Nota van beantwoording ontwerp-bestemmingsplan De Klokkengieterij

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van maandag 30 mei 2022 tot en met zondag 10 juli 2022 voor een ieder het ontwerp-bestemmingsplan De Klokkengieterij ter inzage gelegen.

De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de editie van het Gemeenteblad van vrijdag 27 mei 2022, in de Mooi Laarbeek-krant van woensdag 25 mei 2022 en langs elektronische weg (op de website van de gemeente Laarbeek en www.ruimtelijkeplannen.nl).

Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid van een ieder gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar te maken omtrent het ontwerp-bestemmingsplan De Klokkengieterij.

Inzake het ontwerp-bestemmingsplan De Klokkengieterij zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn als ontvankelijk aangemerkt. Het gaat om:

1. XXXXXXXXXXXXXXXXX te Aarle-Rixtel (ingekomen 6 juli 2022);
2. XXXXXXXXXXXXXXXXX te Aarle-Rixtel (ingekomen 9 juli 2022).

Per mail van 28 juni 2022 heeft Rijkswaterstaat ambtshalve gereageerd op het ontwerp-bestemmingsplan De Klokkengieterij. Rijkswaterstaat wijst erop dat een klein deel van het perceel boswonen (maximaal 1,5 meter) is gelegen binnen de beschermingszone van de regionale waterkering, conform de legger Rijkswaterstaatwerken. Activiteiten binnen deze zone zijn vergunnings- dan wel meldingsplichtig op grond van de Waterwet. De gemeente wordt verzocht een dubbelbestemming in het bestemmingsplan op te nemen, conform de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering in het bestemmingsplan Kom Aarle-Rixtel, met dien verstande dat er ook een aanlegvergunningstelsel aan dient te worden gekoppeld.
De gemeente conformeert zich aan deze reactie. De dubbelbestemming wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Onderstaand wordt samenvattend de ingebrachte zienswijze weergegeven en direct aansluitend van een reactie voorzien. Het feit dat de zienswijze gecomprimeerd is weergegeven betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is geheel beoordeeld.

1. XXXXXXXXXXXXXXXXX te Aarle-Rixtel

Zienswijze
Reclamant wijst op een mondeling toezegging die eerder is gedaan. Het betreft een toezegging om een extra toegang naar de achterzijde van zijn perceel te realiseren. Deze toegang verschaft reclamant extra comfort. De toegang is gesitueerd aan een geprojecteerd parkeerkoffer.

Reactie
Het realiseren van een toegang naar een perceel - in welke vorm dan ook - wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Dit neemt niet weg dat de eerdere mondeling toezegging bij

dezen schriftelijk wordt bevestigd. De ontwikkelaar en de reclamant zullen daarvoor in een later stadium nadere afspraken maken. De toevoeging van de poort vereist geen aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2. XXXXXXXXXXXXXXXX te Aarle-Rixtel

Zienswijze
Het ontwerpbestemmingsplan De Klokkengieterij ziet er mooi uit, maar wel met een grote bebouwingsdichtheid, met een moeilijke ontsluiting en met voorspelbaar problematische parkeergelegenheden. De toekomstige bewoners zullen ongetwijfeld meer auto's bezitten dan er geparkeerd worden en uitwijken naar Albers Pistoriusstraat, Dorpsstraat en Helmondseweg is verkeerstechnisch onmogelijk.
Wel is er een uitwijkmogelijkheid in de Julianalaan, die via een fiets/looppad met De Klokkengieterij verbonden is. De bewoners van de Julianalaan kijken er echt niet verlangend naar uit om als overloop van De Klokkengieterij te fungeren. De weg is er immers niet op berekend en het is er al druk genoeg.
Het voetpad in de hoek van de Julianalaan heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een zeer drukke sluiproute van voornamelijk jeugdige fietsers. Een aanwas van geparkeerde auto's zal ongetwijfeld leiden tot verkeersgevaarlijke situaties.
Vandaar dat reclamant voorstelt om de verbinding tussen De Klokkengieterij en de Julianalaan volledig af te sluiten voor fietsers en voetgangers. Hierdoor wordt elke wijk in zijn waarde gelaten en lost elke wijk zijn eigen problemen op.

Reactie
Reclamant doet de aanname dat in het woningbouwplan De Klokkengieterij onvoldoende parkeerplaatsen zijn opgenomen. Dit is erg voorbarig. In paragraaf 3.7 van de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan is het aspect 'parkeren' beschreven. Het aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied is gebaseerd op de gemeentelijke parkeerbeleidsnota en de actuele CROW-publicatie 381. In deze publicatie zijn gebiedsgericht parkeerkengetallen opgenomen die regelmatig op basis van nieuwe ontwikkelingen worden geactualiseerd. Deze parkeerkengetallen kennen per soort woning een bandbreedte. Hierbij is ingestoken op het gemiddelde tussen de minimum en maximum variant, resulterende in een parkeerbehoefte van 120 parkeerplaatsen. Aangezien sprake is van dubbelgebruik en ongelijktijdigheid van parkeerbehoefte rondom de kantoorfunctie in het Rijksmonument, kan worden volstaan met 114 parkeerplaatsen. Er zijn binnen het plangebied 114 parkeerplaatsen beschikbaar voor 63 wooneenheden. Naar onze mening is er dan ook geen aanleiding om nu al een tekort aan parkeerplaatsen te veronderstellen en dientengevolge parkeeroverlast in de omgeving Julianalaan.

De gemeente vindt het afsluiten van de langzaam verkeerverbinding tussen De Klokkengieterij en de Julianalaan geen goed idee. De verbinding biedt een belangrijke en relatief veilige route voor fietsers (waaronder veel schoolgaande jeugd) om vanuit de noordzijde van Aarle-Rixtel de Kanaaldijk te bereiken. Het alternatief via de Dorpsstraat is aanmerkelijk onveiliger. Voor alle duidelijkheid: de bestaande langzaam verkeerverbinding blijft ook in de toekomst exclusief voor fietsers en voetgangers. Gemotoriseerd verkeer kan geen gebruik maken van deze noordelijke insteek.
Dat elke wijk zijn eigen verkeersproblemen oplost is een illusie. De berekeningen van de parkeerbehoefte met behulp van de CROW-publicatie zijn weliswaar gebieds- en projectgericht, maar verkeer - in welke vorm dan ook - blijft uiteindelijk gebaseerd op 'communicerende vaten'.