

Aan: De gemeenteraad van Waalre

Beste gemeenteraad, gemeenteraadsleden,

Als bewoner van de [REDACTED] heb ik alle stukken doorgenomen en de raadsvergadering op 1 september jongstleden bijgewoond over HTC – The Village.

Ik ben onaangenaam verrast door deze plannen en ik krijg de stellige indruk dat een aantal raadsleden nog niet door hebben hoe buitenproportioneel deze plannen zijn.

Om duidelijk te maken waar het over gaat heb ik uitgerekend en uitgetekend hoe dit er uit zou komen te zien: ik ben er zelf behoorlijk van geschrokken. De voorgestelde toren is slechts drie verdiepingen lager dan de ASML toren (82m)!

De horizon



Uitzicht vanaf kruising Clematislaan/Mimosalaan



Kruising Resedalaan/Fuchsialaan.

Het lijkt mij evident dat dit totaál niet past bij het dorpse karakter van Waalre. Ik - en velen met mij - vinden het prettig wonen in Waalre mede omdat het zo fijn is in onze tuin en groene wijk.

- Met deze flat is de zon ruim een uur eerder onder en moeten mijn kinderen dus in de schaduw spelen. Zelfs met de 50 meter hoge variant is de zon 40 minuten eerder weg. Aan de Ericalaan is dat zelfs respectievelijk vijf kwartier en een uur!
- Dit aangezicht heeft niets te maken met een dorp en doet niet onder voor Strijp-S of Rotterdam. Van alle mensen die ik daar ken wil *niemand* in Waalre wonen. En vice versa...
- Ook toekomstige bewoners zullen er zo over denken. Dus onze huizen worden minder waard. Compenseert u of de HTC de inwoners hiervoor? Het gaat om honderden huishoudens.

Wilt u dit de inwoners die op u gestemd hebben aandoen?

Geringe impact op lokale voorzieningen?

Verder was ik verbaasd over de naïviteit omtrent de impact op de lokale voorzieningen. Ik heb tussen 2019 en 2023 met 9 mensen uit éxact de doelgroep (starter met MSc of PhD) gewerkt, waarvan de helft met buitenlandse achtergrond. Na een rondje bellen langs deze 9 mensen:

- 77% verwacht 5 jaar na hun afstuderen nog in hetzelfde appartement te wonen.
- 55% verwacht een kind te krijgen terwijl zij nog in hun eerste appartement na afstuderen wonen.

Alhoewel kleinschalig en anekdotisch bevestigen burens en vrienden die op de HTC werken hetzelfde beeld. Zeker wanneer er kinderen komen zal de druk op nu al overbelaste huisartsen, kinderopvang, kraamzorg etc. nog fors toenemen. Neem dit s.v.p. mee in de ontwikkeling in plaats van over 10 jaar te constateren dat die impact tóch groot is en alles verder overbelast is.

Inspraak

Bij het proces tot nu toe was inspraak beperkt of bijna afwezig en het lijkt of de wethouder braaf uitvoert wat de Singaporese eigenaar wil, namelijk zoveel mogelijk geld verdienen.

Wat mij bijzonder veel zorgen baart is dat het lijkt alsof de raadsleden van een aantal fracties niet doorhebben wat de impact van de plannen is.

Stemt u zonder amendementen dinsdag 15 september voor dit voorstel dan worden deze plannen door de strot geduwd van de bewoners die ú vertegenwoordigt. Ook heeft u later geen mogelijkheden meer de plannen in te perken.

Ik heb nog meer opmerkingen, maar ik denk dat mijn overburen [REDACTED] en [REDACTED] dit uitmuntend hebben verwoord in hun eigen brief, waar ik mij inhoudelijk graag bij aansluit.

Aanbevelingen

Ik wil u met klem verzoeken om in ieder geval op deze punten te amenderen:

- Zet een harde limiet op de bouwhoogte van 25 meter. Dit geeft ruimte voor de benodigde hoogbouw, zoals langs de Burg. Mollaan, maar maakt

het onmogelijk om de huidige bewoners van de Voldijn letterlijk het licht uit de ogen te nemen.

- Eis een onderzoek naar wat de Voldijn daadwerkelijk aan kan qua hoeveelheid appartementen in deze nieuwe wijk en leg dit ter beoordeling bij de gemeenteraad voor de plannen verder worden uitgewerkt door de investeerder, wethouder en gemeente.
- Neem in het plan mee dat - bijvoorbeeld – 25-50% van de inwoners van HTC Village wél de lokale voorzieningen gaat gebruiken en pas hier lokale zorg en faciliteiten de komende 5-10 jaar op aan.

Dank voor uw aandacht, ik hoop dat u dinsdag 15 september op komt voor de inwoners die op u gestemd hebben en dat er uiteindelijk een passende wijk gebouwd gaat worden.

Toelichting

Foto's op basis van de aanname dat de hoogbouw op de locatie komt die het verst van de wijk af ligt (document Raadsvoorstel A1 in rechterafbeelding van Figuur 2). Betreft dit locatie A2 dat worden de flats nog zo'n 50% hoger!

Hoogte en afstand tot de diverse fotolocaties zijn gebruikt om d.m.v. Pythagoras de hoek tussen de horizon en bovenkant flat in te schatten en hiermee een juiste hoogte op de afbeeldingen te creëren. Berekeningen en renders zijn gecontroleerd door twee mensen met een MSc in technische richting. Mocht u verdere toelichting willen; aarzel niet contact op te nemen. Ik zal - net als op 1 september - ook op de raadsvergadering de 15e september aanwezig zijn.

Auteursrecht van de afbeeldingen behoort mij toe; maar hierbij geef ik toestemming om deze afbeeldingen te publiceren of voor andere doeleinden rondom HTC-The Village te gebruiken zolang ze ongewijzigd blijven.

Verdere foto's



Kruising Ericalaan/Ranonkelpad met een flat van 70 meter hoog. 's Winters is de flat twee maal zo zichtbaar omdat het blad van de boom is.



Kruising Ericaleaan/Ranonkelpad met een flat van 50 meter hoog. Mocht u denken; "valt best mee", bedenk dan eens wat er zichtbaar is wanneer de bladeren van die boom af zijn.



Kruising Clematislaan/Mimosalaan met een 50 meter hoge flat.



Kruising Resedalaan/Fuchsialaan met een flat van 50 meter hoog.



Kruising Resedalaan/Fuchsialaan met een flat van 30 meter hoog. Zoals u ziet zal zelfs een lage bouwhoogte nog goed zichtbaar zijn in de wijk.