

Toezegging vanuit de commissie

Onderwerp: Vaststellen TAM-Omgevingsplan Le Sage ten Broekstraat

Commissievergadering:	11 juni 2026
Toegezegd door:	R. van den Kerkhof
Portefeuillehouder:	R. van den Kerkhof
Teammanager:	Tom Vermue / C. Evers – M. Peterse – L. van Gerven
Deadline:	25 juni 2026

Vraag:

Onderzochte optie 2 (ontsluiting op de Nieuwe Waalreseweg)

Is het ook een optie om die ontsluiting te benutten voor (alleen) "er uit". Dat ontlast dan enigszins de woonstraten.

De portefeuillehouder zegt toe nog eens goed te kijken naar die variant binnen optie 2 (eenzijdige ontsluiting op de Nieuwe Waalreseweg).

Antwoord:

Inleiding

Het plan gaat uit van de realisatie van 68 wooneenheden in de hoek Le Sage ten Broekstraat / Ch. Ruijs de Beerenbrouckstraat. Het parkeren wordt volledig op eigen terrein gefaciliteerd. Er wordt een beperkte overcapaciteit gerealiseerd, om tegemoet te komen aan de parkeerbehoefte uit de directe omgeving. Het parkeren wordt volledig als openbaar gebied ingericht, zonder (fysieke) toegangscontrole.

In de basis vindt de ontsluiting (zowel in- als uitrijdend verkeer) via de aangrenzende woonwijk plaats. Het gaat dan hier voornamelijk om de routes Le Sage ten Broekstraat / Jud. Smitsstraat en de Mgr. Zwijsenstraat. Vertrekpunt voor deze keuze is:

- De ontwikkeling van 68 wooneenheden betreft geen geheel nieuwe woonwijk, maar een inbreiding. Deze wordt standaard ontsloten via de bestaande wegenstructuur.
- Eerdere verkeerstellingen hebben uitgewezen dat de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie niet leidt tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen op de bestaande wegenstructuur.
- Vanuit Duurzaam Veilig geen aparte woonblokken rechtstreeks op een gebiedsontsluitingsweg (Tienendreef en Nieuwe Waalreseweg) aansluiten.

Op basis van deze uitgangspunten is eerder geadviseerd om de ontsluiting van de ontwikkeling Le Sage ten Broekstraat in westelijke richting (via de aangrenzende woonwijk) te ontsluiten.

Motie

Op basis van het bovenstaande is de motie van H&G – d.d. 30 januari 2025 – voor wat betreft de ontsluiting beantwoord middels het collegevoorstel van 18 maart 2025. Uit dit collegevoorstel blijkt dat géén van de drie onderzochte varianten voor een oostelijke ontsluiting acceptabel zijn. De raad is hierover geïnformeerd middels bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Commissievergadering

Naar aanleiding van de toezegging vanuit de commissievergadering van 11 juni 2026 hebben wij de drie benoemde oostelijke varianten nogmaals tegen het licht gehouden. Daarnaast hebben wij nog gekeken naar een vierde optie, namelijk een ontsluiting via het verlengde van de Mgr. Zwijsenstraat in noordelijke richting met een aantakking op de Tienendreef. In alle onderzochte varianten is het uitgangspunt de stedenbouwkundige opzet uit het TAM-omgevingsplan.



Afbeelding 1: varianten ontsluiting plangebied

Op basis van deze nadere analyse kan geconcludeerd worden dat optie 1 (ontsluiting via de Ch. Ruijs de Beerenbrouckstraat in noordelijke richting) en optie 3 (ontsluiting via Ch. Ruijs de Beerenbrouckstraat in zuidelijke richting) verkeerskundig niet mogelijk zijn. Ook optie 4 is verkeerskundig niet mogelijk. Er zou in die optie een rechtstreekse aansluiting van het parkeerterrein op deze straat aangelegd moeten worden. Wanneer automobilisten het terrein verlaten en op het kruispunt met de Le Sage ten Broekstraat zelf een vervolgrichting kunnen kiezen, zal deze standaard door de woonwijk leiden, en niet via de Mgr. Zwijsenstraat rondom het plangebied. Bovendien wordt dan over een tracé van ruim 150 meter langzaam met snelverkeer gemengd, wat verkeerskundig niet wenselijk is. Het laten aansluiten van de verlengde van de Mgr. Smetsstraat op de Tienendreef is verkeerskundig niet mogelijk, omdat deze aansluiting te dicht op het kruispunt zou liggen.

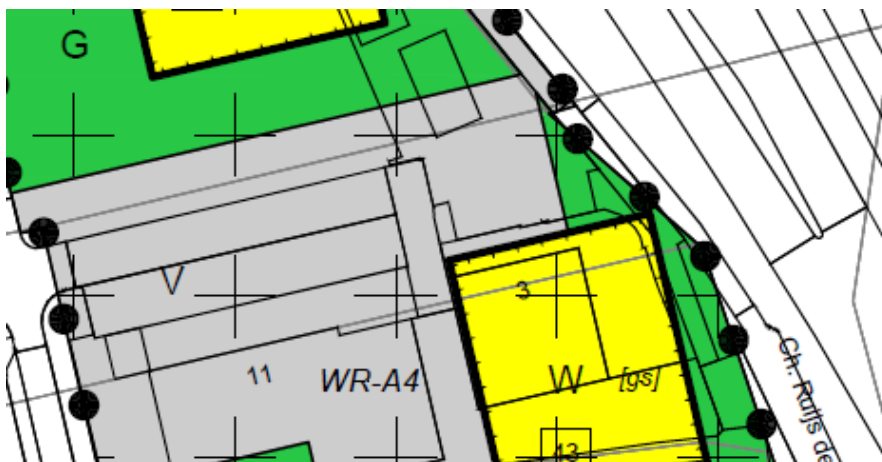
Optie 2 (ontsluiting via de Nieuwe Waalreseweg) is de enige haalbare optie vanuit verkeerskundig perspectief. Kanttekeningen hierbij:

- Bij het uitrijden richting de Nieuwe Waalreseweg dient het fietspad (Ch. Ruijs de Beerenbrouckstraat) gepasseerd te worden. Verkeerskundig bezien is dit voor wat betreft de verkeersonveiligheid niet wenselijk.
- Het betreft alleen de ontsluiting voor uitrijdend verkeer. Verkeerskundig is inrijdend verkeer via deze route onmogelijk. Vanuit zuidelijke richting zou tegemoetkomend verkeer op de Nieuwe Waalreseweg gekruist moeten worden, vanuit noordelijke richting is de afstand tot de afslag (50 m.) te klein.
- Dit betekent dat inrijdend verkeer altijd vanaf westelijke zijde, via de woonwijk, plaatsvindt.
- Het ontsluiten van de projectlocatie via de Nieuwe Waalreseweg kan een verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben: bewoners van de bestaande woonwijk kunnen via deze (nieuwe) route het gebied verlaten (sluipverkeer). Dit geldt ook in de andere richting (zie 2 bullets hieronder).

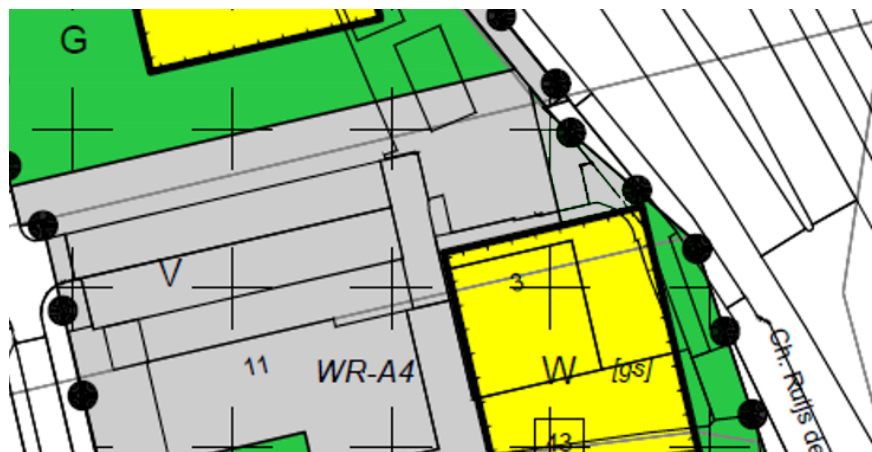
- Deze ontsluiting levert extra verkeer op het parkeerterrein op. Vanuit parkeren bezien, is dit niet optimaal voor het functioneren van een parkeervoorziening.
- Om deze nieuwe ontsluiting goed te laten functioneren, dient erop gestuurd te worden dat al het uitrijdende verkeer vanaf het parkeerterrein via deze route het gebied verlaat. Dit dient middels inrichting van het parkeerterrein (infrastructureel / civieltechnisch) en qua signalering (bebording, belijning) ondersteund te worden.
- In drukke situaties (wanneer het parkeerterrein 'vol' staat) betekent dit dat automobilisten het gebied aan oostelijke zijde moeten verlaten om via een nieuw rondje door de wijk een parkeerplaats te vinden.
- Ook buurtbewoners die hier hun auto parkeren – aangezien het parkeerterrein volledig openbaar wordt aangelegd, met een overmaat aan parkeerplaatsen ten behoeve van buurtbewoners – moeten standaard via de voorgestelde ontsluiting het gebied verlaten.
- Om deze ontsluiting mogelijk te maken, dienen binnen het plangebied aanpassingen plaats te vinden aan het ontwerp. Tevens dient een groenstrook met boom op de afscheiding Ch. Ruijs de Beerenbrouckstraat / Nieuwe Waalreseweg opgeofferd te worden, om de doorsteek mogelijk te maken. Hiervoor zal een op maat gevoerde tekening van deze ontsluiting gemaakt dienen te worden.
- In het kaderdocument herontwikkeling Le Sage ten Broekstraat zijn uitgangspunten geformuleerd voor de planuitwerking. Hierin is het eerdere uitgangspunt uit 2020 ongewijzigd overgenomen: geen nieuwe ontsluiting vanaf de Nieuwe Waalreseweg. Een eenzijdige ontsluiting op de Nieuwe Waalreseweg staat haaks op dit uitgangspunt.

Gevolgen voor het TAM-omgevingsplan

Om een ontsluiting op de Nieuwe Waalreseweg mogelijk te maken moet de kaart van het TAM-omgevingsplan aangepast worden, middels een amendement. Binnen de bestemming Groen zijn namelijk alleen voet- en fietspaden toegestaan, geen wegen of uitritten. Dit betekent dus dat zowel binnen het plangebied als net daarbuiten groen (inclusief een boom) moet verdwijnen om dit mogelijk te maken. De wijziging ziet er als volgt uit:



Afbeelding 2: ontwerp TAM-omgevingsplan



Afbeelding 3: te wijzigen TAM-omgevingsplan