

Gemeenteraad van Waalre  
Koningin Jullanalaan 19  
5582 JV Waalre

Onderwerp: zienswijze

Geachte dames en heren,

<b>Gemeente Waalre</b>			
Ingekomen			
26 JUNI 2019			
No.	23226		
Afd.			

Aalst- Waalre, 20 juni 2019

Op 11 juni 2019 hebben wij mede namens enkele andere bewoners van de Gestelsestraat een zienswijze ingediend met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'De Keizer'.

Op 13 juni jl. krijgen wij middels uw brief met uw kenmerk 23226, RO/KdJ, het verzoek machtigingen te overleggen waaruit blijkt dat wij gerechtigd zijn de door ons vermelde personen te vertegenwoordigen in deze procedure.

Naar aanleiding hiervan dienen wij bij deze nogmaals onze zienswijze in, voorzien van de vereiste handtekeningen.

De tekst van onze zienswijze is als volgt:

Als bewoners van de Gestelsestraat en belanghebbenden bij het ontwerpbestemmingsplan geven wij onze zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'De Keizer'. Na onze visie volgt ons verzoek.

#### 1. Parkeerproblematiek

Het zal u inmiddels wel duidelijk zijn dat er bij bewoners van de Gestelsestraat, maar ook bij die van de Akkerstraat, veel onrust leeft omtrent de te verwachten parkeerproblematiek.

Er worden 33 woningen gepland op Gestelsestraat 16, meer dan 30 op het terrein van Ligtfoot en 33 op het terrein van de Kist.

Het plan voor 'de Keizer' kan niet los van deze plannen worden gezien. In totaal komen er 99 woningen bij. Er komen blijkbaar in totaal 146 parkeerplaatsen bij. Gesteld wordt dat er aan de norm voldaan zal worden en dat er voldoende parkeerruimte zal zijn, maar:

- A. Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt géén rekening gehouden met de parkeerplaatsen die toe te delen zijn aan de huidige bewoners en bedrijven; alle parkeerplaatsen die er straks zullen zijn worden toegerekend aan de nieuwbouw. De parkeerstrook aan de westkant van de weg - die nu door de bewoners gebruikt wordt - wordt in het plan toebedeeld aan de nieuwbouw. Ook de huidige woningen vallen onder de regels die de gemeente Waalre heeft: 1,5 parkeerplaats voor een woning (regel 9.2 van de Regels) en voor bedrijven wordt het afzonderlijk bepaald.
- B. Voor de toekomstige bewoners van de Gestelsestraat staan in een hofje aan de achterkant van de woningen parkeerplaatsen toegedeeld. Het is voorzienbaar dat die parkeerplaatsen straks leeg zullen blijven, omdat de voordeur van die huizen aan de Gestelsestraat gelegen zal zijn. Het is logisch dat de bewoners en de bezoekers aan de Gestelsestraat zullen parkeren. Aan de Gestelsestraat zullen daardoor nog meer problemen ontstaan.
- C. Er wordt wel rekening mee gehouden dat het bedrijf Gestelsestraat 16 verdwijnt, maar er wordt géén rekening gehouden met bedrijven die wél blijven. Bedrijven zoals de kapper en Aro-dent in de Gestelsestraat maken nu gebruik van de parkeergelegenheid in de Gestelsestraat. In die behoefte wordt in het plan niet voorzien.
- D. In de berekening van de verkeersstudie is opgenomen dat er voor het onderdeel van het plan II en III eigenlijk te weinig parkeerplaatsen zijn, maar dat dat opgevangen kan worden door die parkeerders gebruik te laten maken van het overschot bij nummer 16. Dat is geen realistisch uitgangspunt. In totaal wordt er dus niet voldaan aan de norm en zijn er straks wel degelijk te weinig parkeerplaatsen.

## 2. *De verkeersveiligheid*

Niet alleen de parkeerproblematiek maar ook de verkeersdrukke, het rijgedrag van veel automobilisten en de inrichting van de Gestelsestraat, zorgen voor zeer onveilige situaties.

*Er wordt nu al erg veel wild geparkeerd waardoor voetgangers zigzaggend door de straat moeten.*

Auto's staan op de zeer slecht bestrate en onherkenbare 'trottoirs' en blokkeren de doorgang voor voetgangers, kinderwagens, rollators en rolstoelers en ontnemen het zicht wanneer er gedwongen steeds maar weer moeten worden overgestoken. Gezien de drukke in de straat is dat zeker niet zonder risico's en dat zal alleen maar erger worden als dit plan goedgekeurd zou worden.

Het aantal verkeersbeweging overschrijdt kennelijk niet de norm, maar door de huidige inrichting en het twee-richtingen verkeer ontstaan er vaak gevaarlijke situaties. Recent is er een nieuw wijkje aan de Schoonoordstraat gekomen en nu komen er een kleine honderd woningen bij aan onze straat. Het is nu al heel verkeersonveilig en door de uitvoering van het plan zoals dat er nu ligt, wordt dat alleen maar erger. Dat is ons inziens onacceptabel.

## 3. *De leefbaarheid*

**Behalve de parkeergelegenheid en de verkeersveiligheid is ook de leefbaarheid in het geding.**

De geluidsoverlast neemt flink toe en ook de overlast door uitlaatgassen. Wanneer er aan weerszijde van de straat huizen staan zullen deze uitlaatgassen langer in de straat blijven hangen.

De parkeerproblemen zullen een negatieve invloed hebben op de sociale leefbaarheid.

Afzonderlijk, maar zéker in samenhang met de andere twee bouwprojecten in de omgeving (Ligtvoet en Gestelsestraat 16) is er – volgens de normen die de gemeente Waalre zichzelf stelt – een onacceptabele teruggang in de leefbaarheid.

### *Algemeen*

Tijdens de voorlichtingsavond van afgelopen 5 juni 2019 werd het straatherinrichtingsidee gepresenteerd. Er werd voorgesteld om van een deel van de Gestelsestraat eenrichtingsweg te maken en meer parkeervoorzieningen te maken. Wij zijn ervan overtuigd dat de bewoners van déze straat bultengewoon zouden zijn geholpen met zo een maatregel. Hoewel het een prachtig plan lijkt, zal dit in de praktijk niet realiseerbaar blijken te zijn, nu er op gerekend wordt dat diverse bewoners zomaar even 1,5 meter van hun voortuin af zullen staan. Een mogelijke oplossing is het laten opschuiven van een gedeelte van de Gestelsestraat in westelijke richting met 1,5 meter, maar dat zou dan wel nú moeten gebeuren. Wij nemen aan dat de gemeente Waalre bereid is om een strook van 1,5 meter breed aan te kopen van Kero Bouw en Vastgoed II/ eigenaar van het terrein de Keizer en dat Kero Bouw en Vastgoed II / eigenaar bereid zal blijken te zijn om aan de wensen van de bewoners tegemoet te komen. Dat gesprek zal echter wel nú moeten worden aangegaan, nog voordat besloten wordt over dit ontwerp bestemmingsplan, want ná dat het besluit genomen is, behoort een dergelijke oplossing al heel snel niet meer tot de mogelijkheden.

Wij verzoeken u om:

nog geen besluit te nemen, maar:

- Dit besluit pas te nemen als er ook een besluit over het herinrichtingsvoorstel Gestelsestraat genomen wordt;
- Om in de tussentijd met Kero Bouw en Vastgoed II / eigenaar van het terrein in gesprek te gaan over het meewerken aan het oplossen van de problemen;
- als Kero Bouw en Vastgoed II geen vrijwillige afstand doet van een strook grond, dan als gemeente Waalre een strook grond aan te kopen van Kero Bouw en Vastgoed II / eigenaar;

Danwel:

- af te wijken van het ontwerpbesluit en
- af te zien van een definitief besluit met betrekking tot het ontwerpbesluit.

Hoofachtend,

