

AANBIEDINGSFORMULIER COMMISSIEBESPREKING

Verzoek college van burgemeester en wethouders voor commissiebehandeling

Vastgesteld in B&W-vergadering van 16 mei 2017.

Zaaknummer: Z - 17030103
Registratienummer: CIE - 1700461

Onderwerp

Parkeerproblematiek Bosscheweg Aarle-Rixtel.

Inhoud

1. Aanleiding

In verband met de herontwikkeling van het voormalige klooster aan de Bosscheweg in Aarle-Rixtel is in de raadsvergadering van 2 februari 2017 door de fractie PNL een motie ingediend (en unaniem door de raad aangenomen), waarbij het college van burgemeester en wethouders wordt opgedragen om te laten onderzoeken of er in de directe nabijheid van dit object voldoende parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden waardoor voldaan wordt aan de parkeernorm.

2. Inleiding

Op 3 maart 2016 heeft Van Santvoort architecten B.V. uit Nuenen een verzoek ingediend om in het voormalige klooster aan de Bosscheweg te Aarle-Rixtel in pandig 12 wooneenheden te realiseren. Omdat op eigen terrein niet aan de parkeereis kan worden voldaan, is dit verzoek niet gehonoreerd.

3. Onderbouwing

Parkeermogelijkheden

Een herbestemming van het klooster door hier 12 kleine wooneenheden te realiseren, is op zich een prachtig initiatief. Het gebouw blijft hierdoor in al zijn glorie behouden. Maar waar liggen de verantwoordelijkheden?

Elk inbreidingsproject of bestemmingsplan moet onder meer voldoen aan de parkeernorm. Op basis van de Crow-normering ligt de parkeernorm voor goedkope huurappartementen tussen 1,2 en 2,0 per huureenheid. Gezien de parkeerdruk in dit deel van Aarle-Rixtel is een norm van 1,6 de ondergrens.

Uitgaande van 12 appartementen geeft dit bij een parkeernorm van 1,6, dat er 20 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Op eigen terrein kunnen er met moeite slechts 10 parkeerplaatsen aangelegd worden.

Wil een herontwikkeling van 12 kleine huureenheden slagen, dient net als bij andere projecten ook voldaan te worden aan de parkeernorm en zal er in de directe nabijheid ruimte gevonden moeten worden. De mogelijkheden zijn echter beperkt. In de directe omgeving zijn drie locaties in beeld, te weten:

1. aankoop Janssensstraat 1
2. uitbreiding parkeerplaats medisch centrum
3. inpassing in de groenvoorziening van het Onze Lieve Vrouweplein.

Elke locatie heeft zo zijn voors- en tegens. De ideale oplossing bij een ontwikkeling van deze 12 eenheden is er niet.

Een vraag die in dit kader ook beantwoord moet worden, is: 'Wie betaalt hier de kosten van de parkeervoorziening'? Normaal gesproken is dit degene die baat heeft bij een ontwikkeling in casu de ontwikkelende partij. Optie 1 en 2 vragen om een fixe financiële inspanning van de ontwikkelaar.

De hoeveelheid groen in de kern van Aarle-Rixtel is beperkt. De omvorming van het Onze Lieve Vrouweplein naar een parkeervoorziening heeft een grote impact op de directe leefomgeving. Voor een ontwikkelaar is dit wel de meest voordelige oplossing maar zoals reeds geconstateerd, gaat dit wel ten koste van de leefbaarheid en groenvoorziening.

Precedentwerking

Onderdeel van een bestemmingsplan(wijziging) is inzicht en inpassing van de parkeerbehoefte van een ontwikkeling. Hiervoor wordt de Crow-normering gehanteerd. Hieraan wordt ook de hand aangehouden om parkeerproblemen in de toekomst te voorkomen.

Om aan de parkeernorm te kunnen voldoen hebben ontwikkelaars in het verleden geïnvesteerd in grond en bouwkundige voorzieningen. Plannen als Het Klavier, Het Patronaat, Hertog Janstraat, Moreeshof, Kasteelstaete zijn hier voorbeelden van.

Bij een herontwikkeling van het klooster dient met betrekking tot de parkeerbehoefte dit uitgangspunt dan ook gehanteerd te worden. Het vraagt net als bij andere projecten om een investering van de ontwikkelaar.

Elke oplossing staat of valt met de inzet van de ontwikkelaar en/of bouwer en de wil om te investeren maar vraagt hier ongewild ook van ander grondeigenaren medewerking om tot een adequate (parkeer)oplossing te komen.

Bij de eigenaar van het medisch centrum is overigens niet nagegaan of zij aan een uitbreiding van de parkeerplaats willen meewerken. Dit traject is voor de ontwikkelaar.

Met dit verzoek mee te zenden stukken

Inhoud ter inzage liggende dossier

Parkerproblematiek Bosscheweg Aarle-Rixtel.

Portefeuillehouder: G.T. Buter

Naam behandelend ambtenaar: B. van Liempd

Het college van burgemeester en wethouders verzoekt

om over de inhoud van dit onderwerp met de commissie Ruimtelijk Domein en de portefeuillehouder van gedachte te wisselen.