

Aan de gemeenraad van Beesel
Raadhuisplein 1
5953 AL REUVER

Reuver, 24 maart 2025

Kenmerk: [REDACTED] 252403

Zaaknummer : 0889396865 Woningontwikkeling Rustoord.

Geachte leden van de gemeenteraad van Beesel,

Tot en met 25 maart 2025 bestaat gelegenheid tot het indienen van een zienswijze tegen de omgevingsplanwijziging Rustoord (zaaknummer 0889396865). Dit plan voorziet in de aanleg van 52 woningen.

[REDACTED] in deze rechtmatig vertegenwoordigd door haar directeur/groot aandeelhouder [REDACTED] alsmede [REDACTED] als natuurlijk persoon, maken hierbij van de gelegenheid gebruik een zienswijze in te dienen.

De zienswijze richt zich tegen het onderdeel parkeren, als benoemd in hoofdstuk 4.3 van de toelichting van de omgevingsplanwijziging.

In relatie tot het bouwplan dat voorziet in de aanleg van 52 woningen langs Rustoord, dient voorzien te worden in voldoende parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte is berekend op 59 parkeerplaatsen, waarvan 44 voor de bewoners van de nieuw voorziene wooneenheden en 16 voor de hieraan gerelateerde bezoekers. Daarnaast wordt in de huidige situatie op en nabij de planlocatie geparkeerd door bezoekers van de detailhandel in het centrum van Reuver, aldus de toelichting. Dit levert een aanvullende maximale parkeerbehoefte op van 36 parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied worden 59 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 2 parkeerterreinen direct aansluitend aan de woningbouwlocaties, met respectievelijk 18 en 15 parkeerplaatsen. In aanvulling hierop worden 20 langsparkeerplaatsen gerealiseerd over een tweetal stroken aan de Rustoord. Tenslotte komen er nog 6 langsparkeerplaatsen aan de Prinses Irenestraat. Er verdwijnen echter ook bestaande parkeerplaatsen, te weten 10 stuks op de hoek Rustoord/Prinses Irenestraat en 11 stuks langs de Karel Doormanlaan. Per saldo resulteert dit in een toevoeging van **38** parkeerplaatsen, hetgeen als zodanig in de toelichting niet wordt benoemd.

Volgens de toelichting vormt de koopavond het maatgevende moment in de parkeerbelasting. Deze bedraagt voor de detailhandel 75% van de eerdergenoemde maximale parkeerbehoefte van 36 parkeerplaatsen, voor bewoners 80% en voor bezoekers 70%. Dit resulteert in een parkeerbehoefte op de koopavond van in totaal 73 parkeerplaatsen.

De conclusie in de toelichting is vervolgens als volgt:

1. De normatieve parkeerbehoefte van het plan Rustoord bedraagt 59 parkeerplaatsen.
2. De meerderheid van het parkeren detailhandel centrum kan geplaatst worden bij het lang parkeren elders in de kern (o.a. nabij Spoorlijn), hetgeen bevestigd wordt in het onderzoek Verkeer en Parkeren van Kragten (BSL082 van 6-9-2024).
3. Met de realisatie van in totaal 59 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van het planvoornemen.

ad 1.

Dit is juist, uitgaande van de gehanteerde kengetallen.

ad 2.

Allereerst worden vraagtekens geplaatst bij de genoemde aanvullende maximale parkeerbehoefte van 36 parkeerplaatsen t.b.v. bezoekers van de detailhandel in het centrum van Reuver. Het getal 36 wordt niet gemotiveerd. Los van het aantal lijkt het hier te gaan om parkeerplaatsen voor de auto's van werknemers binnen de detailhandel en overige zakelijke functies in het centrum van Reuver en niet om "bezoekers" van de detailhandel. Deze vaststelling is wezenlijk omdat het in het geval van parkeerplaatsen voor werknemers om langparkeerplaatsen gaat en de parkeerplaatsen elders in de kern, waaronder die nabij de Spoorlijn (wegvak 18, parkeerterrein Wilhelminalaan, volgens notitie Kragten, pagina 7) kort- of middellange parkeerplaatsen zijn (30 minuten tot maximaal 2 uur). Dit biedt dus geen perspectief voor de gebleken parkeerbehoefte voor langparkeerders nabij Rustoord. Het eventueel omzetten van het huidige parkeerregime aan de Wilhelminalaan naar lang parkeren zal het tekort nabij Rustoord maar beperkt oplossen, gegeven enerzijds de afstand t.o.v. Rustoord (andere kant van het centrum) en anderzijds het gebruik door bewoners nabij de Wilhelminalaan en bezoekers van het centrum van Reuver.

ad 3.

Dit is volstrekt onjuist. Er komen immers geen 59 parkeerplaatsen bij, maar slechts 38, zoals hiervoor gemotiveerd aangegeven. De parkeerplaatsen die komen te vervallen zijn ten onrechte niet in de berekening verdisconteerd. Nu het vervallen van 21 parkeerplaatsen het directe gevolg is van de verwezenlijking van het planvoornemen, kan niet worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van het planvoornemen. En dat al zeker niet wanneer de vergelijking wordt getrokken met de in de toelichting berekende parkeerbehoefte op een koopavond van 73 parkeerplaatsen.

Dat dit alles gevolgen zal hebben voor met name de detailhandelsvestigingen aan de Pastoor Vranckenlaan, waaronder [REDACTED] behoeft geen verder betoog. Het tekort aan parkeerplaatsen nabij Rustoord zal leiden tot een ongewenst parkeergedrag binnen de blauwe zones. En handhaving biedt hierin geen oplossing, gegeven de beperkte inzet van boa's en/of politie. Dit zorgt voor onrust en onveiligheid en is in strijd met de uitgangspunten van het Keurmerk Veilig Ondernemen dat binnen het centrum van Reuver van kracht is.

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat in de notitie van Kragten het parkeerterrein van [REDACTED] wordt beschouwd als substantieel beschikbare openbare

parkeergelegenheid binnen het centrum van Reuver, met een bezettingsgraad van tussen de 4 en 62%, op respectievelijk dinsdag 25 juni 2024 om 10.00 uur en zaterdag 29 juni 2024 om 10.00 uur. Deze meetmomenten zijn zeker niet representatief en geven een onvolledig beeld van het feitelijk gebruik gedurende de week en tijdens feestdagen. Bovendien betreft het hier een privé parkeerplaats van [REDACTED] de eigenaar van het betreffende onroerend goed en is de hier gelegen parkeercapaciteit in het onderzoek van Kragten ten onrechte meegenomen als "openbaar" parkeerterrein. Het kan dus niet zo zijn dat dit parkeerterrein dienst gaat doen als alternatief voor mensen die geen parkeerplaats kunnen vinden nabij Rustoord.

Verder is er ook geen rekening gehouden voor het kerkbezoek en parkeer mogelijkheden buiten de parkeerplaats van de [REDACTED] waar de druk enorm toe neemt indien hier een mis plaats vind en de bezoekers massaal op de [REDACTED] parkeerplaats parkeren.

Hierdoor blijft er dan geen ruimte meer over voor de bezoekers van [REDACTED] met alle gevolgen van dien en de parkeerdruk onverantwoord is en wordt.

Graag bereid tot nader overleg,

met vriendelijke groet,

[REDACTED]