

Gemeenteraad van Waalre
Postbus 10.000
5580 GA Waalre

Waalre, 29 oktober 2023

Geachte gemeenteraad,

Op 21 september 2023 heeft het college bekend gemaakt dat het Ontwerpbestemmingsplan "Frederik Henderikstraat Aalst" ter inzage ligt. Het is mogelijk om tot en met 1 november 2023 een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid maken wij graag gebruik.

Bouwhoogte

In het huidige bestemmingsplan geldt een maximale goothoogte van 4,5 meter. Ter plaatse is nu slechts 1 wooneenheid toegestaan. Het planvoornemen is daarmee strijdig met het bestemmingsplan. Het planvoornemen behelst 26 sociale huurappartementen in 2 en 3 bouwlagen. De appartementen komen in een U-vorm te liggen met de opening naar de Frederik Hendrikstraat. De noord en zuid vleugels worden in 3 lagen uitgevoerd. De oostvleugel wordt in 2 bouwlagen uitgevoerd.

Zoals eerder gemeld en besproken, heeft het voorgenomen plan invloed op onze privacy. We zijn uiteraard blij dat in het huidige ontwerp de derde bouwlaag aan de oostzijde is weggelaten. Dit betekent echter niet dat er geen sprake meer is van een inbreuk op onze privacy. Ook vanaf de tweede laag is er zicht in onze tuin en woning (zowel begane grond als slaapkamers).

Het weglaten van de derde laag aan de oostzijde is daarmee voor ons essentieel. We betwijfelen of dit met het ontwerpbestemmingsplan voldoende is geborgd nu een bouwhoogte van 7,5 meter is toegestaan met een afwijkingmogelijkheid van 10%. Hiermee ontstaat ruimte voor 3 bouwlagen (bijv. bergingen met 2 woonlagen). Het verzoek om dit terug te brengen naar $2 \times 3,30 = 6,60$ meter.

Groen

De bomen achter onze woning geven een in de zomer een groen beeld en bieden privacy. Er is vanaf de achterzijde geen inkijk in onze tuin en woning. Met de voorgenomen wijziging gaat een deel van het groen verloren. De combinatie van bouw in meerdere lagen en vermindering van groen heeft een negatieve invloed op onze privacy. We betwijfelen of er voldoende groen behouden blijft om onze privacy zo veel mogelijk te borgen.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Waalre			
Ingekomen			
31 OKT. 2023			
No.			
Afd.			