Nota van zienswijzen ontwerp omgevingsplanwijziging ‘Rustoord Reuver’

1. Inleiding

De ontwerp omgevingsplanwijziging ‘Rustoord Reuver’ heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen van 12 februari 2025 tot en met 25 maart 2025. Gedurende de periode van de terinzagelegging heeft de gemeenteraad één zienswijze ontvangen. In hoofdstuk 2 van deze nota is de zienswijze samengevat en voorzien van een antwoord. In hoofdstuk 3 is de conclusie opgenomen.

2. Zienswijzen en reactie

Zienswijze [redacted] / [redacted] (d.d. 24-03-2025)

Zienswijze *1. Oplossing lang parkeren*	**Beantwoording**
Reclamant constateert dat de aanvullende maximale parkeerbehoefte van 36 parkeerplaatsen niet is gemotiveerd. Reclamant meent dat dit parkeren betreft door medewerkers van detailhandelsvestigingen en overige zakelijke functies in het centrum (lang parkeren). De voorgestelde oplossing om het huidige parkeerregime aan de Wilhelminalaan te wijzigen naar lang parkeren zal het tekort nabij Rustoord maar beperkt oplossen, naar de mening van reclamant.	Het genoemde aantal van 36 parkeerplaatsen volgt uit de ‘Gebiedsvisie Rustoord, Planscenario 2023’[1]. Dit aantal is het aantal parkeerplaatsen dat in het plangebied Rustoord op het maatgevend moment gebruikt wordt voor lang parkeren door werknemers en bezoekers in het centrum. Ook op basis van het ‘Onderzoek verkeer en parkeren’[2] is het aannemelijk dat de parkeerplaatsen net buiten de blauwe zone (waaronder de te vervallen parkeerplaatsen in plangebied Rustoord) gebruikt worden door langparkeerders. Uit voornoemd onderzoek blijkt dat op de parkeerterreinen binnen de blauwe zone nog voldoende parkeerruimte beschikbaar is. Het parkeerterrein aan de Wilhelminalaan heeft een capaciteit van 48 parkeerplaatsen, waarvan een maximale bezetting is gemeten van 23 plaatsen. Dit betekent een overcapaciteit van 25 plaatsen, die ingezet kunnen worden voor lang parkeren. Gemeente Beesel is daarom voornemens om het parkeerregime voor een deel van dit terrein (24 parkeerplaatsen) te wijzigen van blauwe zone naar lang parkeren. De loopafstand van dit parkeerterrein tot de andere kant van het centrum bedraagt ca. 350 meter. Op basis van zowel landelijke parkeerrichtlijnen (‘CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren, 2019’) als het gemeentelijke parkeerbeleid (‘Nota Parkeren 2021’) is

[1] Gebiedsvisie Rustoord 2023 – Reuver, gemeente Beesel i.o.v. Nester (BRO), projectnummer P04491, d.d. 19-07-2023
[2] Rustoord te Reuver – Onderzoek verkeer en parkeren (Kragten), kenmerk BSL082, d.d. 06-09-2024

	een loopafstand van maximaal 800 meter aanvaardbaar voor werknemers. Dit parkeerterrein valt daarmee ruimschoots binnen deze aanvaardbare loopafstand tot een werkfunctie. Daarnaast is besloten om 12 parkeerplekken toe te voegen aan de zuidzijde van het plangebied Rustoord, om tegemoet te komen aan de huidige parkeerbehoefte voor langparkeerders. Deze 12 parkeerplekken zijn additioneel ten opzichte van de parkeerbehoefte van de woningbouwontwikkeling. Bij incidentele extra parkeerbehoefte (bijv. bij uitvaarten en feestdagen) is er elders restcapaciteit beschikbaar, bijvoorbeeld op het parkeerterrein aan de Bösdaellaan. Het Onderzoek verkeer en parkeren toont aan, dat op de genoemde terreinen in de omgeving van het plangebied voldoende parkeercapaciteit aanwezig is ter vervanging van een deel van de te vervallen parkeerplaatsen voor lang parkeren in het plangebied Rustoord. In combinatie met het toevoegen van 12 extra parkeerplekken binnen het plangebied ten behoeve van lang parkeren, is er sprake van voldoende parkeergelegenheid voor zowel het woningbouwplan als de omliggende, bestaande (centrum)functies.
Consequenties voor de omgevingsvergunning	
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsplanwijziging.	

Zienswijze *2. Te vervallen parkeerplaatsen in plangebied*	**Beantwoording**
Het genoemde aantal van 59 toe te voegen parkeerplaatsen in het plangebied is onjuist volgens reclamant. De parkeerplaatsen die in het plangebied komen te vervallen (21 stuks) zijn in de berekening niet meegenomen, waardoor er volgens reclamant slechts 38 parkeerplaatsen worden toegevoegd in het plangebied. Gelet op de berekende parkeerbehoefte van 73 parkeerplaatsen op een koopavond, is het te realiseren aantal parkeerplaatsen in het plangebied onvoldoende. Reclamant verwacht hierdoor een toenemende parkeerdruk rondom het centrum en vreest dat dit leidt tot ongewenst parkeergedrag binnen de blauwe zones, waaronder zijn eigen parkeerterrein.	Het genoemde aantal van 59 parkeerplaatsen betreft het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de te realiseren woningen en appartementen in het plangebied Rustoord. Dit aantal is berekend op basis van het maximale aantal woningen die het omgevingsplan mogelijk maakt (totaal 52 wooneenheden), uitgesplitst naar de voorziene woningtypen en prijsklassen. De parkeerbehoefte van deze nieuwe woningen wordt volledig binnen het plangebied Rustoord opgevangen. De toelichting bij het omgevingsplan (paragraaf 4.3.2) laat zien dat in het plangebied voldoende ruimte is om in het benodigde aantal parkeerplaatsen te voorzien. Bij het ontwerp van het bouwplan en de openbare ruimte wordt dit nader uitgewerkt. Door middel van een regel in het omgevingsplan (artikel 10.1) is gewaarborgd dat bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw moet worden aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid conform de actuele gemeentelijke parkeernota. De aanvrager moet dan kortom nogmaals kunnen aantonen dat het bouwplan in voldoende parkeergelegenheid voorziet voor de woningen.

	De bestaande parkeerplaatsen in het plangebied worden voornamelijk gebruikt door langparkeerders. Als gevolg van de ontwikkeling van het plan Rustoord komen deze parkeerplaatsen te vervallen. Zoals aangegeven in onderdeel 1 van de zienswijze worden 12 parkeerplaatsen toegevoegd in het plangebied ten behoeve van lang parkeren. In onderdeel 1 van de zienswijze is nader toegelicht op welke manier de resterende parkeerbehoefte aan lang parkeren op alternatieve locaties buiten het plangebied wordt opgevangen.
Consequenties voor de omgevingsvergunning	
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsplanwijziging.	

3. Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsplanwijziging.

Reuver, 2 juli 2025

Bijlagen

- Ingekomen zienswijze door [redacted] / [redacted] d.d. 24-03-2025