

→ griffie

Per mail gemeente@zwijndrecht.nl

Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 4116  
7320 AC Apeldoorn

Gemeente Zwijndrecht  
t.a.v. de leden van de gemeenteraad  
Postbus 15  
3330 AA ZWIJNDRECHT

Dellaertweg 1  
Leiden

Telefoon 088 462 3700  
Fax 088 462 2799  
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl  
www.achmearechtsbijstand.nl

*Datum*  
14 april 2021  
*Onderwerp*  
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan  
nieuwbouw zwembad Parklaan

*Ons zaaknummer*  
R219719720  
*Uw kenmerk*

*Behandeld door*  
[Redacted]  
[Redacted]  
Aanwezig op maandag t/m donderdag

Geachte leden van de Raad,

Horecabedrijf Firma F.J. Van Spronsen gevestigd aan de Lindtsedijk 95, 2995 XM in HEERJANS DAM, en eigenaar van het vastgoed van restaurant & partycentrum Develpaviljoen gelegen aan de Parklaan 1 te Zwijndrecht, vroeg ons om juridische hulp.

**Cliënt is het niet eens met het ontwerp bestemmingsplan zwembad Parklaan.**

Dit plan heeft voor cliënt nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting geeft u aan dat met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een juridisch planologische regeling voor het houden van evenementen in het Develpark, in het stedelijk gebied van Zwijndrecht. Het betreft een terrein ten zuiden van de Parklaan dat voor het overgrote deel van het jaar voor parkeren wordt gebruikt, maar waar nu ook al jaarlijks enkele evenementen gehouden worden. Het terrein is hiervoor al geschikt gemaakt waarmee de fysieke randvoorwaarden voor het houden van evenementen aanwezig zijn. U stelt daarbij dat de functie van het plangebied als evenemententerrein geen effecten heeft op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, anders dan nu aanwezig is. Die conclusie deelt client niet. Ik zal dat hieronder nader toelichten. Namens cliënt dien ik ook een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 2e herziening HOA Develpark. Met het splitsen van het park in twee bestemmingsplannen wordt een knip gemaakt tussen twee gebieden die in de praktijk één geheel vormen. Daarmee zullen overlappen ontstaan in de beide zienswijzen. Opmerkelijk is dat u zelf als één van de kenpunten aangeeft dat er een te sterke scheiding is tussen het noordelijke en het zuidelijke parkdeel in het rapport dat u liet opstellen door adviesbureau introview.

**Cliënt vreest dat het plan voor parkeeroverlast zorgt**

Sinds 1967 is het restaurant en partycentrum Develpaviljoen in het Develpark gevestigd. Ooit gestart door de ouders van cliënt en inmiddels is de derde generatie in de exploitatie actief. Los van de problemen die de horeca ondervindt van de Lock down vanwege de coronacrisis is het een

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74  
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

succesvolle onderneming die populair is bij de inwoners van Zwijndrecht en ver daarbuiten. Het Develpaviljoen is een restaurant maar ook een geliefde plek voor bruiloften en andere feesten, en vergaderingen. Ook worden condoleancebijeenkomsten georganiseerd rond een uitvaart. Het terras is bij bezoekers al vanaf de oprichting een populaire plek.

In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan stelt u, ik citeer in cursief:

### *3.3.2 Parkeren*

*Elke initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het gemeentelijke Parkeerbeleidsplan. Voor een zwembad dient rekening te worden gehouden met minimaal 9 en maximaal 11 pp per 100 m² oppervlakte bassin in rest bebouwde kom. Het aandeel bezoekers is 99%.*

*Op het centrale parkeerterrein is ruim voldoende parkeergelegenheid. Ten opzichte van de bestaande situatie wordt het nieuwe zwembad kleiner dan het huidige zwembad. Uit de bezoekersprognose blijkt verder dat het aantal bezoekers niet groter zal worden dan nu het geval is. Er ontstaat zodoende geen extra parkeerbehoefte. Het bestaande parkeerterrein volstaat dan ook voor de nieuwe situatie. De aanleg van voldoende parkeerplaatsen wordt conform de parkeerkencijfers van het gemeentelijk parkeerbeleid geborgd in Artikel 10 Overige regels.*

In artikel 10 overige regels staat:

### *10.1 Parkeren*

*In het geval van nieuwbouw of functiewijziging waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen overeenkomstig het bepaalde in het Parkeerbeleidsplan (2009) of nadien door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregel.*

*Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a, indien: aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd en op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.*

### *10.2 Werking wettelijke regelingen*

*De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit bestemmingsplan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.*

De prognose voor de bezoekersaantallen voor het zwembad zijn niet raadpleegbaar via de publicatie op ruimtelijkeplannen.nl en daarom niet controleerbaar. In een vergrijzende samenleving met steeds meer aandacht voor fit blijven door bewegen, ligt het eerder voor de hand om uit te gaan van een stijging van het aantal bezoekers, zeker na het realiseren van een nieuwe accommodatie. Niet duidelijk is waar u op baseert dat rekening dient te worden gehouden met minimaal 9 en maximaal 11 pp per 100 m<sup>2</sup> oppervlakte bassin.

In artikel 10 van het bestemmingsplan is niets geregeld ten aanzien van de plannen om een evenemententerrein ruimtelijk in te passen in het ontwerpbestemmingsplan 2e herziening HOA Develpark. Voor het houden van een evenement is immers geen omgevingsvergunning nodig terwijl het wel effecten heeft op de parkeerdruk.

Het zal duidelijk zijn dat als alle ruimtelijke mogelijkheden gelijktijdig volledig worden benut, er problemen zullen ontstaan met betrekking tot parkeren en ook de vluchtwegen niet optimaal zullen functioneren. U dient daarom een integrale beschouwing op te stellen voor het gehele parkterrein om een beeld te kunnen vormen van de knelpunten. Door de plannen "uit elkaar te trekken" ontbreekt dat overzicht.

In mijn zienswijze over ontwerpbestemmingsplan 2e herziening HOA Develpark heb ik reeds aangegeven dat er niet zoals u in dat plan stelt in de directe omgeving geparkeerd kan worden op de parkeerplaats van de Develsteinhal (ongeveer 90 plaatsen) onder het viaduct bij restaurant De Beren (ongeveer 38 plaatsen), of op het nabijgelegen bedrijventerrein Develpoort langs de H.A. Lorentzstraat. Zeker op de dagen waarop evenementen worden georganiseerd, namelijk in de weekenden, zijn de plekken bij de Develsteinhal en bij restaurant De Beren al in gebruik bij hun eigen bezoekers. Het is nu al zo dat die bezoekers bij gebrek aan parkeerruimte parkeren op het parkeerterrein bij het Develpaviljoen. Van beschikbare parkeerplaatsen in de nabije omgeving die een eventuele overloop kunnen opvangen is dus geen sprake.

Parkeerproblemen hebben een grote impact op de exploitatie van het Develpaviljoen. Uw stelling dat het bestaande parkeerterrein volstaat, ook voor de nieuwe situatie, acht cliënt niet juist.

**Cliënt vraagt u het (ontwerp)bestemmingsplan niet vast te stellen**

In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Vervolg op de brief van  
14 april 2021

Bestemd voor

Bladnummer  
4

**Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt**

U bereikt mij op telefoonnummer 06-6666-1004. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R219719720. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

