

Geachte Raadsleden, geachte Griffie,

Tot mijn teleurstelling zie ik dat het college inmiddels heeft ingestemd met het wijzigen van het bestemmingsplan voor Zuideinde 76 (het oude gebouw van Stad en Esch) en dit nu aan u voorlegt.

Waarom mijn teleurstelling?

1. Er is toegezegd/ gevraagd in de Raad van 26 november 2020 dat de parkeerproblematiek voor de omgeving eerst in de Ronde zou worden besproken alvorens tot besluitvorming over te kunnen gaan.
2. Het parkeren is in dit deel van de centrumschil problematischer aan het worden. De argumenten zijn in de beantwoording van de zienswijzen afgedaan als "niet bestaand". Dit betreft:
 1. De parkeerzone ten zuiden van het Zuyderheem waar nu 20 parkeerplaatsen zijn die door het plan Schavast worden opgeheven. Deze auto's moeten elders in de wijk een plek zien te vinden
 2. In de parkeerberekening is reeds een twijfelachtige rekensom gehanteerd die het aantal daadwerkelijk in het plangebied te realiseren woningen verder omlaag brengt. Het argument, toen het vroeger een school was stonden er al 10 auto's in de straat, dus kan dat nu ook en hoeven er maar 50 in plaats van 60 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Denkfout hierin is dat het nu gaat om woningen die eenzelfde gebruiksmoment hebben als de woningen in de omliggende buurt. Dubbelgebruik zoals het was toen het nog een school was is daarmee niet mogelijk
 3. Er ontbreekt een parkeervisie in de omgeving. Dit is door de vorige twee wethouders toegezegd, maar is er nog immer niet. Dus ondanks het ontbreken van een toekomstbestendige visie op parkeren in de omgeving is de toename van de parkeerdruk in de direct nabij omgeving blijkbaar akkoord.
 4. Hier bovenop komt de parkeerdruk als gevolg van de plannen van Zuideinde 28. De herontwikkeling naast het oude postkantoor levert een aanvullende parkeerdruk op van zo'n 30 parkeerplaatsen die komen te vervallen. Ook hier is er sprake van een gedoogd constructie die mede noodzakelijk is van eerdere besluiten om appartementen in het zuideinde toe te staan waarbij geen parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Er wordt in de beantwoording geen koppeling gemaakt naar het reeds in procedure zijnde plan ondanks dat beide plannen tezamen een groot effect hebben op de directe omgeving.
 5. Totaal dus zo'n 60 extra parkeerplaatsen benodigd in de omgeving, zonder dat er een concreet plan naar de omgeving is gepresenteerd waarmee de parkeerdruk beteugeld kan worden.
 6. Als het parkeren wordt verwezen naar de parkeerplaatsen rondom het sportveld dan is er voor bezoekers aan Ogterop 60 plaatsen minder capaciteit aangezien die parkeerplaatsen dan door omwonenden worden ingenomen. Het theaterbezoek verspreidt zich dan nog meer door de wijk.
 7. Onduidelijk is het effect van de planvorming van andere ontwikkelingen in de omgeving met zich meebrengen en wat het daadwerkelijke effect is van de parkeergarage in de Kromme Elleboog.

Wat bekend is dat voor bewoners er een beperkt aantal parkeerplaatsen beschikbaar is en dat men nu al ook verwezen wordt naar onder andere de parkeerplaats achter Ogterop. Het gratis parkeren levert hier al een divers "pluimage" aan busjes en andere bedrijfsvoertuigen overdag én 's avonds.

3. Voor het plan voor Zuideinde 76 is nog een specifiek punt gemaakt. Er is een prachtig plan ontwikkeld door Schavast. Compliment hiervoor. Echter hierbij is het door het teveel aan "programma" op de kavel ook nodig om parkeren VOOR het oude RSG gebouw te plaatsen. Iets dat in de afgelopen 30 jaar niet aan de orde is geweest. Kromme hierbij is, veel aandacht wordt gestoken in het hergebruik van een monumentaal gebouw en vervolgens wordt er blik voor de deur geparkeerd. Dat zou het zelfde zijn als parkeren voor Ogterop wordt toegestaan. Dat het huidige bestemmingsplan hierin voorziet wordt als argument gebruikt. Maar als een bestemmingsplan wordt gewijzigd, dan kan dit toch vanuit esthetisch oogpunt direct een VERBETERING kunnen zijn? De esthetische toets volgt pas later wordt aangegeven. Maar dan kan men al niet meer terug omdat het aantal parkeerplaatsen anders niet wordt gehaald. Voor de ontwikkelaar scheelt dit een beetje in de ontwikkelwinst, maar voor de omgeving is dit van groot belang. Mogen wij er van uitgaan dat de Gemeente in dit geval primair kiest voor het belang van de omwonenden?

Samengevat, ben u bewust dat bij het instemmen met dit besluit er een sterke verhoging is in de omgeving van de parkeerdruk. Dit is voor nu oplosbaar (voor Zuideinde 76) door 1 woning ter plaatse van de huidige 20 parkeerplaatsen niet te bouwen (met als resultaat behoud van de parkeerplaatsen). Het zou de omgekeerde (en niet toegezegde) wereld zijn dat er een grote impact is op de mogelijkheden t.a.v. parkeren in de omgeving zonder dat hier een plan aan ten grondslag ligt. Het is m.i. onbestaanbaar dat dit wel wordt toegezegd, maar uiteindelijk enkel en alleen kan resulteren in het opofferen van een deel van het sportveld achter Ogterop. Er is al zo weinig stedelijk groen in de stad.

Eigenlijk buitengewoon kwalijk dat de buurt wel betrokken wordt (zo lijkt het) maar dat er NIETS met de inbreng van de omgeving is gedaan.

Als u er behoefte aan heeft dat ik dit komende donderdag in de Commissie nogmaals toelicht dan doe ik dit graag. En als de huidige wethouder nog een rondje wil meelopen dan doe ik dat uiteraard graag!

Tot slot, dat de woningen nu al in de verkoop zijn kan en mag geen argument zijn dat dit onomkeerbaar is.

Met vriendelijke groet,

Jan Willem van Kasteel