

Eindverslag inspraak zoals bedoeld in artikel 5 van de Algemene inspraak-verordening gemeente Etten-Leur met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan 'Stationsstraat 23-d'n Overkant'.

=====

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Stationsstraat 23-d'n Overkant' heeft gedurende de periode van 14 mei 2015 tot en met 24 juni 2015 voor iedereen voor inspraak ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor. Daarnaast was het voorontwerp bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke internetsite www.etten-leur.nl en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende voornoemde periode was er de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een zienswijze over het voorontwerp bestemmingsplan in te dienen bij burgemeester en wethouders van Etten-Leur. De bekendmaking hierover heeft plaatsgevonden in het weekblad 'Etten-Leurse Bode' d.d.13 mei 2015, de gemeentelijke internetsite, de landelijke site www.overheid.nl en het gemeentelijk publicatiebord. Daarnaast zijn omwonenden, eigenaren van omliggende panden, de wijkvereniging 'Centrum Oost' en het bestuur van de Mariaparochie persoonlijk per brief van de ter inzage ligging in kennis gesteld.

Zienswijze

Er is één zienswijze ingediend. Deze is hieronder samengevat weergegeven en beantwoord. Bij de beoordeling van de zienswijzen is uitgegaan van de volledige tekst van de ingebrachte zienswijzen.

1. Bestuur van de H. Mariaparochie, postbus 412, 4870 AK Etten-Leur.

Bij brief van 2 juni 2015, ontvangen 8 juni 2015, heeft het bestuur van de Mariaparochie een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ingediend en kan dus in behandeling worden genomen.

Inhoud zienswijze.

- a. De herontwikkeling betekent een verhoging van de parkeerdruk in de Lambertusstraat.
- b. Er moet rekening gehouden worden met het beschermd groen in de parochietuin en dan met name met het groen op de perceelsgrens.
- c. Er moet een totaalvisie komen voor de Lambertusstraat waarbij ook rekening wordt gehouden met een nieuw parochiecentrum.

Beantwoording zienswijze.

- Ad. a Parkeerdruk.

Er is op 10 maart 2015 een parkeerbalans opgesteld voor de omgeving Lambertusstraat-Stationsstraat. Hieruit blijkt dat er na herontwikkeling van de locatie Stationsstraat 23, voldoende parkeergelegenheid in de Lambertusstraat aanwezig is. De parkeerbalans is bij dit eindverslag inspraak gevoegd. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

- Ad. b Beschermd groen.

De houtopstanden in de parochietuin behorende bij de Lambertuskerk staan op de beschermde bomenlijst van de gemeente Etten-Leur.

Een deel van deze houtopstanden staat in de directe nabijheid van de perceelsgrens parochietuin en Stationsstraat 23 (zijde Lambertusstraat). Deze houtopstanden zijn geïnventariseerd. De bomen op de perceelsgrens zijnde een Esdoorn, drie Wilgen en een Berk vertonen gebreken. Deze bomen vormen een gevaar voor de omgeving. Daarom moeten deze verwijderd worden. Daarnaast staat er nog een Vlier tegen de perceelsgrens aan. Dit is een struikachtige soort die kort gezet moet worden zodat deze niet over de perceelsgrens groeit. Deze werkzaamheden hebben geen gevolgen voor de struik. Op grond van het burennrecht is het bestuur van de Mariaparochie verzocht de hiervoor genoemde werkzaamheden uit te voeren. Zij is hiertoe bereid.

Na uitvoering van de werkzaamheden is er geen beschermd groen meer aanwezig in de parochietuin dat een belemmering vormt voor de herontwikkeling van het perceel Stationsstraat 23 (inclusief gronden Lambertusstraat) zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan 'Stationsstraat 23-d'n Overkant'.

- Ad. c Totaalvisie Lambertusstraat/parochiecentrum

Er is geen aanleiding voor de opstelling van een totaalvisie voor de Lambertusstraat. Het is hier een bestaande omgeving met woningen en maatschappelijke functies. Deze functies worden niet op korte termijn beëindigd. Ook is er geen sprake van leegstand of ongewenste situaties. Daarom hoeft er niet gekeken te worden naar andere invullingen. Kleinschalige nieuwe ontwikkelingen worden met in acht name van de bestaande omgeving, beoordeeld op de ruimtelijk aanvaardbaarheid. Dit geldt ook voor het parochiecentrum. Het bestuur van de Mariaparochie is in oktober 2014 hierover al geïnformeerd.

Conclusie.

De inspraakreactie van het bestuur van de Mariaparochie over het voorontwerp bestemmingsplan 'Stationsstraat 23-d'n Overkant' geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

Etten-Leur, augustus 2015

Bijlage: - parkeerbalans d.d. 10 maart 2015.

Parkeerbilans omgeving Lambertusstraat - Stationsstraat

Bepalen parkeersituatie in combinatie met ontwikkelingen

10-03-2015

Gemeente Etten-Leur

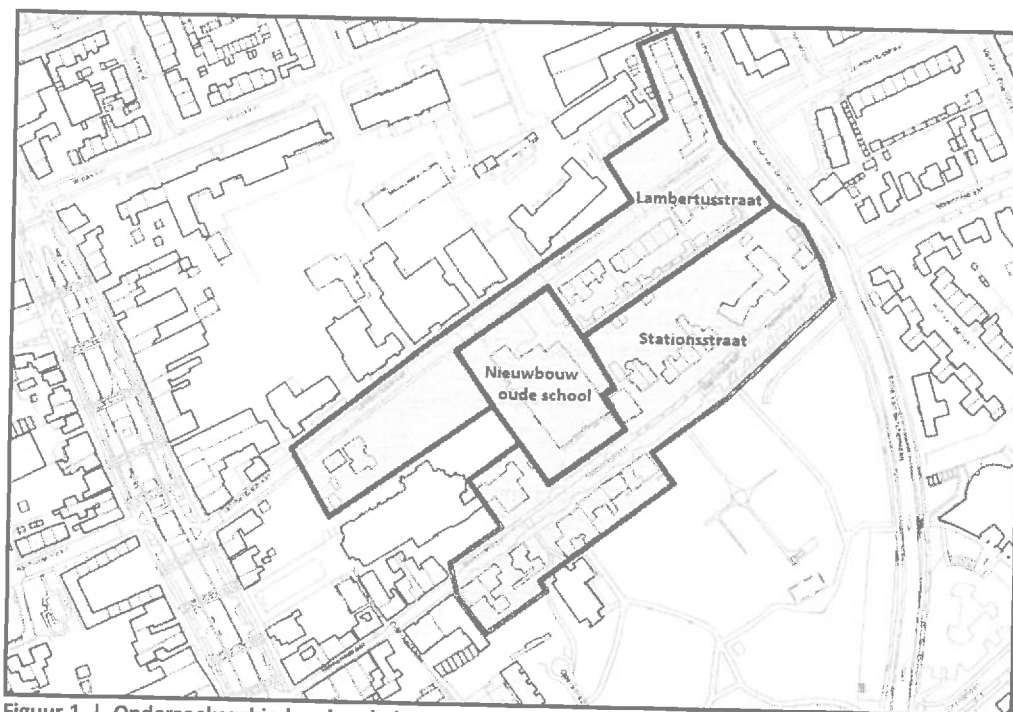
Gerwin Foesenek

1. Inleiding

Tussen de Stationsstraat en Lambertusstraat staat een oude vestiging van basisschool D'n Overkant (Stationsstraat 23). Na verhuizing naar de Spoorzone is er een nieuw plan voor dit perceel gemaakt. Op het perceel worden 15 woningen gerealiseerd. Op het perceel wordt ruimte geboden voor 19 parkeerplaatsen. Uitgaande van parkeernormen is dit onvoldoende voor de 15 woningen. In deze parkeerbalans is bepaald of er voldoende restruimte in Lambertusstraat en/of Stationsstraat is om de extra parkeervraag op te vangen.

2. Onderzoeksgebied

Het meest westelijke deel van de Lambertusstraat en Stationsstraat is niet meegenomen in de parkeerbalans. Het bepalen van de parkeerbalans zou hiermee veel moeilijker worden door de aanwezigheid van blauwe zone en diverse winkels. In figuur 1 is het onderzoeksgebied weergegeven.



Figuur 1 | Onderzoeksgebied parkeerbalans

3. Parkeeraanbod

Het parkeeraanbod is bepaald op basis van de huidige situatie. Twee ontwikkelingen zijn hierin meegenomen. De volgende uitgangspunten zijn gebruikt bij het bepalen van het aanbod.

- Er worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd bij de te bouwen woningen;
- Er blijven 9 parkeerplaatsen gehandhaafd van het parkeerterrein Lambertusstraat;
- Een oprit wordt als één parkeerplaats gerekend;
- Een garagebox zonder oprit of eigen terrein ervoor wordt niet meegenomen als aanbod;
- Parkeerplaatsen met een parkeerduurbeperking (blauwe zone) zijn niet meegenomen.

Uitgaande van bovenstaande punten is in tabel 1 het parkeeraanbod bepaald. Naast dit parkeeraanbod is er plaats voor 11 extra parkeerplaatsen in de Lambertusstraat (figuur 2).

Tabel 1 | Parkeeraanbod verdeeld in drie deelgebieden

	Openbaar parkeeraanbod	Privé parkeeraanbod	Totaal
Lambertusstraat + P-terrein	37*	6	43
Stationsstraat	27	7	34
Nieuwbouw oude school	0	18 + 1 garage	19

* Dit is het parkeeraanbod na verbouwing Appelgaard en het verkleinen van het parkeerterrein Lambertusstraat.

4. Parkeervraag

4.1 Theorie

Voor het bepalen van de theoretische parkeervraag zijn parkeernormen gebruikt. Er is onderscheid gemaakt tussen goedkope, middeldure en dure woningen. De volgende normen zijn gehanteerd:

- Goedkope woning 1,6
- Middeldure woning 1,8
- Dure woning 2,0

Dit heeft geleidt tot een parkeervraag. Deze parkeervraag is per gebied weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 | Parkeervraag verdeeld in drie deelgebieden

	Type woningen	Aantal woningen	Parkeervraag	Totaal
Lambertusstraat	Goedkoop	21	33,6	38
	Duur	2	4	
Stationsstraat	Goedkoop	5	8	34
	Midden	3	5,4	
	Duur	10	20	
Nieuwbouw oude school	Midden	15	27	27

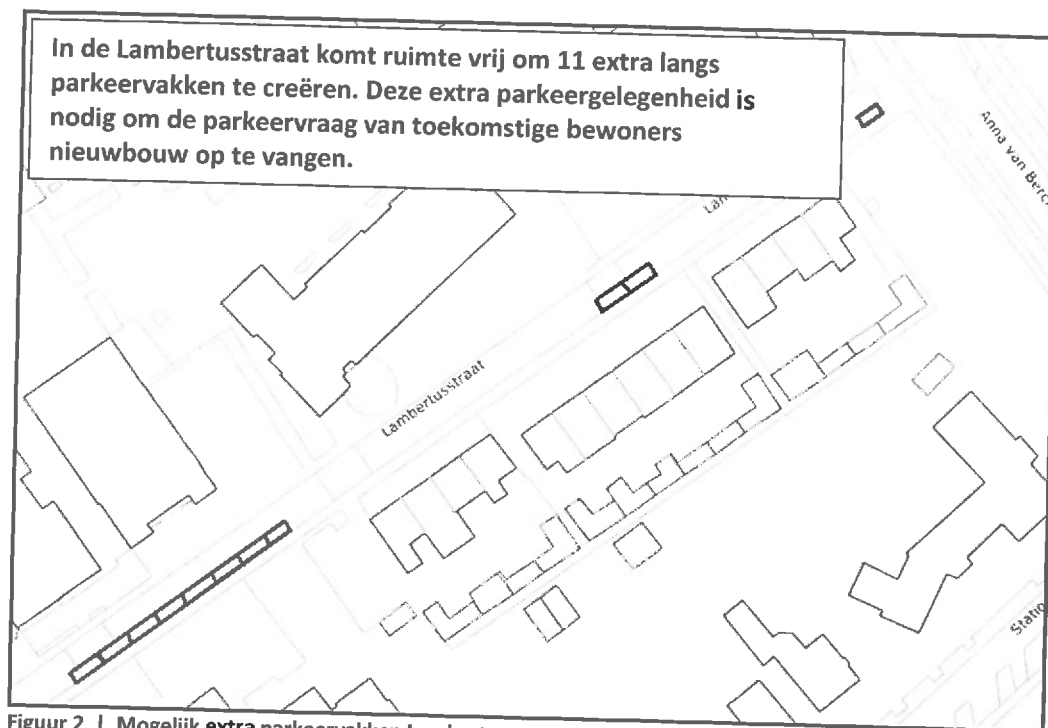
4.2 Praktijk

Op vijf verschillende momenten zijn er tellingen uitgevoerd om de parkeervraag te bepalen. De resultaten staan tabel 3 weergegeven.

Tabel 3 | Telresultaten

	Parkeeraanbod	Dinsdag 24 -02 (23:00)		Vrijdag 27-02 (19:30)		Zaterdag 28-02 (15:00)		Dinsdag 03-03 (11:00)		Woensdag 04-03 (15:00)	
		Parkeervraag	Parkeerdruk	Parkeervraag	Parkeerdruk	Parkeervraag	Parkeerdruk	Parkeervraag	Parkeerdruk	Parkeervraag	Parkeerdruk
Stationstraat	27	18	67%	23	85%	28	104%	25	93%	29	107%
Lambertusstraat	28	17	61%	22	79%	30	107%	24	86%	23	82%
Parkeerterrein Lambertusstraat	30*	10	33%	7	23%	9	30%	20	67%	13	43%**
Parkeerterrein Wipakker	50	10	20%	13	26%	6	12%	37	74%	34	68%
Stationsplein	47	-	-	-	-	-	-	41	87%	36	77%

*Dit is het huidige parkeeraanbod. Een groot deel zal komen te vervallen. 9 parkeervakken blijven beschikbaar voor bewoners van de Lambertusstraat.
 ** Tijdens de telling bleek een deel van het parkeerterrein in gebruik door een kraan. Hierdoor waren er op het moment van de telling 14 vakken beschikbaar. Eén van deze vakken was op het moment van de telling niet bezet.



Figuur 2 | Mogelijk extra parkeervakken Lambertusstraat

5. Conclusie

De extra parkeerplaatsen aan de Lambertusstraat worden aangelegd nadat de nieuwe woningen gereed zijn. Voor bewoners van de Stationsstraat en Lambertusstraat is er voldoende parkeergelegenheid. In de praktijk kan er een hoge parkeerdruk ontstaan wanneer het winkelcentrum geopend is. Door het aanleggen van de extra parkeergelegenheid aan de Lambertusstraat wordt dit (deels) tegengegaan worden.