



**Woningbouwontwikkeling
'Dit is plek'
Wouwseweg, Roosendaal**

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0488927

6 Mei 2024

Woningbouwontwikkeling 'Dit is plek'

Wouwseweg, Roosendaal

projectnummer 0488927

6 Mei 2024

datum	beschrijving	vrijgave
6 mei 2024	ES	EB

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Projectbeschrijving	4
1.2	Beschrijving bouwplan	4
2.	Verkeersgeneratie	5
2.1	Huidige verkeersgeneratie	5
2.2	Toekomstige verkeersgeneratie	5
2.3	Conclusie verkeersgeneratie	6
3.	Parkeren	7
3.1	Huidige parkeerbehoefte	7
3.2	Toekomstige parkeerbehoefte	7
3.3	Conclusie parkeren	7
4.	Ontsluiting	8
4.1	Projectgebied	8
4.2	Conclusie ontsluiting	9
5.	Conclusie	10

1. Inleiding

1.1 Projectbeschrijving

Aan de Wouwseweg worden 38 koop woningen ontwikkeld door Idea Compact (zie afbeelding). Voor deze ontwikkeling wordt er een ontsluiting gemaakt via de Mauwvestraat op de Mesdagstraat en de Wouwseweg voor motorvoertuigen en een verbinding voor langzaam verkeer aan de Wouwseweg. De Wouwseweg ligt aan de westzijde van Roosendaal in de oksel van rijksweg A17 en A58. Zie afbeelding 1.



Afbeelding 1 Ligging plangebied

1.2 Beschrijving bouwplan

Het voorgenomen bouwplan omvat 38 koopwoningen van circa 76 m² grondoppervlakte tot circa 150 m² grondoppervlakte te realiseren. De segmentverdeling van het woningbouwprogramma is als volgt:

- 6x rijwoning met hoekwoning;
- 8x rijwoning met 2x hoekwoning;
- 5x rijwoning of beneden/bovenwoning;
- 4x 2-1 kap, type koop;
- 2x vrijstaand. Koop;
- 6x levensloopbestendig (1 laag). Type koop.



2. Verkeersgeneratie

2.1 Huidige verkeersgeneratie

Met behulp van CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" (2018) is het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal van de huidige functies bepaald. Als uitgangspunt is aangehouden dat Roosendaal wordt gecategoriseerd als "Sterk Stedelijk" en de ontwikkellocatie is gelegen in "rest bebouwde kom". De huidige functie bestaat uit:

Tabel 1 Huidige functies Wouwseweg

Functie	Categorie	Aantal bvo (m ²)
Opslag container	Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	1.493

Bij de berekening van de huidige verkeersgeneratie is uitgegaan van de volgende CROW-categorieën voor de bestaande functies:

Tabel 2 Huidige verkeersgeneratie Wouwseweg

Functie	Categorie	Aantal (m ²)	Maximale norm Per 100m ²	Max. Verkeersgeneratie
Opslag containers	Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	9.543 m ²	5,3	506
Totaal		9.543 m²		506

Op basis van de gestelde uitgangspunten en CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" (2018) bedraagt de maximale verkeersgeneratie van de huidige functie **506 voertuigbewegingen per werkdag**. Om de verkeersgeneratie per werkdag te berekenen moet de verkeersgeneratie met factor 1,33 worden vermenigvuldigd. De totale verkeersgeneratie per werkdag bedraagt 673 motorvoertuigbewegingen.

2.2 Toekomstige verkeersgeneratie

In de Gemeentelijke Nota Parkeernormen zijn geen verkeersgeneratienormen opgenomen. Met behulp van CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" (2018) is daarom het aantal motorvoertuigbewegingen per functie bepaald. Als uitgangspunt is aangehouden dat Roosendaal wordt gecategoriseerd als "Sterk Stedelijk" en de ontwikkellocatie is gelegen in "rest bebouwde kom". De CROW-richtlijnen gaan uit van een minimale verkeersgeneratienorm en een maximale verkeersgeneratienorm. Daarnaast is ook de gemiddelde verkeersgeneratienorm berekend. Bij de berekening van de toekomstige verkeersgeneratie is uitgegaan van de volgende CROW-categorieën voor de toekomstige functie als koopwoningen::

- 8x rijwoning met hoekwoning tussen/hoekwoning;
- 11x rijwoning tussen/hoekwoning;
- 4x 2-1 kap, twee-onder-een-kap;
- 2x vrijstaand vrijstaande woning;
- 6x levensloopbestendig (1 laag) kleine eenpersoonswoning

Tabel 3 Toekomstige verkeersgeneratie Wouwseweg

Type Koopwoning	Aantal	Min. norm	Gem. norm	Max. norm	Min. verkeers- generatie	Gem. verkeers- generatie	Max. verkeers- generatie
Tussen/hoekwoning	26	6,7	7,1	7,5	174	185	195
Twee-onder-een-kap	4	7,4	7,8	8,2	30	31	33
Vrijstaand	2	7,8	8,2	8,6	16	16	17
Kleine eenpersoonswoning	6	1,8	2,0	2,1	11	12	13
Totaal	38	-	-	-	231	244	258

Op basis van CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" (2018) bedraagt de minimale verkeersgeneratie 231 voertuigbewegingen per etmaal. De gemiddelde verkeersgeneratie bedraagt 244 voertuigbewegingen per etmaal en voor de maximale verkeersgeneratie geldt 258 voertuigbewegingen per etmaal. Om de verkeersgeneratie per werkdag te berekenen moet de verkeersgeneratie met factor 1,11 worden vermenigvuldigd. Bij woningen wordt 1,11 gebruikt om de etmaal intensiteit te berekenen en bij bedrijven 1,33. De totale verkeersgeneratie per werkdag bedraagt 286 motorvoertuigbewegingen.

2.3 Conclusie verkeersgeneratie

De huidige verkeersgeneratie bedraagt maximaal 673 motorvoertuigbewegingen per werkdag. Op basis van CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" (2018) is berekend dat de toekomstige verkeersgeneratie maximaal 286 motorvoertuigbewegingen per werkdag bedraagt. Dit is een afname van 387 motorvoertuigbewegingen per werkdag.

3. Parkeren

3.1 Huidige parkeerbehoefte

Met behulp van de parkeernormen van de gemeente Roosendaal (2011) is het aantal parkeerplaatsen van de huidige functies bepaald. Als uitgangspunt is aangehouden dat de ontwikkeling buiten de centrumring ligt. De huidige functie bestaat uit:

Tabel 4 Huidige functies Wouwseweg

Functie	Categorie	Aantal bvo (m ²)
Opslag container	Opslag/magazijn	9.543

Bij de berekening van de huidige parkeerbehoefte is uitgegaan van de volgende categorieën voor de bestaande functies:

Tabel 5 Huidige parkeerbehoefte Wouwseweg

Functie	Categorie	Aantal (m ²)	Maximale norm Per 100m ²	Max. Parkeerplaatsen
Opslag containers	Opslag/magazijn	9.543 m ²	0,8	76
Totaal		9.543 m²		76

Op basis van de gestelde uitgangspunten bedraagt de parkeervraag van de huidige functie 76 parkeerplaatsen.

3.2 Toekomstige parkeerbehoefte

In de Gemeentelijke Nota Parkeernormen zijn parkeernormen opgenomen voor verschillende functies. Het plangebied ligt buiten de centrumring. Bij de berekening van de toekomstige parkeerbehoefte is uitgegaan van 38 woningen prijsklasse hoog (> €275000). Dit betekent dat $38 * 2 = 76$ parkeerplaatsen nodig zijn.

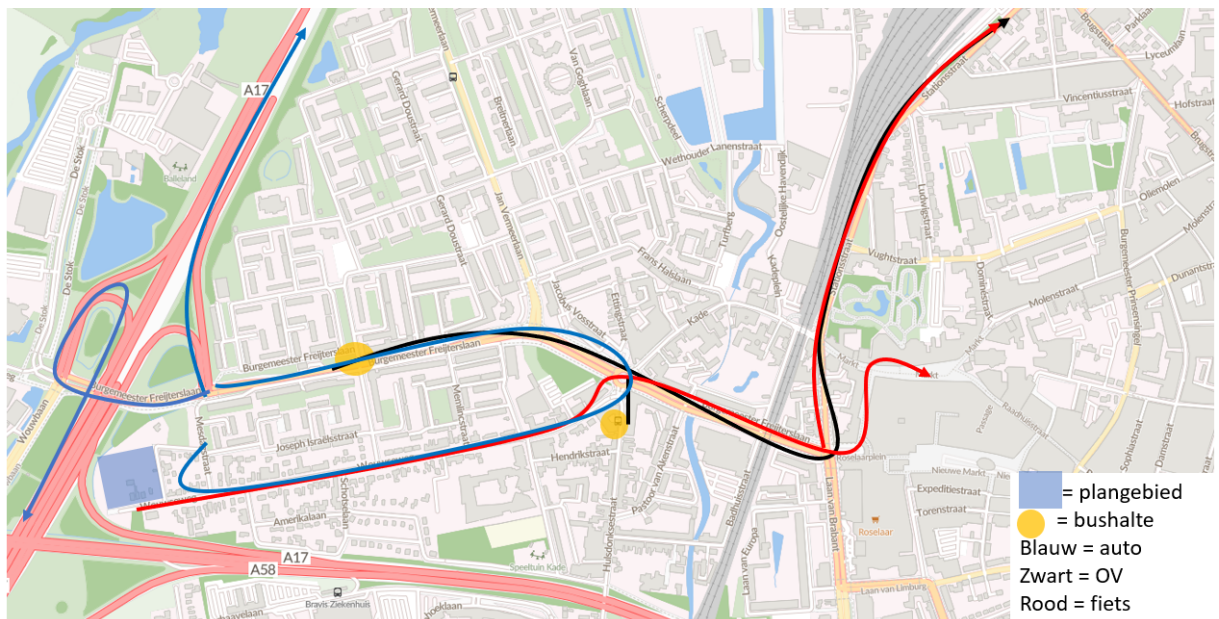
Tabel 6 Toekomstige parkeerbehoefte Wouwseweg

	Aantal parkeerplaatsen
Parkeerplaatsen op eigen terrein zonder garage	7
Parkeerplaatsen op eigen terrein met garage	4
Parkeerplaatsen in openbare ruimte	65
Totaal	76

3.3 Conclusie parkeren

Op basis van de gemeentelijke parkeernormen bedraagt de parkeerbehoefte 69 parkeerplaatsen. Voor het plan is aangegeven dat er 64 openbare parkeerplaatsen komen en 12 opritten met parkeren op eigen terrein. In totaal wordt dan voorzien in 76 parkeerplaatsen. Dit voldoet in de benodigde parkeerbehoefte.

4. Ontsluiting



Afbeelding 2 Ontsluiting ontwikkellocatie

4.1 Projectgebied

Het gemotoriseerde verkeer komend vanaf de ontwikkellocatie ontsluit via de Mauvestraat op de Mesdagstraat en de Wouwseweg of Burgemeester Freijterslaan. Langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) ontsluiten aan de zuidkant op de Wouwseweg (Snelfietsroute F58/ fietsstraat) en heeft aan de oostkant een verbinding met andere woonwijken.

De ontwikkeling genereert maximaal 286 voertuigbewegingen per werkdag (in de huidige situatie 637). De voertuigbewegingen vinden verspreid over de dag plaats. Voor het drukste uur wordt uitgegaan van 10% van de etmaal bewegingen, dit komt voor de ontwikkeling neer op ca. 29 voertuigen in het drukste uur. Deze omvang van intensiteiten leidt niet tot knelpunten in de doorstroming. Dit houdt in dat alle voertuigbewegingen uitgevoerd kunnen worden op één ontsluiting.

Vanuit het oogpunt van veiligheid is het belangrijk dat een gebied bereikbaar is in geval van calamiteiten. Dit houdt in dat bewoners een vluchtroute wordt geboden en dat hulpdiensten de locatie kunnen bereiken. In het geval dat de toegangsweg tot het gebied gestremd is door een calamiteit wordt de hulpdienst een toevoer ontnomen en hebben bewoners geen vluchtroute. Voor de hulpdiensten zijn er twee verschillende route opties mogelijk. Dat komt doordat de fietsstraat aan de zuidkant, toegankelijk is voor hulpdiensten.

Mauvestraat, Mesdagstraat en Wouwseweg of Burgemeester Freijterslaan

De ontsluiting verloopt via de Mauvestraat op de Mesdagstraat en Wouwseweg of Burgemeester Freijterslaan. Deze zijn gecategoriseerd als een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30km/u. De Wouwseweg is ingericht als fietsstraat tot en met de rotonde met de Burgermeester Freijterslaan waar het eenrichtingsverkeer is richting de rotonde. Autoverkeer kan alleen via de Mesdagstraat (alle richtingen) en Rubenslaan (rechtsaf richting centrum) ontsluiten.

Een erftoegangsweg heeft als functie om de erven te ontsluiten en het gemotoriseerde verkeer te geleiden naar het hoger liggend wegennet. Vaak geldt een erftoegangsweg als verblijfsgebied en is er sprake van menging van verkeersstromen. Deze straten zijn de enige toegangsweg voor motorvoertuigen van het gebied. Voor langzaam verkeer zijn er meerdere ontsluitingen.

Een erftoegangsweg heeft over het algemeen een wegcapaciteit van 0 tot 5.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In de huidige situatie zitten er op basis van tellingen van de gemeente Roosendaal 957 mvt/etmaal op de Mesdagstraat. De ontwikkeling genereert minder voertuigbewegingen ten opzichte van de huidige verkeersgeneratie. Om deze redenen zijn er geen knelpunten te verwachten met betrekking tot doorstroming voor gemotoriseerd verkeer. De weginrichting hoeft niet te worden aangepast. De aansluiting van de ontwikkellocatie op de Mauvestraat kan worden uitgevoerd als een gelijkwaardig kruispunt.

Burgermeester Freijterslaan

De Burgermeester Freijterslaan is gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50km/u. Een gebiedsontsluitingsweg heeft als functie om het verkeer van en naar een gebied te geleiden naar het bovenliggende wegennet. De verkeersstromen op gebiedsontsluitingswegen worden vaak gescheiden waarbij fietsers een eigen infrastructuur hebben. De Burgermeester Freijterslaan verbindt het centrum en de aanliggende woonwijken met de snelweg. Aan de noordzijde is deze verbonden met de A17. Aan de zuidzijde is deze verbonden met de A58.

Een gebiedsontsluitingsweg heeft een capaciteit van circa 5.000 tot 15.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De toekomstige ontwikkeling genereert 387 motorvoertuigbewegingen per werkdag minder dan de huidige situatie. Door deze afname van de verkeersgeneratie worden er geen knelpunten verwacht op deze weg.

4.2 Conclusie ontsluiting

De ontwikkeling genereert maximaal 286 motorvoertuigen per werkdag, dit op basis van de maximale kencijfers. Dit is een daling van 387 motorvoertuigen per etmaal ten opzichte van de huidige situatie. De ruime capaciteit van de omliggende wegen en de beperkte verkeersafname door de ontwikkeling leidt ertoe dat er geen knelpunten te verwachten zijn op het gebied van verkeersdoorstroming. Langzaam verkeer kan via de noordkant via de Mauvestraat op de Mesdagstraat en Wouwseweg of Burgemeester Freijterslaan en aan de zuidkant via de Wouwseweg worden afgewikkeld. De ontsluiting via de Mauvestraat op de Mesdagstraat en Wouwseweg of Burgemeester Freijterslaan leidt niet tot knelpunten in de verkeersdoorstroming.

Vanuit het oogpunt van veiligheid is het belangrijk dat een gebied goed bereikbaar is in geval van calamiteiten. Dit houdt in dat bewoners een vluchtroute wordt geboden en dat hulpdiensten de locatie kunnen bereiken. De ontwikkeling beschikt over twee verbindingen waar hulpdiensten gebruik van kunnen maken.

5. Conclusie

Op basis van de gemeentelijke parkeernormen bedraagt de parkeerbehoefte 69 parkeerplaatsen. Voor het plan is aangegeven dat er 64 openbare parkeerplaatsen komen en 12 opritten met parkeren op eigen terrein. In totaal wordt dan voorzien in 76 parkeerplaatsen. Dit voldoet in de benodigde parkeerbehoefte.

De ontwikkeling genereert maximaal 286 motorvoertuigen per werkdag, dit op basis van de maximale kencijfers. Dit is een daling van 387 motorvoertuigen per etmaal ten opzichte van de huidige situatie. De ruime capaciteit van de omliggende wegen en de beperkte verkeersafname door de ontwikkeling leidt ertoe dat er geen knelpunten te verwachten zijn op het gebied van verkeersdoorstroming. Langzaam verkeer kan via de noordkant via de Mauvestraat op de Mesdagstraat en Wouwseweg of Burgemeester Freijterslaan en aan de zuidkant via de Wouwseweg worden afgewikkeld. De ontsluiting via de Mauvestraat op de Mesdagstraat en Wouwseweg of Burgemeester Freijterslaan leidt niet tot knelpunten in de verkeersdoorstroming.

Vanuit het oogpunt van veiligheid is het belangrijk dat een gebied goed bereikbaar is in geval van calamiteiten. Dit houdt in dat bewoners een vluchtroute wordt geboden en dat hulpdiensten de locatie kunnen bereiken. De ontwikkeling beschikt over twee verbindingen waar hulpdiensten gebruik van kunnen maken.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK Almere
Postbus 10044
1301 AA Almere
T. +31 6 53 64 74 20
E. Erwin.Sterenberga@AnteaGroup.nl

Copyright © 2025

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlelen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl