



125.06028



Gemeente Lansingerland
T.a.v. Gemeenteraad,
Team Omgevingsrecht
Postbus 1,
2650 AA Berkel en Rodenrijs

8 april 2023

Betreft: Zienswijze OP002/03 – Omgevingsplan gemeente Lansingerland - ontwerpwijziging
bouwsteen 1 bestaande woonwijken

Hierbij willen we onze zienswijze indienen m.b.t. Omgevingsplan gemeente Lansingerland - ontwerpwijziging bouwsteen 1 bestaande woonwijken (uw ref: OP002/03) zoals gepubliceerd in Gemeenteblad Nr. 80971 (26 februari 2025)

In het bijzonder willen ons zienswijze kenbaar maken op de voorgestelde manier van verhogen van de parkeergarage Westpolder. Ons probleem ligt niet op de extra verdieping, maar op de inrichting en het gebruik hiervan. De extra verdieping is voor de toekomstige bewoners en hoort een eigen opgang te krijgen om de P&R en de bewonersparkeerplaatsen gescheiden te houden. Wij blijven erbij dat de huidige P&R en die 200 parkeerplaatsen volledig ter beschikking hoort te blijven voor de openbaar vervoer reizigers. De P&R is ook onder dat bestemmingsplan zo gebouwd. Dit is een feit waar de gemeente tot dusver weigert naar te kijken.

De verantwoordelijke ambtenaren kunnen blijven zeggen dat de P&R 's nachts nu leeg is en zeggen daarom dat deze parkeerplaatsen gebruikt kunnen worden om bewoners te laten parkeren. Maar de gemeente kan nooit garanderen dat om 07:00u de garage dan helemaal leeg is voor de openbaar vervoer reizigers die dan massaal aan komen rijden. Hij staat nu al heel vaak helemaal vol. En de groei van P&R reizigers blijft stijgen. Dus elke plaats is hoognodig. U en de toekomstige bewoners gebruiken net als wij waarschijnlijk niet elke dag de auto. Dus er zullen bij gemengd gebruik altijd vele auto's geparkeerd blijven. Zeker met de al veel te weinig berekende parkeerbehoefte voor de gehele Gouden Zwaan buurt. Nu berekend de gemeente dat 1 op de 2 woningen geen auto heeft en niemand een tweede auto. Volkomen onrealistisch.

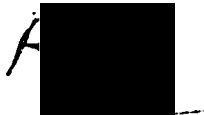
Bijvoorbeeld, op dit moment worden de daadwerkelijke verkoopprijzen voor de woningen door de ontwikkelaar op papier flink omlaag gedraaid om een lagere parkeernorm nodig te hebben per woning. De plintgebruiken zijn ook niet goed meegerekend (wat ook al is aangetoond in andere procedures). De berekeningen voor benodigde parkeerplaatsen wordt maar berekend met een 90% benodigde capaciteit voor bewoners en 80% voor bezoekers. Dit hoort niet bij daadwerkelijke parkeernorm berekeningen. Elke woning hoort aan de 100% eigen- en bezoekers-parkeernorm te voldoen. Zeker met de sterk omlaag gedraaide parkeernorm per woning in alleen de Gouden Zwaan ten opzichte van de rest van de Gouden Buurten.

Dit gaat inhouden dat als het ontwerp niet aangepast wordt de P&R straks langzaam een volledig een bewoners parkeergarage wordt. En dan gaan alle P&R reizigers in de gehele Gouden Buurten parkeerplaatsen zoeken. Daar is de P&R niet voor gebouwd.

De desbetreffende ambtenaren zijn naar ons idee al veel te lang aan het samenwerken met de ontwikkelaar (12jaar). En zijn naar ons idee te bevriend met de ontwikkelaar en niet neutraal genoeg

meer om de juiste berekeningen te doen om eerlijke beslissingen te nemen. Wij hebben bijvoorbeeld al aangetoond bij de parkeerplaatsbehoefte van het kinderdagverblijf in de plint van het huurwoningen complex dat de berekeningen niet kloppen. En dat is niet het enige wat er in die plint gebeurt qua bedrijfsvoering en dus parkeerplaatsen te kort. En dat geldt ook voor de andere twee toekomstige appartementengebouwen. En de ambtenaren willen nog steeds niets van een eerlijke herberekening van het volledige project Gouden Zwaan weten.

Als B&W verder niet ingrijpt bij de ontwikkeling van de Gouden Zwaan worden er 300 parkeerplaatsen te weinig gerealiseerd. Als de Gouden Zwaan volgens het huidige ontwerp gebouwd is met te weinig parkeergelegenheid is er straks nergens meer ruimte om het te corrigeren. En heeft de gehele Gouden Buurten een parkeer oorlog.

Vriendelijke groeten,

