

Geadresseerde
gemeenteraad van Waalre
Postbus 10.000
5580 GA Waalre

Gemeente Waalre	
Inzake	
10 JULI 2019	
No.	
Afd.	

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'De Keizer' NL.IMRO.0866.BP00182-0201

Waalre, 8 juli 2019

Hooggeachte Gemeenteraad,

Middels deze zienswijze wil ik mijn bezwaar kenbaar maken tegen het openbaargemaakte ontwerpbestemmingsplan 'De Keizer' NL.IMRO.0866.BP00182-0201. Als dit plan in de huidige vorm gerealiseerd zou worden zal er voor de bewoners op de Gestelsestraat tussen de oude Jongensschool en de Prunellalaan een groot tekort aan parkeerplaatsen zijn. De huidige bewoners zullen hun auto regelmatig erg ver van huis moeten parkeren.

Toekomstig parkeerprobleem op de Gestelsestraat tussen de oude Jongensschool en de Prunellalaan
Op dit stuk zijn er momenteel 7 openbare parkeerplaatsen¹ voor 6 woningen zonder eigen oprit². Dit blijkt in praktijk net voldoende. In het huidige plan 'de Keizer' zouden er op dit stuk slechts 5 openbare parkeerplaatsen³ zijn voor 9 woningen zonder eigen oprit⁴. Slechts 5 openbare parkeerplaatsen voor 9 woningen zonder eigen oprit is ver beneden de norm voor het aantal parkeerplaatsen⁵. Ikzelf en meerdere buurtbewoners zullen regelmatig hun auto ver van huis moeten parkeren (bijvoorbeeld twee straten verderop).

De gemeente is al jaren op de hoogte van zorgen van omwonenden over de verkeer- en parkeersituatie op de Gestelsestraat. Recent heeft de gemeenteraad daarom ingestemd met herinrichting van de Gestelsestraat. Maar dit project wordt strikt gescheiden gehouden van project de Keizer. Het college van B&W verschuilt zich achter de stelling dat project de Keizer zelfvoorzienend zou zijn in het realiseren van parkeerplaatsen.

Dat is pijnlijk. Ten eerste omdat project de Keizer strikt genomen niet zelfvoorzienend is. Ten tweede omdat het herinrichtingsplan van de Gestelsestraat (zoals gepresenteerd op 5 juni), 1 tot 1,5 meter van onze huidige voortuinen (nummers 17, 20-34) wil onteigenen om het parkeertekort aan te pakken.

¹ openbare parkeerstrook met 7 plaatsen op de Gestelsestraat tegenover nummers 24-34.

² nummers 17, 24, 26, 30, 32, en 34.

³ Project de Keizer "realiseert" deze 5 parkeerplaatsen precies op het stuk waar nu 7 parkeerplaatsen zijn.

⁴ nummers 17, 24, 26, 30, 32, en 34, en kavels 2, 3 en 4 van project de Keizer

⁵ de norm is 1,5 parkeerplaats per woning. Op het stuk tussen de oude jongensschool en de Prunellalaan zal dat bij lange na niet gehaald worden. Er zullen 9 woningen zijn zonder eigen oprit, en 5 openbare parkeerplaatsen.

Project de Keizer is strikt genomen niet zelfvoorzienend wat betreft parkeerplaatsen

Project de Keizer beweert 63 parkeerplaatsen te "realiseren". Echter, 14 van deze 63 parkeerplaatsen liggen buiten het erfgebied dat toegekend is aan project de Keizer. Project de Keizer maakt dus stilzwijgend gebruik van de openbare ruimte buiten het plangebied. Verder gebruikt project de Keizer grond in de openbare ruimte waar momenteel maar liefst 7 parkeerplaatsen liggen, en daar plaatst project de Keizer slechts 5 parkeerplaatsen terug (de strook op de Gestelsestraat grenzend aan project de Keizer).

Strikt genomen, als men kijkt binnen het erfgebied van project de Keizer, realiseert project de Keizer slechts 63-14=49 parkeerplaatsen. Daarnaast zullen 2 bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte opgeofferd moeten om de geplande huizen van project de Keizer bereikbaar te maken. Het netto resultaat is dat project de Keizer 49-2=47 parkeerplaatsen zelfstandig realiseert. Dat is minder dan de vereiste 50 parkeerplaatsen voor 33 woningen.

Grond onteigenen van de huidige bewoners?!

Het probleem is vrij specifiek voor het stuk van de Gestelsestraat dat grenst aan project de Keizer. Daar zullen bestaande parkeerplaatsen moeten verdwijnen om project de Keizer bereikbaar te maken, én er komen huizen bij. De straat is hier simpelweg te smal om met een herinrichting Gestelsestraat het probleem op te lossen. Het schetsontwerpplan voor de herinrichting Gestelsestraat van bureau Kragten (gepresenteerd op 5 juni) lost dit probleem zogenaamd op door een mooi plan door de voortuinen van de huidige bewoners te tekenen (nummers 17, 20-34). Deze bewoners zouden 1 tot 1.5 meter van hun voortuin moeten opofferen.

Wat is er mis?

Het zou niet zo mogen zijn dat, door toedoen van project de Keizer, de huidige bewoners van Gestelsestraat 20-34 een parkeerplaatstekort krijgen. En het zou ook niet mogen zijn dat dit parkeerprobleem opgelost wordt door grond te onteigenen van de huidige bewoners, terwijl project de Keizer nog niet eens in aanbouw is! Echter, wat de gemeente suggereert is dat éérs project de Keizer wordt neergezet, en dat daarna de tegenoverliggende bewoners wordt gevraagd 1 tot 1.5 meter op te schuiven om het ontstane parkeerprobleem op te lossen. Dat lijkt mij de omgedraaide wereld. Dat komt op mij over alsof de gemeente liever projectontwikkelaars dient dan haar eigen bevolking.

Mogelijke oplossingen

Er moet voorkomen worden dat de bewoners aan de Gestelsestraat 17, 20-34 een tekort aan parkeerplaatsen zullen ervaren. De beste oplossing zou zijn dat project de Keizer 1 tot 1.5 meter zou opschuiven/inklinken in westelijke richting. Dan is er genoeg ruimte voor herinrichting Gestelsestraat (aan weerszijden een parkeerstrook). Een andere mogelijke verbetering zou zijn om kavels 2, 3, 4 toch een eigen oprit te geven. Dan kan de parkeerstrook op de Gestelsestraat aan oostelijke zijde gelegd worden, en dan is er misschien ook wel voldoende parkeergelegenheid.

Graag zie ik een uitnodiging tegemoet om deze zienswijze verder te bespreken.

Hoogachtend,