

Memo

Aan M. Karnata, Gemeente Waalre

Van R. Stevens

Betref Reactie op zienswijze omgevingsvergunning bouw appartementen Gestelsestraat 16d

Datum 24-08-2018

Op 17 augustus 2018 is een zienswijze ingediend in kader van de omgevingsvergunning bouw appartementen Gestelsestraat 16d. In deze zienswijze is de zorg geuit over de verkeerskundige gevolgen van deze ontwikkeling en andere ontwikkelingen in de directe omgeving van de Gestelsestraat. Het plan aan de Gestelsestraat 16d is afzonderlijk beoordeeld en dit geldt ook voor de andere plannen in de directe omgeving van de Gestelsestraat. Deze plannen zijn afzonderlijk akkoord bevonden.

Het plan aan de Gestelsestraat voorziet in de bouw van 33 (huur)appartementen/studio's met 50 parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor aan de parkeernorm is voldaan (zie bijlage 1). In de berekening van de parkeerbehoefte (zie bijlage 1) is overigens geen rekening gehouden met het feit dat de huidige invulling van het pand Gestelsestraat 16d ook een parkeerbehoefte heeft met eventueel gebruik van openbare parkeerplaatsen langs de Gestelsestraat. De huidige parkeerbehoefte komt door deze ontwikkeling te vervallen, waarbij de nieuwe ontwikkeling voorziet in het inpassen van de totale parkeerbehoefte op eigen terrein. De bouw van de appartementen heeft daarom geen nadelig effect op het gebruik van openbare parkeerplaatsen.

De Gestelsestraat betreft een erftoegangsweg 30 km/u en volgens gegevens uit het verkeersmodel (bron: Verkeersmodel Waalre, Prognosejaar 2020) geldt hier in 2020 een intensiteit van ca. 3.500 motorvoertuigen per etmaal. Een intensiteit tot 5.000 motorvoertuigen per etmaal is acceptabel voor een erftoegangsweg 30 km/u, dus de extra verkeersbelasting (zie bijlage 1) door deze ontwikkeling leidt niet tot een onacceptabele belasting van de Gestelsestraat. Ook hier geldt dat de huidige invulling van het pand verkeer genereert die door de ontwikkeling komt te vervallen. Het verminderen van de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling met de huidige verkeersgeneratie van het pand is echter buiten beschouwing gelaten.

De gemeente Waalre houdt rekening met het effect van alle ontwikkelingen in de directe omgeving van de Gestelsestraat. Daarom heeft de gemeente een onafhankelijk adviseur de opdracht gegeven om alle ontwikkelingen rond de Gestelsestraat in beeld te brengen om vervolgens de verkeerskundige consequenties te bepalen. Uit deze studie volgt een integrale afweging van oplossingsrichtingen voor eventuele knelpunten. Het effect van het instellen van éénrichtingsverkeer of het inpassen van verkeersremmende maatregelen wordt in deze afweging meegenomen.

Met deze verkeerskundige analyse komt de gemeente Waalre tegemoet aan de zienswijze om aandacht te besteden aan de huidige en toekomstige verkeerssituatie op de Gestelsestraat om te komen tot een prettig en verkeersveilig verblijfsklimaat in de Gestelsestraat.