Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Parkeerterrein Performance Factory”

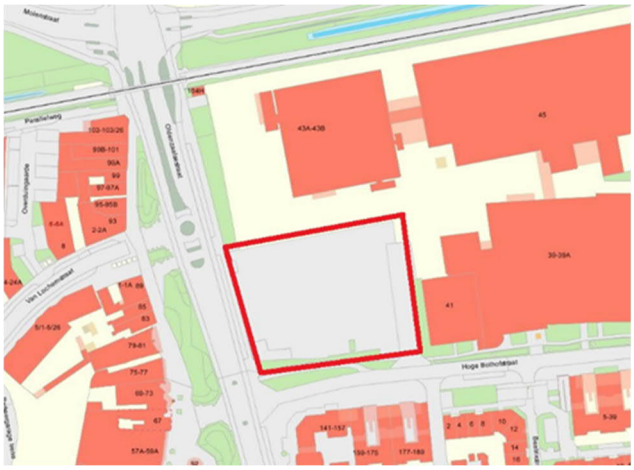
Gemeente Enschede, oktober 2021

Geanonimiseerd.
Publicabel

Zienswijzenverslag bestemmingsplan “Parkeerterrein Performance Factory”

Voor het gebied dat globaal begrensd wordt door de Oldenzaalsestraat aan de westzijde, de Hoge Bothofstraat aan de zuidzijde, gronden en bestaande bebouwing van de Performance Factory aan de oostzijde en het parkeerterrein en bebouwing van de Nationale Reisopera aan de noordzijde, is het bestemmingsplan “Parkeerterrein Performance Factory” ontworpen. Met dit bestemmingsplan krijgt het voormalig bedrijventerrein de mogelijkheid om te transformeren tot een woongebied met 202 sociale huurwoningen en een commerciële plint.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 2 september 2021 tot en met 13 oktober 2021 voor eenieder ter visie gelegen. Van deze ter visie legging is kennis gegeven in de plaatselijke Huis-aan-Huisblad en het Gemeenteblad van 1 september 2021. Gedurende de termijn van ter visie legging zijn er in totaal drie zienswijzen ingediend.



De zienswijzen zijn ingediend door:

Reclamant 1: [redacted]

Reclamant 2: [redacted]

Reclamant 3: [redacted]

Namen en adressen zijn bij de gemeente bekend.

Samenvatting en gemeentelijke beantwoording zienswijzen:

De zienswijzen 1,2 en 3 hebben dezelfde inhoud. Gemakshalve worden deze in één samenvatting met beantwoording behandeld.

Zienswijzen reclamanten:

Reclamanten verzoeken ons de planregels op het onderdeel parkeren aan te passen en hebben daartoe een onderbouwde motivatie gegeven:

Ten eerste geven reclamanten aan dat het huidige parkeerterrein Performance Factory intensiever wordt gebruikt door omwonenden dan in het ontwerp bestemmingsplan staat omschreven. Daarbij zijn foto's toegevoegd. Reclamanten geven aan dat als deze parkeerplaatsen komen te vervallen veel bewoners van De Heurne en omliggende straten hun auto hier niet meer kwijt kunnen.

Ten tweede betwisten reclamanten of de bewoners van het nieuw te bouwen appartementen complex inderdaad werkzame pas-afgestudeerden tussen de 20 en 35 jaar zonder auto zullen zijn. Reclamanten kennen veel mensen uit deze doelgroep die wel een eigen auto in bezit hebben.

Ten derde zijn reclamanten er bang voor dat de toekomstige bewoners niet op het parkeerdek op het terrein van de Performance Factory zullen parkeren, maar dat zij hun auto liever langs de Oldenzaalsestraat of Lage Bothofstraat zullen gaan parkeren. Wat zal betekenen dat er minder beschikbare parkeerplaatsen voor bewoners van o.a. De Heurne en omliggende straten zullen zijn.

Ten vierde geven reclamanten aan dat het parkeerterrein aan de Wilhelminastraat geen oplossing zal bieden om naar uit te wijken, want dat staat 's avonds helemaal vol.

Ten vijfde kan het volgens reclamanten niet zo zijn dat er openbare parkeergelegenheid verdwijnt, zonder dat hier iets voor terug komt.

Ten zesde willen reclamanten aanvullend aangeven dat er in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat De Heurne een winkelstraat betreft, echter bevinden zich boven deze winkels tal van woningen.

Antwoord Gemeente:

1) **Parkeerdruk Polaroid terrein**

De parkeerdruk van het huidige parkeerterrein staat niet beschreven in het bestemmingsplan. Wel wordt hierin gesproken over de parkeerdruk op het parkeerdek van de Polaroidfabriek, wellicht is hier wat verwarring ontstaan.
Naar de bezetting van het huidige parkeerterrein is onderzoek gedaan.. Daarbij is geen onderscheid gemaakt tussen vergunninghouders en bezoekers van de binnenstad. Bewoners vertrekken namelijk over het algemeen op de vroege tijdstippen (6:00 -7:00). De metingen Geven de volgende bezettingsgraad aan op verschillende tijdstippen:

dinsdag	6:00 - 7:00	22%
	9:00 - 10:00	25%
	11:00 - 12:00	49%
	15:00 - 16:00	48%
	20:00 - 21:00	29%
donderdag	6:00 - 7:00	12%
	9:00 - 10:00	12%
	11:00 - 12:00	27%
	15:00 - 16:00	36%
	20:00 - 21:00	56%
vrijdag	20:00 - 21:00	74%
zaterdag	8:00 - 9:00	26%
	11:00 - 12:00	68%
	14:00 - 15:00	100%
	20:00 - 21:00	82%

Zoals het hiervoor aangegeven overzicht zijn de bezettingscijfers relatief laag en bovendien waarschijnlijk sterk beïnvloed door bezoekers van de binnenstad (donderdagavond, vrijdag en zaterdag een piek). Verwachting is dat de huidige parkeerders straks allen hun auto kunnen parkeren in de Irenegarage. Tellingen in de Irenegarage laten zien dat daar nog aanzienlijke ruimte is, gemiddeld ca. 260 vrije parkeerplaatsen.

2) Autobezit doelgroep

De parkeerbehoefte van het gebouw is gebaseerd op vaststaand beleid, nl. de nota parkeernormen van de gemeente Enschede. In deze cijfers is onder meer meegenomen dat een deel van de doelgroep inderdaad een auto heeft. Daarvoor is het parkeerdek aangewezen, waarbij een grote overcapaciteit aanwezig is.

3) **Bewoners parkeren langs de Oldenzaalsestraat**

Omdat de gebruikers van het gebouw parkeerruimte krijgen op het parkeerdek van de Polaroid fabriek komen zij niet in aanmerking voor een parkeervergunning elders.
Wanneer zij langs de Oldenzaalsestraat of de hoge Bothofstraat willen parkeren dan zullen ze daarvoor het parkeertarief moeten betalen. Verwachting is dat hier nauwelijks voor wordt gekozen (onaantrekkelijk / duur). Wij verwachten daarom dat de bewoners de auto op het parkeerdek zullen parkeren en daardoor de extra parkeerdruk in de buurt zal meevallen.

4) **Parkeerdruk Wilhelminaterrein**

Uit onze parkeertellingen volgen de volgende bezettingsgraden voor het Wilhelminaterrein:

Wilhelminastraat (sectie 859)

dinsdag	6:00 - 7:00	48%
	9:00 - 10:00	38%
	11:00 - 12:00	35%
	15:00 - 16:00	31%
	20:00 - 21:00	49%
donderdag	6:00 - 7:00	45%
	9:00 - 10:00	25%
	11:00 - 12:00	33%
	15:00 - 16:00	30%
	20:00 - 21:00	48%
vrijdag	20:00 - 21:00	43%
zaterdag	8:00 - 9:00	46%
	11:00 - 12:00	48%
	14:00 - 15:00	40%
	20:00 - 21:00	40%

In de nieuwe situatie zal er door de parkeermogelijkheid op het parkeerdek voor de bewoners van de nieuwbouw en de Irenegarage voor bezoekers van de binnenstad nagenoeg geen toename zijn in de parkeerdruk op het Wilhelminaterrein en zullen daar voldoende parkeerplekken beschikbaar blijven voor de ca. 20 vergunninghouders van de binnenstad die op dit moment parkeren op het parkeerterrein Performance Factory.

5) Compenseren parkeerplaatsen

Compensatie van openbare parkeerplekken is in dit geval niet aan de orde. Het huidige parkeerterrein is een braakliggend stuk terrein in particulier bezit. Dit is alleen tijdelijk in afstemming met de gemeente als parkeerterrein gebruikt. Op het moment dat de eigenaar dit wil wijzigen, houdt bij ons de bevoegdheid op.

6) De Heurne niet alleen winkelstraat

Het klopt dat er in het hele stadserf gebied ook gewoond wordt.
Op basis van de parkeeronderzoeken voor de binnenstad komen wij echter ondanks dat feit toch tot de conclusie dat er ook met de realisatie van dit bestemmingsplan voldoende parkeerruimte is.