

## **Bijlage 1:**

*(behorend bij de brief van het college van burgemeester en wethouders van 21 augustus 2019 met kenmerk 232226/24550)*

### **Reactie college op wat inhoudelijk in de bewonersbrief Gestelsestraat gesteld wordt**

In de brief van 10 augustus 2019 van bewoners van negen woningen aan de Gestelsestraat gericht aan de gemeenteraad van Waalre worden diverse zaken gesteld. Het college heeft hierbij de volgende inhoudelijke nuanceringen:

#### **Koppeling herinrichting Gestelsestraat en woningbouwontwikkelingen**

Er wordt gesteld dat een herinrichting noodzakelijk zou zijn vanwege de diverse woningbouwontwikkelingen die zijn voorzien. Dit is echter niet het geval, noch vanuit de verkeersintensiteiten, noch vanuit de hoeveelheid beschikbare parkeerruimte in en om de Gestelsestraat is hiervoor een directe aanleiding. Met de verkenning van de mogelijkheden voor een herinrichting komen wij vooral tegemoet aan de wensen van omwonenden.

#### **Verkeer en wegprofiel**

Met betrekking tot verkeersintensiteiten en wegbreedte geldt dat de Gestelsestraat jaren geleden is ingericht, op basis van de destijds geldende ontwerprichtlijnen. Autoverkeer heeft bij de huidige wegbreedte van 4,50 meter de mogelijkheid om elkaar te passeren en dit geldt ook bij een toename van het aantal verkeersbewegingen door de toekomstige ontwikkelingen.

Van belang is dan ook zich te realiseren dat de richtlijnen die door CROW zijn opgesteld gericht zijn op het uitwerken van ontwerpen ter voorbereiding van aanleg, herinrichting of reconstructie van wegen. Er is geen sprake van voorschriften en/of eisen als gevolg waarvan bestaande wegen en straten, die van oudsher een functie vervullen maar niet voldoen aan de meest recente richtlijnen van CROW, hierop aangepast moeten worden. Bovendien betreffen het richtlijnen en geen normen, waarbij afwijking van de richtlijnen is toegestaan.

Voor een bestaande erftoegangsweg als de Gestelsestraat geldt derhalve dat de huidige weginrichting en profiel, overigens los van de vraag of dit de meest optimale en wenselijke inrichting is, volstaat voor deze functie. De verwachte (beperkte) toename van het aantal verkeersbewegingen maakt dit niet anders. Vanuit het oogpunt van verkeer is er dus geen directe noodzaak de weg herin te richten.

#### **Parkeren**

Met betrekking tot parkeren wordt in de brief aangegeven dat hierover al eerder, onder meer in het traject rondom de gebiedsvisie 't Hazzo en omgeving, zorgen zijn uitgesproken. De zorgen omtrent parkeren in de omgeving zijn inderdaad eerder door de betreffende bewoners geuit. In het besluitvormingsproces rond de vaststelling van de gebiedsvisie is hieraan aandacht besteed. Zo is de als bijlage 7 bij de brief gevoegde mail van 2 februari 2017 als inspraakreactie meegenomen in de bij het vaststellingsbesluit van 18 april 2017 behorende "Nota van beantwoording inspraakreacties".

Parkeren is overigens, in het bijzonder bij dergelijke herontwikkelingslocaties, altijd een belangrijk aandachtspunt. In de gebiedsvisie is hierover dan ook benoemd dat er bij nieuwe ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden met de bestaande situatie en dat bij onvoldoende mogelijkheden tot parkeren in de omgeving plannen hierop aangepast dienen te worden. Bij de uitwerking van project De Keizer is hiermee ook rekening gehouden. Dit is ook de reden dat bij project De Keizer in het plangebied en de directe omgeving hiervan in totaal 62 parkeerplaatsen zijn voorzien. Tot dit totaal aantal parkeerplaatsen behoren de voor de nieuwe ontwikkeling benodigde 50 plaatsen, compensatie van de vervallen (en grotendeels op dezelfde plek herin te richten) 7 parkeerplaatsen aan de Gestelsestraat en een aantal extra plaatsen.

De ontwikkeling voorziet daarmee in voldoende parkeerplaatsen om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm en biedt extra parkeeraanbod om het verlies van, per saldo één of twee parkeerplaatsen, aan de westzijde van het noordelijk deel Gestelsestraat op te vangen. Ook in de toekomstige situatie zijn in de directe omgeving (Gestelsestraat, Prunellalaan en binnengebied De Keizer) voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar voor zowel de huidige als toekomstige bewoners.

Wij hebben begrip voor de zorg van de bewoners over de verandering van de parkeersituatie in de Gestelsestraat, maar wij hechten eraan op te merken dat de parkeervoorzieningen waarover het gaat ook in de huidige situatie openbare parkeerplaatsen betreffen die door eenieder kunnen worden gebruikt.

Ten aanzien van het gestelde over 'wildparkeren' achten wij een nuancering op zijn plaats. In gesprekken die zijn gevoerd is ons inziens nooit gesproken over 'wildparkeren' maar zijn wij er als gemeente vanuit gegaan dat de betreffende zone een 'informeel' karakter had, zonder duidelijk gemarkeerde parkeervoorzieningen. In de nieuwe plannen zijn hier 'formele' parkeervoorzieningen voorzien met opnieuw een openbaar karakter.

### **Verkenning mogelijkheden herinrichting**

Zoals hierboven aangegeven bestaat er zowel vanuit het oogpunt van verkeer als parkeren geen aanleiding voor een herinrichting van de Gestelsestraat. Desondanks hebben wij, gelet op de zorgen van de omwonenden, gemeend als college toch een traject te starten, waarbij we samen met de omwonenden willen verkennen of er in gezamenlijkheid kan worden gekomen tot een herinrichtingsvoorstel voor de straat, waarmee tegemoet kan worden gekomen aan hun zorgen.

In het kader van dat traject, dat procedureel dus los staat van de bestemmingsplanprocedure voor plan "De Keizer", is nu discussie ontstaan over een mogelijk herinrichtingsontwerp in relatie tot de eigendomsgrenzen in de Gestelsestraat. Van belang hierbij is dat wij bureau Kragten gevraagd hebben een schetsontwerp te maken, uitgaande van de meest ideale inrichting van de Gestelsestraat. Daarbij diende rekening te worden gehouden met de nieuwe ontwikkelingen én de wensen/zorgen van de bewoners. Hierbij is niet de beperking aangegeven al op voorhand rekening te houden met bijvoorbeeld de bestaande eigendomsgrenzen.

Het is, anders dan de bewoners lijken te veronderstellen, zeker niet onze bedoeling te eisen dat zij (of de ontwikkelaar van De Keizer) gronden zouden moeten inleveren ten behoeve van een herinrichting. De bedoeling van het traject is om te onderzoeken of we in overleg met belanghebbenden tot een plan voor een herinrichting kunnen komen dat dusdanig veel voordelen oplevert dat het, ondanks het ontbreken van de noodzaak hiertoe, toch wenselijk is dit te realiseren.

Als partijen, hetzij de ontwikkelende partij hetzij omwonenden, de bereidheid zouden hebben hiervoor een deel van hun gronden ter beschikking te stellen zou dat extra ruimte bieden, maar noodzaak voor inbreng en/of aankoop van gronden er niet. Er is ook een variant denkbaar die inpasbaar is binnen bestaande eigendomsgrenzen, met behoud van tweezijdig parkeren. Dit gaat dan waarschijnlijk wel ten koste van een loopstrook aan één zijde. Vanuit het oogpunt van onder meer verkeersveiligheid is dat zeker bij het instellen van éénrichtingsverkeer in de Gestelsestraat, zo bevestigt ook bureau Kragten, echter geen enkel probleem. In het vervolgtraject ten aanzien van een mogelijke herinrichting zal uiteindelijk moeten blijken wat mogelijk en/of wenselijk is.

Tot slot wijzen wij erop dat de bewoners lijken te veronderstellen dat de gronden waarop de woningbouwprojecten worden ontwikkeld van de gemeente zijn en/of door de gemeente worden verkocht en de gemeente daarmee veel geld zou verdienen. Dit is zoals u weet niet het geval, alle gronden binnen de projectgebieden zijn volledig particulier eigendom.