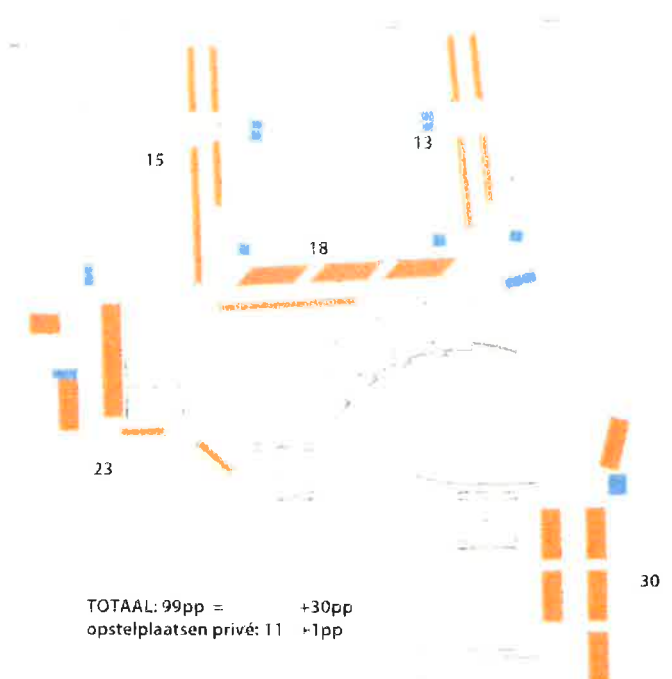
Nu dit onderdeel onvoldoende is onderzocht, dan wel toegelicht is sprake van onzorgvuldige besluitvorming.

III. Parkeertelling

Voorts staat in de toelichting dat uit een parkeertelling is gebleken dat een tekort van 1 parkeerplaats kan worden opgelost doordat in het plangebied 13 inritten beschikbaar zijn. Deze stelling wordt echter niet nader onderbouwd. De gegevens van de parkeertelling zijn niet bijgevoegd en het is dan ook niet inzichtelijk gemaakt hoe tot deze conclusie is gekomen. Ook hiermee is sprake van een gebrekkige besluitvorming.

IV. Invulling parkeerplaatsen onduidelijk

Ten slotte is de toelichting van het ontwerp onduidelijk hoe de parkeerbehoefte zal worden ingevuld. In eerste instantie wordt aangegeven dat in de toekomstige situatie in 99 parkeerplaatsen wordt voorzien (**Afbeelding 2**).



Afbeelding 2

Uit de tekening maken cliënten op dat de bestaande parkeerplaatsen zullen worden gebruikt voor de invulling van de parkeerbehoefte. Echter is er geen onderzoek gedaan naar de beschikbaarheid van deze parkeerplaatsen. Zoals reeds toegelicht is volgens cliënten sprake van een hoge parkeerdruk in de omgeving. Het is niet mogelijk om zonder onderzoek naar de beschikbaarheid deze parkeerplaatsen op te nemen als invulling voor de parkeerbehoefte van het ontwerp. Daarbij is niet onderzocht of deze parkeerplaatsen al reeds in gebruik zijn genomen bij de vaststelling van andere besluiten.

Voorts wordt verderop aangegeven dat er 33 extra parkeerplaatsen zullen worden aangelegd. Echter blijft onduidelijk waar deze parkeerplaatsen worden aangelegd en of dit de behoefte kan voorzien.

Al met al is onvoldoende duidelijk gemaakt hoe de parkeereis van het ontwerp concreet zal worden ingevuld. Dit maakt dat de besluitvorming hieromtrent gebrekkig is.

Ik verzoek u om de zienswijzen gegrond te verklaren

Cliënten hebben altijd veel waarde gehecht aan de ruimtelijke beleving van de omgeving, de rust en ruimte. Met de huidige plannen worden deze kwaliteiten van de omgeving ontnomen. Cliënten verzoeken u om het voorliggend ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Tot slot

Wanneer u naar aanleiding van dit schrijven vragen heeft, kunt u met mij contact opnemen via het bovenaan deze brief vermelde telefoonnummer of mailadres.

Met vriendelijke groet,

1.0

Eva Drenth
Jurist CWB