

Zienswijzennota Meentsestraat 112-114 te Giesbeek



1. Inleiding

Aanleiding

Wij hebben het verzoek gekregen om medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging van de bestemmingen 'bedrijf' en 'detailhandel' naar 'wonen' op basis waarvan 11 woningen gerealiseerd kunnen worden. Het college heeft op 25 januari 2022 besloten om medewerking te verlenen aan dit initiatief. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 3 februari 2022 tot en met 16 maart 2022. Tijdens deze periode is er een zienswijzen ingediend. Op de volgende pagina wordt deze zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Zienswijze reclamant	Beantwoording gemeente
Meentsestraat 110 bestaat inmiddels uit vier appartementen. Op dit moment zijn er voor deze vier woningen in totaal twee parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen bevinden zich voor huisnummer 110. Deze parkeerplaatsen staan altijd vol. De bewoners parkeren nu voor nummer 112 en ze parkeren tussen de voormalige Werkplaats en de Woning in, (tussen Meentsestraat 110 en 112). Wat geen officiële parkeerplaatsen zijn.	Ter hoogte van het perceel 1822 worden 11 grondgeboden woningen gerealiseerd. Binnen het plangebied wordt het parkeren zowel op eigen terrein als in de openbare ruimte opgelost. Binnen het plangebied bestaat een parkeerbalans. Met de realisatie van deze woningen hoeven bestaande tekorten van andere ontwikkelingen niet worden opgelost. Conclusie: De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
Steeds vaker wordt er ook gebruik gemaakt van onze eigen parkeerplaatsen die bedoeld zijn voor onze klanten. Dit zorgt geregeld voor overlast voor ons als winkel. Andere omwonenden maken ook gebruik van de parkeerplaatsen van Meentsestraat 112 en 114.	De parkeerplaatsen voor het bedrijf vallen buiten het plangebied. Binnen het plangebied is er sprake van een parkeerbalans. Bestaande tekorten of problemen met parkeren in het gebied daarbuiten hoeven niet door het nieuwe plan te worden opgelost. De parkeerplaatsen voor uw bedrijf zijn openbaar toegankelijk en hebben de bordjes 'parkeren bezoekers' juridisch gezien geen betekenis. Het voorkomen van parkeren door bezoek of bewoners is daarom niet uitvoerbaar. Conclusie: De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
In het ontwerp met nummer 180491 komen alle parkeerplaatsen van Meentsestraat 112, 114 (vijf stuks) en de parkeerruimte tussen huisnummer 110 en 112 te vervallen. Zoals beschreven in het bestemmingsplan van Meentsestraat 112 en 114 op 35 voldoet het plan niet aan de gemeentelijke parkeernormen voor het realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierin is de parkeergelegenheid voor Meentsestraat 110 nog niet eens meegenomen.	De realisatie van de woning Meentsestraat 110 valt buiten het plangebied. Met de beoogde ontwikkeling hoeven bestaande tekorten niet worden opgelost. Voor de beoogde ontwikkeling van 7 rijwoningen, 2 twee-onder-één-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen is de parkeerbehoefte volgens het Paraplubestemmingsplan Parkeren 21,9 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er 22 parkeerplaatsen benodigd zijn voor deze ontwikkeling. Het ontwerp voorziet in 20 parkeerplaatsen, waarvan 8 parkeerplaatsen op het privéterrein en 14 parkeerplaatsen op het openbaar terrein.

	van het woonerf. Het parkeren op eigen terrein wordt door middel van een garages met lange oprit aan de Meentsestraat en een garage met dubbele oprit aan het IJsselpad vorm gegeven. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid telt een garage met lange oprit als 1,3 parkeerplaats en een garage met dubbele oprit als 1,8 parkeerplaats. Dat maakt dat conform het gemeentelijk parkeerbeleid er in totaal 6 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en 14 in het openbaar gebied en er sprake is van een tekort aan 2 parkeerplaatsen. De 2 parkeerplaatsen worden afgewenteld op het openbaar gebied. Er is door Bureau de Groot Volker onderzocht of dit acceptabel is qua parkeerdruk in de omgeving. Voor de secties binnen circa 100 meter rondom Meentsestraat 112-114 varieert de bezettingsgraad tussen de 48% en de 68%. Voor de secties in het gebied daaromheen (circa 100– 200 meter) is de bezettingsgraad iets lager. Hier varieert de bezetting op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 42% en de 64%. Het maatgevende onderzoeksmoment in de parkeerbezetting is de zaterdagmiddag (9 juli, 2022) om 15 uur met een bezettingsgraad van 68% voor het gebied tot circa 100 meter en 64% voor het gebied van 100 – 200 meter. In het gehele onderzoeksgebied was er op dit moment een bezettingsgraad van 64%. Het niet meetellen van sectie 6 (voetbalvereniging) resulteert alsnog in een bezetting van 64%. Dit is acceptabel omdat een bezetting van 85% of hoger als onwenselijk wordt beschouwd. Dit onderzoek toont aan dat er voldoende vrije parkeerplaatsen zijn binnen 100m -200m vanaf de locatie Meentsestraat 112 – 114 om de 2 parkeerplaatsen af te wentelen op de openbare ruimte. Conclusie: De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
--	---

Tussen Meentsestraat 106 en 108 wordt tevens een extra woning gebouwd. Ook hierdoor komt er extra druk op de parkeergelegenheid in onze straat.	De realisatie van deze woning valt buiten het plangebied van dit project. De parkeerbehoefte voor de nieuw te bouwen woning tussen Meentsestraat 106 en 108 zal op eigen terrein worden opgelost. De parkeerdruk op de Meentsestraat zal hierdoor niet stijgen. Conclusie: De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
Er wordt in het plan gesproken over het aanpassen van de parkeergelegenheid in de huidige openbare ruimte. Er is geen ruimte in de Meentsestraat voor extra parkeergelegenheid. De enige openbare parkeervoorziening in de straat is bij voetbalvereniging GSV'38. Wij hebben nu al overlast van de parkerende sporters en supporters van deze club. Dus ook uitwijken om te parkeren op deze plaats is geen optie.	In het parkeeronderzoek is de parkeerdruk onderzocht op zaterdagen. In het gebied van circa 100 – 200 meter vanaf de Meentsestraat 112-114 is een parkeerterrein nabij een sportgelegenheid aanwezig (sectie 6). Het onderzoek biedt inzage in de restcapaciteit van het gebied zowel wanneer het parkeerterrein wel en wanneer deze niet is meegenomen. In het geval dat sectie 6 niet wordt meegenomen in de berekening van de restcapaciteit bedraagt de restcapaciteit in het gebied van circa 100 – 200 meter vanaf de Meentsestraat 112-114, op het maatgevende (drukste) moment (zaterdag 15 uur) een overschot van 14 parkeerplaatsen. Volgende om de twee parkeerplaatsen te kunnen afwentelen op de openbare ruimte. Conclusie: De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
Onze goederen worden gelost met vrachtwagens. Deze vrachtwagens parkeren voor Meentsestraat 112. Zoals getekend in het bestemmingsplan komt er op deze plek een oprit/uitrit voor een woning. Wij zien mogelijk ergernis bij de nieuwe bewoners als onze vrachtwagens die inrit/uitrit dicht zetten om te moeten lossen. Op dit moment is er ook een inrit voor Aannemersbedrijf Ebbers. Deze inrit wordt bijna nooit gebruikt, waardoor zij en onze vrachtwagens geen hinder van ondervinden. Wij zien graag dat nieuwe bewoners van tevoren worden ingelicht over het laden en lossen van onze vrachtwagens, zodat hier geen verwarring over ontstaat.	De situatie in uw straat gaat veranderen. Door de realisatie van de nieuwe woningen ontstaan er twee nieuwe uitwegen op de Meentsestraat. Deze mogen volgens de Wegenverkeerswet niet worden geblokkeerd. Uw vrachtwagens lossen nu voor Meentsestraat 112, maar dit is geen officiële laad- en losplek. Indien door het lossen van de vrachtwagens de uitwegen worden geblokkeerd, is er sprake van een overtreding. Om ergernissen te voorkomen kunt u zelf contact opnemen met de nieuwe bewoners. De nieuwe bewoners zullen niet door de gemeente worden ingelicht. Wel wordt aan de ontwikkelaar gevraagd om dit te communiceren met de nieuwe bewoners

	Conclusie: De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.	