

Aan Burgermeester en Wethouders
Postbus 10.000
5580GA Waalre

Waalre, augustus 2022.
zaaknummer245838

Geacht College B&W; Beste wethouder R.O. en Beste Raadsleden van de gemeente Waalre.

Afgelopen week zijn we met de familie bij elkaar geweest om eens uitgebreid te babbelen over ons kavel C997. Wij hebben een aantal vragen waar uw afdeling R.O. nooit een bevredigend en duidelijk antwoord op heeft gegeven.

Het probleem.

Wij hebben, in het algemeen belang, op 24-09-2004 schriftelijk gevraagd naar de bouw mogelijkheden op de open en onbebouwde plekken, aan de zuidzijde van de Smeleweg, gezien vanaf hoek Dreefstraat tot aan het kerkepad.

Uw antwoord van 26-10-2004 luidt letterlijk dat *“bebouwing expliciet is uitgesloten. Wil men toch een bouwvergunning voor een woning aanvragen, dan zal deze worden afgewezen.”* Dit gold niet alleen voor ons kavel, maar voor alle open plekken aan de genoemde zijde van de Smeleweg.

Een prima en begrijpelijk antwoord, waarmee eenieder jaren goed konden leven. Tussen 2010 en 2012 werd de procedure opgestart t.b.v. bestemmingsplan afronding Westrand Waalre, welke in 2012 is aangenomen. Ook was het wensbeeld van de Gemeente om op de hoek Molenstraat/Smeleweg de bestemming “industrie” te vervangen door afgifte van een bouwtitel t.b.v. 3 huizen, waarvan 2 op de Smeleweg.

Hier is men, bewust of onbewust volledig voorbijgegaan aan uw eigen afspraak, verwoord in uw brief d.d. 26-10-2004. Uw wensbeeld had ook gerealiseerd kunnen worden door vervanging van het pand aan de Molenstraat. Er stond één pand aan de Molenstraat en dit wordt dan vervangen door nieuwbouw; alleen aan de Molenstraat. Resultaat: u voldoet aan uw eigen gemaakte afspraak, vermeld in uw brief van 26-10-2004. Waarom heeft u niet voor deze optie besloten?

Vraag: Klopt het dat in uw brief d.d. 26-10-2004 letterlijk staat dat er geen bouwvergunningen worden afgegeven aan bedoelde zijde van de Smeleweg? Klopt het dat er staat dat bebouwing expliciet is uitgesloten?

Zo ja:

Waarom voorziet u iedere eigenaar van een open plek aan die zijde van de Smeleweg van een bouwvergunning, behalve voor de familie (C997, nota bene de aanvrager)

Uw antwoord hebben wij nooit zwart op wit van uw afdeling R.O. mogen ontvangen; men fietste er maar overheen. Deed net of die afspraak niet bestond. Dat wekte bij ons de indruk dat we, al jaren, niet serieus genomen werden. Krijgen we van u, en Raadsleden wel een heldere, begrijpelijke en correcte uitleg? Wij zien dat graag tegemoet.

Duidelijk is dat het hoofd van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, schriftelijk, in 2004, heeft vastgelegd dat als je een bouwtitel wenst voor die zijde van de Smeleweg (dus niet voor alleen ons kavel) deze wordt afgewezen. In de praktijk blijkt echter het tegendeel waar te zijn. Iedereen mag er van u blijkbaar bouwen, behalve de aanvrager.

Inmiddels wordt het laatste open stukje bebouwd. (Hoek Dreefstaat/Smeleweg).

Mogen en kunnen wij onze overheid vertrouwen? Heet dit niet het vertrouwensbeginsel? Wij hopen dat we onze lokale overheid kunnen vertrouwen. Als deze zich toch, bewust of onbewust, niet houdt aan de eigen schriftelijk vastgelegde afspraken, dan rest diezelfde overheid niets anders dan ook het perceel van de familie van der Aalst (C997) te voorzien van een bouwtitel. Heet dit niet het gelijkheidsbeginsel?

Graag horen we van u of u het eens bent met bovenstaande zienswijze en daar uiteraard ook naar handelt.

Wij staan overal voor open van tijdelijk huren van onze grond tot aan verkoop.

Wij zijn ons bewust van de enorme schaarste aan kavels en woningen. Statushouders, alleenstaande mensen, jonge mensen/stellen en ook ouderen. Vluchtelingen. Allen schreeuwen om een woning die past bij hun status. Wij willen meewerken aan deze problematiek. Waarom wijst u dat in uw brief van 26-07-2022 af?

Het is voor ons geen verrassing dat u al maanden onder verscherpt toezicht staat van onze provincie. Bovendien zal onze regering binnen een paar maanden overgaan tot het nemen van dwangmaatregelen om de hele vluchtelingen problematiek op te lossen. We kijken daar naar uit en zullen deze casus daar zeker aanhangig maken.

In een gesprek in oktober 2021 op het provinciehuis over bestemmingsplannen in onze gemeente wist de heer met stelligheid te vertellen dat er alleen werk gemaakt wordt van bouwplannen in Waalre Noord en nabij het Gat van Waalre. Voor de rest was geen tijd beschikbaar. Wij lezen regelmatig in de Schakel dat de heer van Noort zich in deze zwaar vergist.

Voor het Boerenbondterrein moet het bestemmingsplan ook worden aangepast. Dit zou ook noodzakelijk zijn voor ons kavel C997. Uit uw brief d.d. 26-07-2022 met kenmerk 330718 zou men kunnen lezen dat het met de infrastructuur op de Smeleweg niet pluis is. De infrastructurele voorzieningen zijn, zowel aan de Meester Slootweg als op het boerenbondterrein, zeker niet goedkoper of beter dan aan de Smeleweg op ons kavel C997. Alle noodzakelijke voorzieningen liggen daar voor de deur, voor het oprapen. Hageltje nieuw!

Bovendien gaat u in uw brief van 26-07-2022 wederom niet in op de brief van de gemeente Waalre van 26-10-2004 met kenmerk 4/2682 waarin de gemeente Waalre beslist heeft dat men aan de Smeleweg niet mag bouwen op de open plekken. Waarom gaat u hier niet op in?

Waarom werkt u in dit specifieke geval niet mee? Waarom creëert u een uitzondering op uw eigen beleidsregel genoemd in uw brief van 26-10-2004.

Zou het denkbaar zijn dat het de gemeente Waalre ontbrak aan een goede onafhankelijkheid en aan een deskundige regie van het college en de Raad, om alle eigenaren aan die zijde van de Smeleweg op dezelfde manier te behandelen.

Kortom: de wil is er wel, maar het ontbrak aan deskundigheid en doorzettingsvermogen.
Klopt dit in uw beleving?

Het nieuwe college en de nieuwe Raad kan deze impasse doorbreken. Koop of huur voor een acceptabele prijs ons kavel, of regel een bouwtitel. Wij staan open voor elke denkbare oplossing, van tijdelijk huren tot koop. Indien u dit wenst zijn we gaarne bereid tot een mondelinge toelichting.

U vraagt zich wellicht af waarom wij dit graag wensen aan te bieden. Elke notaris adviseert ons het van de hand te doen daar we met 8 eigenaren zijn die al redelijk op leeftijd zijn. Valt er iemand weg dan wordt het alleen maar ingewikkelder. Nu zijn wij het eens over de te volgen strategie. Kortom: dit is het moment; zowel voor onze familie als voor het nijpend tekort aan mooie bouwplekken aan de rand van de bebouwde kom.

Wij hopen dat u al onze vragen kundig beantwoord. Ook die vragen die u niet welgevallig zijn. Dan kunnen wij eindelijk een punt zetten onder deze onbegrijpelijke, oneerlijke en al veel te lang slepende zaak.

Met een vriendelijke groet,