

Gemeenteraad van Waalre,
Postbus 10.000,
5580 GA Waalre

Kenmerk: NL.IMRO.0866.BP00203/ NL.IMRO.0866.BP00203-0201

Betreft: zienswijze en bezwaar huidig (Ontwerp) plan Troliuslaan/ Klaprooslaan

Waalre 15 juli 2022

Gemeente Waalre			
Ingekomen			
02 AUG. 2022			
No. _____			
Afd.			

Geachte gemeenteraad,

Graag geven wij u onze zienswijze, feedback tav de bouwplannen Klaprooslaan/Troliuslaan ter hoogte van het Hazzo en bezwaar tegen de huidige plannen.

Ik zal hier in gaan op het verloop van de plannen en vanuit stedenbouwkundig perspectief en ruimtelijke ontwikkeling ook mijn feedback geven, ten einde vanuit deze zienswijze mijn bezwaar aan u te onderbouwen. We hopen dat deze van toegevoegde waarde zullen zijn om de plannen terug te brengen naar het oorspronkelijke idee van 3- 2-kappers en een lage woning aan de klaprooslaan die passend zijn.

Het oorspronkelijke plan was 3 twee-onder-een-kappers te gaan plaatsen waar de buurbewoners over het algemeen geen problemen mee hadden, met dien verstande dat het proces goed begeleid zou worden. Derhalve is er in de eerste fase geen sprake geweest van directe bezwaren. De ontwikkelaar leek in eerste instantie het initiatief op te pakken om met de bewoners in gesprek /'overleg' te gaan.

Voor de buurt zou het van toegevoegde waarde zijn, omdat met twee onder een kappers de balans huizen en appartementen positief zou worden beïnvloed. Hiermee doel ik op de invloed en ontwikkelingen, Troliuslaan/ Akkerstraat, Klaprooslaan, Gestelsestraat, Primullalaan. Het paste ook goed in de transformatie van industrie/kantoor naar wonen als ook in de groene wandel zone die de gemeente Waalre voor ogen heeft/had van de Primulalaan naar de Gestelsestraat. Verdere ontwikkeling van appartementen zou veel beter verder gestimuleerd kunnen worden door transformatie in het kwadrant Prunellalaan Petunialaan Salvialaan Gestelsestraat.

Drie 2 onder een kappers zouden een positieve invloed op sfeer, privacy, inblik in tuinen/panden, sociale omgeving, en woongevoel in de omgeving, het groen gevoel, kunnen hebben en zijn akoestisch zeker beter dan appartementen. Ten aanzien van de waarde ontwikkeling het huidige plan NL.IMRO.0866.BP00203-0201 met appartementen een negatieve invloed. [REDACTED]

De aanvliegroute door in het proces veranderen van realisatie doelstelling, van 2-onder een kappers naar appartementen, is in het verkeerde keelgat geschoten van veel omwonende en zet de intenties van de ontwikkelaar in ander daglicht. Of het nu om geld te doen is : investering tbv de realisatie of het gemakkelijker te kunnen verkopen tegen een hogere ROI, de nasmaak is ontstaan, nadat de ontwikkelaar in het proces over is gestapt naar meerdere appartementen ipv de twee onder een kappers.

Dit project appartementen, heeft niet alleen een negatieve invloed op de privacy, inblik in tuinen/panden, akoestiek maar heeft ook een negatieve invloed op woongevoel in de buurt groen ervaring en de waardering van de woningen in zowel de Klaprooslaan/ Akkerstraat, Troliuslaan, Primulalaan.

Na het realiseren van de appartementen in de Gestelsestraat (oude school gebouw), de opkomende realisatie van nieuwe appartementencomplex op de hoek Gestelsestraat- Akkerstraat, de reeds aanwezige appartementen en maisonnette woningen aan de Akkerstraat ter hoogte van hoek Akkerstraat/Klaprooslaan en net opgeleverde appartementen complexen naast het Hazzo heeft het, 'on top of', een negatieve invloed op de huizen/ Appartementen verhouding. Tav de ruimtelijke ontwikkeling zouden 2 onder-een-kappers een blok vormen met de huizen Akkerstraat/ Troliuslaan, Klaprooslaan/ Primulalaan, Prunellalaan en zou sociaal het woon gevoel benadrukken ipv van appartementen rond het centrum van Aalst.

Derhalve zouden we u als gemeenteraad willen adviseren geen toestemming te geven voor de bouw van appartementen maar de ontwikkelaar te adviseren terug te stappen naar de oorspronkelijke twee onder eenkappers en dit weer samen met de omwonende op te pakken. Dit voorkomt een ons inziens oeverloze discussie in een bezwaar procedure die ons niet nodig zou zijn geweest indien er niet van de initiële plannen zou zijn afgeweken. Hopende op wijziging naar de oorspronkelijke plannen vermeld ik graag dat dit schrijven tegelijkertijd als bezwaar geldt tegen de huidige plannen, maar we voor de realisatie van 3 2-onder-eenkappers zijn en realisatie van een lage woning aan de klaprooslaan.

We blijven uiteraard graag op de hoogte van de voortgang.

Hoogachtend,

