

Aan

Registratienummer / datum

/ 9 november 2021

Opgesteld door, telefoonnummer

Extra afschriften voor

Onderwerp

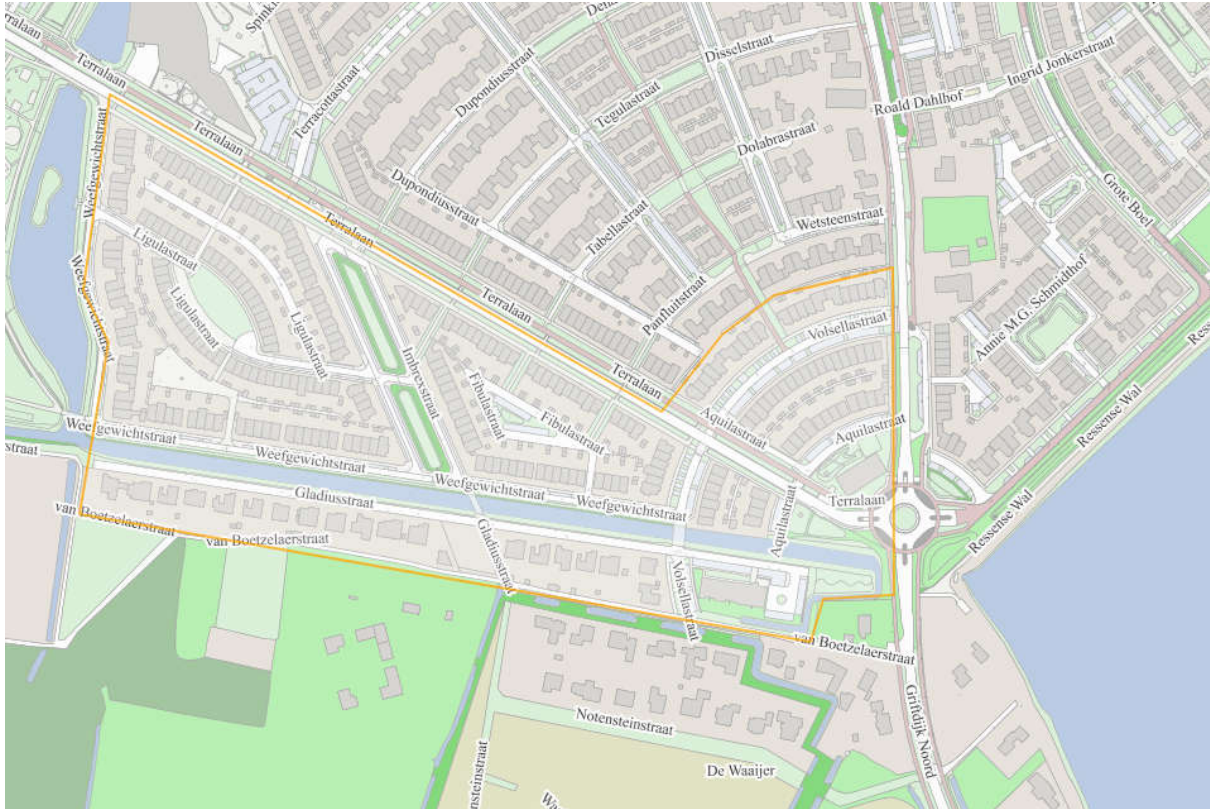
Opties ontsluiting Waaijenstein

Samenvatting

Voor de ontsluiting van de vrije kavels in Waaijenstein bestaan drie mogelijke alternatieven. Het oorspronkelijke plan gaat uit van ontsluiting via de Volsellastraat. De door de gemeenteraad aangenomen motie 'Een Sluitende Ontsluiting' vraagt om ontsluiting via de Van Boetzelaerstraat. Een derde optie is het inzetten van de busbaan Terralaan voor de ontsluiting van het zuidelijk deel van Oosterhout en de vrije kavels in park Waaijenstein. Ambtelijk wordt geadviseerd niet te kiezen voor ontsluiting via de Van Boetzelaerstraat. Om toch tegemoet te komen aan de zorgen van bewoners en de wens van de gemeenteraad voor een veiligere ontsluiting wordt geadviseerd een ontsluiting via de busbaan Terralaan mogelijk te maken. Hiervoor moet overleg gevoerd worden met provincie en Breng en moet een planprocedure voor wijziging van het bestemmingsplan worden opgestart. In de tussentijd kan ofwel het genomen verkeersbesluit worden gehandhaafd en tijdelijk via de Volsellastraat worden ontsloten, of kan de bestaande situatie met ontsluiting via de Van Boetzelaerstraat en de bouwweg (tot november 2022) in het verlengde van de Notensteinstraat worden gehandhaafd. In dit laatste geval kan het verkeersbesluit, waartegen een bezwaarprocedure loopt, worden ingetrokken.

Aanleiding

In de Landschapszone tussen Lent en Oosterhout zijn in park Waaijenstein een appartementencomplex en 14 vrije kavels uitgegeven. Over de ontsluiting van deze nieuwe woningen is veel ophef ontstaan. In 2018 is op basis van een variantenstudie gekozen om het appartementencomplex te ontsluiten vanuit Woenderskamp (richting Italiëstraat) terwijl de vrije kavels zouden worden ontsloten via de Volsellastraat richting Griftdijk. Door de raad is nu een motie aangenomen om niet via de Volsellastraat te ontsluiten maar te kiezen voor ontsluiting via de Van Boetzelaerstraat op de Griftdijk. Deze optie levert echter verkeerskundige, procesmatige en financiële nadelen op. Hieronder worden verschillende opties voor het ontsluiten van de vrije kavels en de bestaande woningen in dit gebied besproken.



Bestaande situatie

Bij de bouw van de wijk Oosterhout is gekozen voor een opzet van ontsluiting via een aantal aansluitingen op de Griftdijk. De Volsellastraat wordt gebruikt als ontsluiting voor het hierboven geel omrande gebied. Voor de kavels aan de Van Boetzelaerstraat zou dit ook het geval zijn volgens de gemeentelijke plannen. Op dit moment wordt voor deze woningen, evenals de woningen op het landgoed Waaienstein, echter nog gebruik gemaakt van zowel de Van Boetzelaerstraat als de bouwweg die is aangebracht in het verlengde van de Notensteinstraat. Hoewel we geen volledig overzicht hebben over het huidige gebruik, is het vermoeden dat op dit moment een fors deel van het verkeer, zeker het wat grotere verkeer zoals bestelbussen, gebruik maakt van de Notensteinstraat.

In Oosterhout is voor de bus een centrale as aangebracht als busbaan (Terralaan/Fruitlaan) die niet door overig gemotoriseerd verkeer gebruikt kan worden. Deze sluit aan op de Griftdijk bij de rotonde Grote Boel. Deze busbaan is in eerste instantie gebruikt door de HOV-lijn, maar wordt tegenwoordig alleen door de stadslijnen 3 en 14 gebruikt. De HOV bus lijn 331 maakt gebruik van de doorgaande route van de Griftdijk. De busbaan wordt gekruist door gemotoriseerd verkeer ter hoogte van zowel de Aquilastraat als de Volsellastraat. De rotonde Grote Boel is pas in 2018 gerealiseerd, en was dus ten tijde van de bouw van de wijk Oosterhout nog niet aanwezig. Ten zuiden van dit gebied is de kruising Griftdijk-Italiëstraat nog ingericht als gewone t-kruising, maar hier zal in het komende jaar ook een rotonde worden aangelegd. Hiermee zal naar verwachting veel verkeer dat nu nog over de Griftdijk doorrijdt in de toekomst via de Italiëstraat gaan rijden. Op de aansluiting vanuit de vrije kavels in Waaienstein zal dit echter naar verwachting weinig invloed hebben.

De aansluiting van de Volsellastraat op de Griftdijk is op dit moment ingericht op een wijze die door veel gebruikers als onveilig of onprettig wordt ervaren. Het verkeer vanuit de Volsellastraat moet eerst het (drukke) fietspad op de Griftdijk kruisen waarna op een helling de Griftdijk opgereden moet worden. Daarnaast wordt door bewoners aangegeven dat ook de kruising van de Volsellastraat met de busbaan als onveilig wordt ervaren, voornamelijk door de opeenvolging van kruisend verkeer: de wijk uitrijdend wordt eerst een trottoir gekruist, dan de busbaan, dan een tweerichtingsfietspad, een trottoir en tot slot de aansluiting van de Aquilastraat, die hier van rechts komt waardoor hier in de huidige situatie ook voorrang op verleend moet worden. Tot slot wordt door

bewoners ook geklaagd over de overzichtelijkheid in de Volsellastraat zelf, omdat deze door een flauwe bocht niet goed te overzien zou zijn. De haaks geparkeerde auto's langs deze straat ontnemen het zicht op eventuele voetgangers of kinderen langs deze straat, en ook deels op het fietspad dat halverwege de Volsellastraat vanuit het noorden aansluit.

De Volsellastraat kent volgens het verkeersmodel op dit moment een verkeersgeneratie van ongeveer 2300 mvt/etmaal. Een dergelijke intensiteit past goed op een weg met de inrichting van de Volsellastraat. Wel zorgt de intensiteit op de Griftdijk, zowel qua fietsers als gemotoriseerd verkeer, dat er met name in de spits een wachtrij kan ontstaan van verkeer dat vanuit de Volsellastraat de Griftdijk op wil rijden. Andersom kan het zijn dat afslaand verkeer vanuit zuidelijke richting naar de Volsellastraat moet wachten op tegemoetkomen auto- en fietsverkeer en daardoor het achteropkomend verkeer op de Griftdijk ophoudt. Dit kan daarmee ook negatieve gevolgen hebben voor de doorstroming van de HOV buslijn op de Griftdijk.

Mogelijke oplossingsrichtingen

Motie CDA: Ontsluiting via Van Boetzelaerstraat

De aangenomen motie van het CDA stelt voor om de vrije kavels in Waaijenstein te ontsluiten via de Van Boetzelaerstraat. Deze ontsluiting zorgt ervoor dat er geen extra verkeer over de Volsellastraat rijdt. Wel betekent dit een extra ontsluiting op de Griftdijk (afgezien van de bestaande inrit richting de 4 bestaande adressen) die voor oponthoud op de Griftdijk kan zorgen. Daarnaast is het een complexe opgave om de Van Boetzelaerstraat op een veilige manier in te richten als ontsluiting voor de woningen in Waaijenstein.

De oplossing die wordt voorgesteld in de motie biedt geen soelaas voor de bestaande problemen die door bewoners worden ervaren op de Volsellastraat. De ontsluiting van kavels via de Van Boetzelaerstraat geschiedt volledig gescheiden van de bestaande structuur, en heeft daarom hierop positieve noch negatieve gevolgen. Wel heeft deze oplossing gevolgen op de bestaande structuur op de Griftdijk. Ten eerste kan ook deze aansluiting, op een vergelijkbare wijze als nu het geval is bij de Volsellastraat, leiden tot een situatie die door gebruikers als verkeersonveilig wordt ervaren. De situatie ter hoogte van de Van Boetzelaerstraat wordt vanwege de zeer beperkte beschikbare breedte en de beperkte zichtlijnen als minder verkeersveilig ingeschat dan de situatie ter hoogte van de Volsellastraat. Met deze optie wordt daarmee een aansluiting toegevoegd die moeilijk verkeersveilig uitgevoerd kan worden, terwijl aan het bestaande ervaren knelpunt niets wordt gedaan.

Een extra aansluiting op de Griftdijk zorgt daarnaast voor een belemmering van de doorstroming op deze weg, voornamelijk door verkeer dat vanuit zuidelijke richting linksaf slaat richting Van Boetzelaerstraat. Dit verkeer moet wachten op verkeer dat vanuit noordelijke richting over de Griftdijk rijdt. Dit wachtende verkeer kan daarmee voor vertraging zorgen voor verkeer in noordelijke richting op de Griftdijk, en kan daarmee ook de doorstroming van de HOV lijn op de Griftdijk beïnvloeden. Daarnaast wordt op basis van CROW richtlijnen aangeraden om het aantal aansluitingen op een 50km/u gebiedsontsluitingsweg als de Griftdijk zoveel mogelijk te beperken. In dat kader is de ontsluiting via de Van Boetzelaerstraat onwenselijk.

De oplossing van ontsluiting via de Van Boetzelaerstraat vraagt procesmatig om een aantal verschillende stappen:

- Bestemmingsplan
In het vigerend bestemmingsplan is een verkeersfunctie op dit deel van de Van Boetzelaerstraat vastgelegd. Echter, de breedte van de verkeersbestemming is te smal. De bestemming zal 1 tot 1,5 m verbreed moeten worden ten koste van de functie groen. Bij het opstellen van dit memo is het nog niet duidelijk of hier een bestemmingsplanwijziging voor nodig is, of dat een dergelijke wijziging via de zogenaamde "Kruimelregeling" verwerkt kan worden. De vraag ligt bij de ODRN en zal voor 4 november beantwoord worden. Overigens ligt de huidige weg ook al deels in de bestemming Groen.
- Eigendom
Het rode driehoekje hieronder is gemeentegrond door een particulier in gebruik. Het blauwe driehoekje is particulier eigendom en is nu in gebruik als 'openbare ruimte'; een grasberm.

Om deze ontsluiting te kunnen maken, kan met de huidige openbare ruimte volstaan worden. Er hoeven geen hekken verzet te worden. Een klein stuk is echter niet in eigendom van de gemeente. Er zal met deze eigenaar overlegd moeten worden om de huidige fysieke grenzen formeel, kadastraal te maken.



- Aanlegvergunning
In het bestemmingsplan is aangegeven dat bij herinrichting een aanlegvergunning nodig is om de ondergrondse hoogspanningsleidingen en de archeologische waarden te beschermen. De hoogspanningsleidingen liggen hier niet in de buurt. Wel liggen er veel andere kabels en leidingen. Dit aspect moeten we nog verder uitwerken.
- Een nieuw verkeersbesluit
Het actuele verzoek tot een verkeersbesluit met een ontsluiting via de Volsellastraat zal (deels) ingetrokken moeten worden en er zal een nieuw verkeersbesluit genomen moeten worden voor de ontsluiting naar de Griftdijk.

Herinrichting van de Van Boetzelaerstraat is geraamd op €212.000,-. Aangezien deze optie geen oplossing biedt voor de beleefde problematiek op de Volsellastraat, zal vanuit de wijk ook de roep op aanpassingen aan de Volsellastraat blijven bestaan, waardoor wellicht extra investeringen hier nog noodzakelijk worden. Eerst mogelijke realisatie wordt ingeschat op de zomer van 2022. Indien een volledige bestemmingsplanwijziging nodig zou zijn, zal realisatie langer op zich laten wachten.

Bestaand verkeersbesluit: ontsluiting via Volsellastraat

Het bestaande verkeersbesluit, waartegen door verschillende omwonenden bezwaar is gemaakt, bepaalt dat de ontsluiting van de vrije kavels in park Waaijenstein verloopt via de Volsellastraat. Hiervoor wordt de bestaande afsluiting aan het einde van de Volsellastraat opgeheven en wordt op deze manier de Volsellastraat met de Van Boetzelaerstraat verbonden. Via de Volsellastraat zal gemotoriseerd verkeer vervolgens ontsluiten op de Griftdijk.

De optie zoals deze met het verkeersbesluit geregeld wordt is de minst ingrijpende wijze van ontsluiting van de vrije kavels in Waaijenstein. Deze optie maakt zoveel mogelijk gebruik van de bestaande ontsluitingsstructuur van het zuidelijk deel van Oosterhout. De toevoeging van deze woningen zorgt voor een zeer beperkte toename van verkeer op deze ontsluitingsroute en is daarmee verkeerskundig goed inpasbaar in de bestaande structuur. Wel spelen er in de wijk zorgen omtrent de verkeersveiligheid op deze route, zoals hierboven reeds beschreven.

De kosten van ontsluiting via de Volsellastraat zijn reeds onderdeel van de grondexploitatie voor Waaijenstein. Omdat voor deze oplossing ook alle plannen reeds zijn gemaakt, is dit vanuit de goedkoopste optie. Wel kunnen de zorgen vanuit de wijk omtrent de verkeersveiligheid aanleiding zijn om extra maatregelen te nemen. Hierbij is het inbuigen van het fietspad langs de Griftdijk evenals het aanbrengen van een drempel op de Volsellastraat een optie. De kosten van deze aanpassing worden ingeschat op ongeveer €85.000. Verdere aanpassingen aan de oversteek van de busbaan en de aansluiting van de Aquilastraat hebben naar verwachting minder ingrijpende financiële gevolgen, maar hiervan is nog geen goede inschatting te maken.

Procesmatig is de oplossing van ontsluiting via de Volsellastraat het meest eenvoudig. Het verkeersbesluit hiervoor is genomen, al zijn hiertegen wel bezwaren ingediend. Er hoeven voor deze oplossing geen verdere planmatige aanpassingen te worden verricht. Ook de voorgestelde aanpassingen ten behoeve van de verkeersveiligheid zullen naar verwachting relatief eenvoudig kunnen worden aangebracht, omdat ook hiervoor geen aanpassingen in bijvoorbeeld het bestemmingsplan noodzakelijk zullen zijn.

Busbaan: ontsluiting vanaf de Volsellastraat via de busbaan Terralaan

Een derde optie voor de ontsluiting van de vrije kavels en breder voor het hele zuidelijke deel van Oosterhout is het gebruik maken van de Terralaan, die op dit moment in gebruik is als busbaan. Verkeerskundig gezien is dit de meest veilige optie, omdat hiermee de aansluiting op de Griftdijk geschiedt via de rotonde Grote Boel en daarmee voor alle verkeersdeelnemers op een veilige manier is ingericht. Zowel de bestaande wijk als de 14 vrije kavels in Waaijenstein profiteren in deze optie van de veilige ontsluiting. Voor de doorstroming op de Griftdijk biedt deze oplossing ook de minste hinder. In potentie biedt deze oplossing zelfs een betere doorstroming op de Griftdijk, omdat er geen afslaand verkeer richting de Volsellastraat meer op de Griftdijk hoeft op te stellen.

Het gebruik van de busbaan Terralaan als ontsluiting heeft ook negatieve gevolgen, met name voor de bus. Op dit moment maken lijn 3 en 14 gebruik van de busbaan. Deze buslijnen zullen op een klein stuk busbaan, over een totale lengte van zo'n 125 meter, het wegvak moeten delen met het overig gemotoriseerd verkeer. Met deze oplossing vervalt de bestaande aansluiting van de Volsellastraat op de Griftdijk en daarmee verbetert de doorstroming op de Griftdijk naar verwachting. Deze route wordt op dit moment gebruikt door de HOV buslijn 331. In vergelijking met de optie ontsluiting via de Van Boetzelaerstraat zijn er in deze optie zelfs twee ontsluitingen minder op de Griftdijk.

Voor ontsluiting van het zuidelijk deel van Oosterhout, inclusief de vrije kavels in Waaijenstein, zijn waarschijnlijk enkele fysieke aanpassingen nodig. Ten eerste zullen de boogstralen tussen Volsellastraat en Terralaan en tussen Aquilastraat en Terralaan aangepast moeten worden. Daarnaast is het bij deze oplossing noodzakelijk om een afsluiting voor gemotoriseerd verkeer te creëren bij de aansluiting van de Volsellastraat op de Griftdijk. Verder zal een bussluis moeten worden aangebracht achter de kruising Terralaan/Volsellastraat, om zo te voorkomen dat automobilisten de Terralaan voor een groter stuk volgen dan met deze ontsluiting wenselijk is. Tot slot zal de geplande verbinding tussen Van Boetzelaerstraat en Volsellastraat voor gemotoriseerd verkeer in deze optie ook moeten worden aangebracht. Het wordt verkeerskundig niet wenselijk geacht om de Terralaan breder in te zetten voor de ontsluiting van andere delen van Oosterhout omdat dit te drastische gevolgen voor de verkeersstructuur van de wijk zal hebben. Daarnaast zou dit het autoverkeer teveel stimuleren en is het gezien de lange rechtstand niet goed mogelijk hier de snelheid te beperken.

Procesmatig is de optie van ontsluiting via de busbaan Terralaan ingewikkelder. Voor deze optie dient het bestemmingsplan te worden aangepast, aangezien dit op dit moment alleen busverkeer toelaat op de Terralaan. Voornamelijk van de bewoners langs de busbaan kan verwacht worden dat hier weerstand tegen kan bestaan vanwege een toename van verkeer langs hun woningen. Daarnaast zal over deze oplossing overleg moeten worden gevoerd met de provincie en Breng. Het standpunt van deze partijen is op dit moment nog niet bekend, maar het hier openstellen van de busbaan voor overig verkeer kan wellicht op weerstand rekenen bij deze beide partijen.

Voor het op een goede wijze ontsluiten van het zuidelijk deel van Oosterhout via de busbaan Terralaan zal een verder uitgewerkt ontwerp moeten worden gemaakt, vooral voor de vormgeving van de kruising Terralaan/Volsellastraat, de aan te brengen bussluis en de afsluiting van de Volsellastraat ter hoogte van de Griftdijk. Over de kosten van deze ruimtelijke ingrepen en over de plankosten van het aanpassen van het bestemmingsplan om deze ontsluiting mogelijk te maken is op dit moment nog onvoldoende duidelijkheid.

Advies

Op basis van de eerder uitgevoerde variantenstudie naar de verschillende ontsluitingsmogelijkheden is de ontsluiting via de Volsellastraat als beste optie naar voren gekomen. Op basis van de huidige situatie kan er aanleiding zijn om deze uitkomst te herzien, vooral in het licht van de aangenomen motie 'Een Sluitende Ontsluiting'. Het ambtelijk advies is echter om indien er gekozen wordt voor een andere ontsluiting dan de voorgestelde ontsluiting via de Volsellastraat, in dat geval de mogelijkheid van ontsluiting via de busbaan Terralaan te onderzoeken. Kanttekening hierbij is wel dat nog met provincie en Breng afgestemd moet worden over de gevolgen voor de bus. Aan de ontsluiting via de Van Boetzelaerstraat hangen teveel negatieve gevolgen om hier positief op te kunnen adviseren. Ambtelijk wordt de optie van ontsluiting via de Volsellastraat, eventueel met enkele aanpassingen om de verkeersveiligheid te vergroten, ook nog steeds als verkeerskundig acceptabele oplossing gezien.

Vervolg

Indien gekozen wordt voor de geadviseerde variant zullen een aantal stappen moeten worden doorlopen. In eerste instantie zal in overleg getreden moeten worden met provincie en Breng over het mogelijk inzetten van de busbaan als ontsluitingsroute. Daarnaast zal er met bewoners van zowel park Waaijenstein als van het bestaande deel van Oosterhout dat nu ontsluit via de Volsellastraat een participatietraject opgestart moeten worden om het draagvlak voor deze variant verder te verkennen.

Planmatig zal er een bestemmingsprocedure opgestart moeten worden om de aanpassing van de ontsluitingsstructuur mogelijk te maken. Afhankelijk van het snelheidsregime dat gekozen wordt op de Terralaan zal hierbij ook een hogere-waardenbesluit moeten worden voorbereid.

Voor de periode tot uitvoering van een nieuwe ontsluiting via de busbaan bestaan twee mogelijke opties. Het verkeersbesluit kan worden gehandhaafd en er kan een besluit op bezwaar worden genomen. In dit geval zou voor de tijdelijke periode de ontsluiting alsnog via de Volsellastraat kunnen verlopen, totdat de nieuwe structuur via de busbaan gerealiseerd is. Dit alternatief zal waarschijnlijk tot weerstand in de wijk (en in de politiek) kunnen leiden. Wel zijn de fysieke maatregelen die nodig zijn om deze ontsluiting te regelen ook nodig voor ontsluiting via de busbaan Terralaan.

Een andere optie is om het verkeersbesluit waartegen een bezwaarprocedure loopt in te trekken. Voor het instellen van een nieuwe ontsluitingsstructuur zal vervolgens een nieuw verkeersbesluit moeten worden genomen. De huidige situatie, waarbij voor de ontsluiting gebruik wordt gemaakt van zowel de tijdelijke bouwweg in het verlengde van de Notensteinstraat als van de Van Boetzelaerstraat, blijft dan bestaan. De bouwweg is aangelegd op basis van een tijdelijke vergunning die verloopt per 13 november 2022. Indien de optie via de busbaan tegen die tijd nog niet gerealiseerd is, zal ofwel deze vergunning verlengd moeten worden, of zal de Van Boetzelaerstraat, die niet geschikt wordt geacht voor een volwaardige ontsluiting, in deze tussenperiode wel als zodanig functioneren.