

Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: Commissievergadering 23 juni 2025

Agendapunt: Omgevingsplanwijziging Rustoord

Namens fractie: Samen Verder Beesel

	Document	Pagina	Vraag	Antwoord																
1.	Raadsvoorstel	2	Toelichting: er mogen maximaal 52 woningen gebouwd worden. In de stikstofmemo staat dat de initiatiefnemer voornemens is om 44 woningen te realiseren. Graag toelichten.	In de inleiding van de stikstofmemo wordt inderdaad gesproken over 44 woningen. Op die plek in de memo is een foutief aantal opgenomen. Verderop in de memo (paragraaf 3) en in de stikstofberekeningen (zie de documenten 'Realisatiefase 2025' en 'Gebruiksfase 2025') is wel met het juiste aantal (52 woningen) gerekend.																
2.		3	“Waarmee tegemoetgekomen wordt aan het gestelde in de zienswijze.” Graag een tabel aanleveren met het aantal nu aanwezige parkeerplaatsen en daarnaast het aantal in de nieuwe situatie. Hierbij bij beide aanduiden welke voor kort dan wel lang parkeren zijn. Hoeveel verdwijnen er in het plan Rustoord door deze aanpassing? De parkeerplaatsen van de Plusretailer niet meenemen.	<table><tr><td>Huidige aantal parkeerplaatsen</td><td>63</td></tr><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td>Parkeerplaatsen in nieuwe plan tbv 48 woningen (actuele bouwplan)</td><td>56</td></tr><tr><td>Parkeerplaatsen in nieuwe plan tbv langparkeren</td><td>36 waarvan 24 aan de Wilhelminastraat</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>92 parkeerplaatsen, waarvan 68 parkeerplaatsen in het plangebied Rustoord en 24 plaatsen aan de Wilhelminastraat</td></tr><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td>Parkeerbehoefte 48 woningen</td><td>56</td></tr><tr><td>Parkeerbehoefte langparkeren</td><td>36</td></tr></table>	Huidige aantal parkeerplaatsen	63			Parkeerplaatsen in nieuwe plan tbv 48 woningen (actuele bouwplan)	56	Parkeerplaatsen in nieuwe plan tbv langparkeren	36 waarvan 24 aan de Wilhelminastraat	Totaal	92 parkeerplaatsen, waarvan 68 parkeerplaatsen in het plangebied Rustoord en 24 plaatsen aan de Wilhelminastraat			Parkeerbehoefte 48 woningen	56	Parkeerbehoefte langparkeren	36
Huidige aantal parkeerplaatsen	63																			
Parkeerplaatsen in nieuwe plan tbv 48 woningen (actuele bouwplan)	56																			
Parkeerplaatsen in nieuwe plan tbv langparkeren	36 waarvan 24 aan de Wilhelminastraat																			
Totaal	92 parkeerplaatsen, waarvan 68 parkeerplaatsen in het plangebied Rustoord en 24 plaatsen aan de Wilhelminastraat																			
Parkeerbehoefte 48 woningen	56																			
Parkeerbehoefte langparkeren	36																			

				Uit het parkeeronderzoek van Kragten blijkt dat er overcapaciteit in het centrum is. Door dubbelgebruik zijn in de ruimte en tijd minder fysieke parkeerplekken nodig. Daarnaast is er in de blauwe zone overcapaciteit waardoor het ook mogelijk is om extra lang parkeren te realiseren (Wilhelminastraat).
3.			Gezien het feit dat deze aanpassing gevolgen heeft voor het gehele centrum en het parkeervermogen algemeen. Hoe staat dit in verhouding met de opmerking in andere stukken zoals Leef Beesel 2050? (Door een sterk recreatief en toeristisch profiel blijft Beesel een vitale en krachtige gemeente. Door te focussen op de verbinding tussen recreatie en toerisme en ons cultureel erfgoed, gezondheid en natuur en landschap, dragen dag- en verblijfsrecreatie bij aan de brede welvaart van onze inwoners, ondernemers en de (eu)regio) In beide gevallen is voldoende parkeergelegenheid van belang. Graag een uitleg hoe dit passend is	Voor dit gebied heeft het college besloten om te kiezen voor hoogwaardige groene kwaliteit, dit biedt uitdagingen in combinatie met parkeren en de ligging naast het centrum. De parkeerplaatsen voor de woningbouwontwikkeling zelf zijn volledig binnenplannen opgelost en er zijn zoveel mogelijk parkeerplaatsen voor centrumbezoekers teruggebracht. In de Nota van zienswijzen is dit uitgebreider toegelicht. In het mobiliteitsplan is het uitvoeren van een parkeeronderzoek om data te verzamelen over het parkeergebruik in en rond het centrum van Reuver als actiepunt opgenomen. Vervolgens wordt op basis hiervan bepaald worden hoe we met het parkeren in de toekomst willen omgaan (meer/minder parkeerplaatsen, meer/minder blauwe zone) en welke parkeernormen we gaan toepassen (hogere/lagere normen, reductiefactoren voor deelmobiliteit en dergelijke).
4.	Vaststelling omgevingsplanwijziging Rustoord Reuver TAM Omgevingsplan	61	H5 Uitvoerbaarheid Worden de aanpassingen/aanleg van de openbare ruimte door en voor rekening van de initiatiefnemer uitgevoerd?	Tezamen met de woningbouwontwikkelingen vindt ook een herinrichting van de openbare ruimte bij Rustoord plaats. Deze komt voor rekening van de gemeente. In de begroting 2025 is reeds een krediet opgenomen voor deze aanpassing van de openbare ruimte.
5.		61	Bij deze initiatiefnemer (corporatie) wordt vanuit de gemeente geen zekerheidsstelling (bijv. bankgarantie) gevraagd voor de te maken kosten m.b.t. de openbare ruimte.	Commerciële ontwikkelaars worden doorgaans wel verplicht om een vorm van zekerheidsstelling af te geven. Bij corporaties is dit minder gebruikelijk. Zij staan onder toezicht van de Autoriteit woningcorporaties.

			Is dit bij commerciële ontwikkelaars/initiatiefnemers wel het geval?	
--	--	--	--	--

Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 23 juni 2025

Agendapunt: 7 - Vaststelling omgevingsplanwijziging Rustoord Reuver

Namens fractie: CDA Beesel-Reuver-Offenbeek

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Raadsvoorstel	3	Wordt achteraf gemonitord of de parkeernorm voldoende is gebleken?	Bij Rustoord is het parkeerdruk onderzoek, en de daarbij behorende parkeernormen, aan de voorkant zorgvuldig onderzocht. We verwachten niet dat monitoren per se nodig is in relatie tot het parkeren van bewoners. Wel monitoren we steekproefsgewijs en op basis van meldingen.
2.	Raadsvoorstel	3	Is nagedacht over hoe om te gaan met extra parkeerdruk tijdens de bouw?	Op dit moment nog niet. Echter worden 24 parkeerplekken “verplaatst” naar de Wilhelminastraat. Daardoor is er (op korte termijn) dan een tekort aan 12 parkeerplekken. De parkeerplekken aan de Karel Doormanlaan houden we zo mogelijk in gebruik d.m.v. fasering in de realisatiefase. Niettemin zal tijdens de bouw de parkeerdruk op de directe omgeving iets toenemen.
3.	Stikstofmemo	1	In de inleiding gaat het over 44 en verderop over 52 woningen. Is er nu wel gerekend met het juiste aantal?	In de inleiding van de stikstofmemo wordt inderdaad gesproken over 44 woningen. Op die plek in de memo is een foutief aantal opgenomen. Verderop in de memo (paragraaf 3) en in de stikstofberekeningen (zie de documenten ‘Realisatiefase 2025’ en ‘Gebruiksfase 2025’) is wel met het juiste aantal (52 woningen) gerekend.

Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 23.06.2025

Namens fractie: VLP

Agendapunt: 7 omgevingsplanwijziging Rustoord

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Zienswijze		In het stuk staat dat er 36 parkeerplaatsen bij komen. In de <i>'kennisgeving voornemen wijziging omgevingsplan Rustoord'</i> staat dat er 52 huurwoningen worden gebouw. <i>Stel elk huishouden heeft één auto... Wat dan?</i> Worden deze mensen dat, net zoals in de nota van zienswijzen, verzocht om hun auto maar op de parkeerplaatsen van de Wilhelminalaan neer te zetten?	Het is onjuist dat voor de maximaal 52 wooneenheden die het omgevingsplan mogelijk maakt in het plangebied Rustoord slechts 36 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van vastgestelde parkeernormen (inclusief bezoekers) uit het gemeentelijk parkeerbeleid. Deze bedragen 0,7 parkeerplaatsen per woning voor het jongerencomplex, 1,4 voor de middenhuur appartementen en 1,6 voor de grondgebonden sociale huurwoningen. Bij de nadere uitwerking van de bouwplannen en het ontwerp van de openbare ruimte wordt binnen het plangebied voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners, conform de genoemde parkeernormen.
2.			Hoeveel woningen worden gebouwd in het plan Rustoord? Graag het exacte aantal aangezien verschillende aantallen circuleren.	In de omgevingsplanwijziging ligt het maximum aantal woningen vast dat in het plangebied gerealiseerd mag worden, namelijk maximaal 52 wooneenheden. In de praktijk mag ook een bouwplan gerealiseerd worden dat uit een kleiner aantal woningen bestaat, binnen de kaders van het omgevingsplan. Het bouwplan is intussen verder uitgewerkt. In de loop van het project is de woningprogrammering op enkele punten

				aangepast, wat heeft geleid tot verschillende aantallen in diverse documenten. Het actuele bouwplan bestaat uit 48 wooneenheden. Dit betreft een mix van 16 sociale huurwoningen, 12 middenhuurappartementen en 20 jongerenwoningen. Voor de jongerenwoningen geldt dat er eventueel nog maximaal 4 extra wooneenheden kunnen worden toegevoegd door een andere inpandige indeling. Voor deze toevoeging is een aanvullende omgevingsvergunning nodig. Deze programmatische opzet vormt de basis voor de verdere uitwerking van het plan.
3.			Op welke datum is de anterieure overeenkomst ondertekend?	Nester heeft getekend op 18 december 2024 en de gemeente Beesel op 24 maart 2025.
4.			Voor lang parkeren wordt men doorverwezen naar Bösdallaan. Uitgaande dat de 800 meter is uiterste en tevens acceptabele loopafstand voor werknemers. Welke route wordt hiervoor gekozen?	In het plangebied Rustoord komen als gevolg van deze ontwikkeling 36 parkeerplaatsen te vervallen die momenteel vooral worden gebruikt voor lang parkeren. Binnen het plan worden (aanvullend op de benodigde parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen) 12 extra parkeerplaatsen gerealiseerd voor lang parkeren. De overige 24 parkeerplaatsen voor lang parkeren worden opgevangen door het parkeerregime aan de Wilhelminalaan deels te wijzigen van blauwe zone naar lang parkeren. In de Nota van zienswijzen is dit uitgebreider toegelicht. Op het parkeerterrein aan de Bösdallaan is restcapaciteit beschikbaar, die bij een incidentele extra parkeerbehoefte (bijv. bij uitvaarten en feestdagen) ingezet kan worden voor lang parkeren. De afstand vanaf dit parkeerterrein naar het plangebied Rustoord bedraagt 200 tot maximaal 400 meter. De afstand van dit parkeerterrein tot het centrum bedraagt ca. 650 meter. De exacte route is op dit moment

				nog niet uitgewerkt, maar deze loopafstanden vallen ruimschoots binnen de geldende normen.
5.			Bij vrijwel iedere verplaatsing wordt (een deel van de afstand) gelopen. Daarbij speelt in veel gevallen de vraag welke loopafstanden mensen bereid zijn om te lopen. Daarbij blijkt het verplaatsingsmotief een belangrijke indicator te zijn. Inzicht in acceptabele loopafstanden voor diverse soorten verplaatsingen is van groot belang bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij parkeerbeleid. Is daar wel een rekening mee gehouden?	Ja, hier is bij de planvorming rekening mee gehouden, zoals in het voorgaande antwoord is benoemd. De acceptabele loopafstand neemt evenredig toe met de duur van een ontplooide activiteit (werken, winkelen). De parkeeroplossing sluit aan bij de aanvaardbare loopafstanden uit zowel de landelijke parkeerrichtlijnen (CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, 2019') als het gemeentelijke parkeerbeleid (Parkeerbijdrageregeling Beesel 2013).