

→ griffie

Per mail gemeente@zwijndrecht.nl

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

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Dellaertweg 1
Leiden

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

Datum
14 april 2021
Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 2^e
Herziening HOA-Develpark

Ons zaaknummer
R217112213
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.

Clïënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan 2^e herziening HOA Develpark.

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.

Clïënt vreest dat het plan voor geluidsoverlast 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 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.

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

Het houden van evenementen in het park zal leiden tot geluidsoverlast en parkeerproblemen voor de gasten van de onderneming, waardoor een normale bedrijfsvoering niet meer mogelijk zal zijn. Dat zal niet alleen leiden tot inkomstenderving van de exploitatie van het vastgoed, maar ook tot waardevermindering daarvan.

Omdat een Horecaonderneming niet valt onder de geluidsgevoelige objecten zoals omschreven in de Wet Geluidshinder, heeft uw gemeente zich bij het bepalen of voldaan kan worden aan de geluidsnormen beperkt tot het woon- en leefklimaat van woningen in de directe omgeving van het evenemententerrein. Daaruit concludeert u dat dat woon- en leefklimaat niet zal worden aangetast waarmee en sprake zou zijn van een goede ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

De effecten voor het Develpaviljoen zijn echter volkomen buiten beschouwing gelaten, terwijl niet ter discussie kan staan dat zij daar de nadelige gevolgen van zal ondervinden. Op dat punt is het plan daarom niet zorgvuldig voorbereid. Er is weliswaar een maximaal aantal evenementen en evenementendagen vastgesteld, maar juist die dagen en dan met name bij de zes sterk geluid dragende evenementen die worden toegestaan, is een normale bedrijfsvoering voor het paviljoen niet mogelijk en zal leiden tot waardeverlies voor het bedrijf.

Parkeerproblemen

U hanteert op het evenemententerrein Develpark een maximaal aantal van 2.500 personen (gelijktijdig). Dit aantal wordt aanvaardbaar geacht. Organisatoren van evenementen in het Develpark worden erop gewezen dat zij zoveel mogelijk ervoor moeten zorgen dat bezoekers lopend, per fiets of met het openbaar vervoer komen, zo stelt u. Dit kan onder meer door adequate stallingsmogelijkheden voor fietsen aan te bieden en een goede verbinding met het treinstation en/of opstapplaats waterbus te realiseren door middel van de inzet van pendelbussen.

Omdat bezoekers niet gedwongen kunnen worden om van genoemde faciliteiten gebruik te maken, is – zeker ook vanwege de uitbreidingen van de mogelijkheid evenementen te organiseren – niet in te schatten hoeveel bezoekers daadwerkelijk met de auto zullen komen. U schat in dat 30 procent van de bezoekers met de auto zal komen en dat de bezetting per auto 2,5 personen zal zijn. Dat is vooral wensdenken en is niet gebaseerd op een zorgvuldig onderzoek. Daarnaast zullen er ook de nodige mensen op goed geluk naar het terrein komen hoewel ze niet in het bezit zijn van een geldig toegangsbewijs.

De door u gestelde circa 300 komende en 300 vertrekkende motorvoertuigbewegingen

op een evenementen dag zijn dan ook niet of niet voldoende onderbouwd. De Develsingel en Plantageweg zijn hoofdontsluitingswegen die deze verkeersbewegingen qua capaciteit adequaat kunnen afwikkelen, zo stelt u. Anderzijds geeft u aan dat op piekmomenten wel grote drukte met enige vertraging/opstoppen zal kunnen optreden. Omdat het zich maar een beperkt aantal malen per jaar zal gebeuren, acht u dat acceptabel. Daarmee geeft u echter vooral aan dat dit terrein op deze plek niet geschikt is als evenemententerrein. Als het als zodanig wordt gebruikt immers voorziet u problemen. U geeft aan dat evenementenorganisatoren ervoor moeten zorgen dat het verkeer zoveel mogelijk doorstroomt en tegelijkertijd de verkeersveiligheid gewaarborgd wordt, bijvoorbeeld door het inzetten van verkeersregelaars. Voor elk evenement zal ook in het kader van de evenementenvergunning worden bekeken of er tijdelijke omleidingen of wegafzettingen nodig zijn geeft u nog aan in de toelichting. Door dat al te noemen erkent u dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke inpassing.

Over de beschikbare parkeerplaatsen schrijft u in de toelichting dat er naast het evenemententerrein 129 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Waar u dat aantal van 129 op baseert wordt daarbij niet toegelicht. Tijdens evenementen dienen er minimaal 29 parkeerplaatsen vrij te blijven voor de voorzieningen in het park, zoals het zwembad, de Develhal, kinderboerderij en de onderneming van cliënt, zo stelt u. Hoe u tot dat minimale aantal van 29 parkeerplaatsen komt, wordt ook niet nader onderbouwd. U geeft aan dat er 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). Voorts is parkeren op het nabijgelegen bedrijventerrein Develpoort volgens u mogelijk langs de H.A. Lorentzstraat. U stelt dat er alles bij elkaar meer dan 300 parkeerplaatsen beschikbaar zijn en dat er daarom in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

U gaat er daarbij volledig aan voorbij dat juist de dagen waarop evenementen worden georganiseerd, namelijk in de weekenden, de plekken bij de Develsteinhal en bij restaurant De Beren al in gebruik zijn 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 is dus geen sprake.

Het wrekt zich hierbij dat u uw inventarisatie niet nader onderbouwt met bijvoorbeeld tellingen, want tellingen op de te verwachten piekmomenten zullen een heel ander beeld geven van de beschikbaarheid van parkeerplaatsen. Ook afstanden van de parkeerplaats naar het evenemententerrein ontbreken, zodat niet duidelijk kan worden gemaakt in hoeverre de door u genoemde alternatieven wel een redelijk alternatief vormen en of verwacht kan worden dat bezoekers daar dan daadwerkelijk gebruik van zullen maken. Wel erkent u dat bezoekers op enige afstand van

het evenemententerrein in een woonwijk parkeren en te voet verder gaan en dat dit voor enige overlast voor bewoners kan leiden.

U verzuimt echter de bezoekersaantallen van de onderneming van mijn client alsmede het zwembad, de kinderboerderij en de sporthal te betrekken bij uw afwegingen. Bij bijvoorbeeld (bruiloft)feesten, maar ook bij condoleren bij een uitvaart komen veel mensen met de auto, omdat zij vaak niet in Zwijndrecht woonachtig zijn. Van belang is daarbij nog dat ook de wagens van de uitvaartonderneming ter plekke moeten kunnen parkeren, omdat ook de kist van de overledene tijdelijk in het paviljoen wordt opgesteld. Het mag natuurlijk niet zo zijn dat de chauffeur van de rouwwagen doelloos rondjes moet gaan rijden omdat hij de auto niet in de nabijheid van het paviljoen kwijt kan. Niet is nader onderzocht of ondanks de toename van evenementen en derhalve bezoekers gewaarborgd is dat er voldoende parkeergelegenheid zal zijn.

Ruim van tevoren informeren over evenementen niet praktisch uitvoerbaar

U geeft aan dat goede communicatie cruciaal is voor het hebben en houden van draagvlak voor evenementen. Organisatoren mogen het evenemententerrein in het Develpark alleen gebruiken, als ze omwonenden en ondernemers daarover ruim van tevoren informeren. Organisatoren dienen hun communicatie te richten op omwonenden en ondernemers/exploitanten van de voorzieningen in het Develpark. Waarschijnlijk is dat niet bij u bekend, maar (bruiloft)feesten worden vaak al twee jaar van tevoren ingepland. Wat kan mijn cliënt dan met de mededeling van de organisator van een evenement dat hij over laten we zeggen drie maanden een evenement wil organiseren, terwijl er dan ook een groot (bruiloft)feest is gepland?

Daarbij is nog van belang om te laten weten dat de bezoekers die naar een (bruiloft)feest in het paviljoen komen, vaak voor een parkeerbehoefte van zeker 100 auto's zorgen.

Oneerlijke concurrentie

Op pagina 10 van de toelichting geeft u aan dat de act of het optreden bij de gemeente Zwijndrecht en het Develpark moet passen en niet mag leiden tot extra risico's, veiligheids- of beheerproblemen en/of extra inzet van de politie en/of toezichthouders/BOA's.

Het is aan organisatoren van evenementen om aan te tonen dat zij:

- in hun programmering rekening hebben gehouden met deze facetten;
- maatregelen hebben genomen om té grote toeloop van publiek te voorkomen (bijvoorbeeld door het instellen van kaartverkoop of een maximumaantal bezoekers);
- inzet plegen om in alle gevallen zelfstandig te kunnen zorgen voor het beheer van orde en rust op en rondom het evenemententerrein; en

Vervolg op de brief van
14 april 2021

Bestemd voor

Bladnummer
5

- de programmering moet vroegtijdig worden afgestemd met de gemeente Zwijndrecht. Als dit niet het geval is, dan kan dit consequenties hebben voor de beslissing op de aanvraag voor een evenementenvergunning.

Clïënt houdt zich strikt aan alle regels waar de horeca aan moet voldoen. Er is met uw plannen geen garantie dat ook bij evenementen toezicht wordt gehouden op bijvoorbeeld drugsgebruik en het schenken van alcohol aan minderjarigen. Daarmee dreigt oneerlijke concurrentie te ontstaan als minderjarigen die in het paviljoen geen alcohol kunnen krijgen dat op het evenemententerrein zullen gaan doen.

Vluchtwegen voor alle aanwezigen?

Op pagina 17 gaat u in op de vluchtwegen voor bezoekers aan evenementen. U verzuimt daarbij ook de bezoekers van het zwembad, de Develhal, kinderboerderij en de onderneming van cliënt te betrekken. De toelichting geeft in ieder geval niet aan of alle bezoekers, inclusief die van nog te organiseren evenementen, passen binnen de door de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid gehanteerde normen.

Kennelijke verschrijving?

Op pagina 33 van de toelichting onder het kopje 4.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied schrijft u: "Volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Zwijndrecht ligt het plangebied in een gebied met te Verwachten Archeologische Waarden 2 (VAW2, zie figuur 11)." Figuur 11 ontbreekt echter in de toelichting. Ik neem aan dat u naar figuur 10 verwijst.

Clïënt 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.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij op telefoonnummer 06-2261034. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R217112213. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

mr. d. j.