

Gemeente Waalre  
Ingekomen

31 JAN. 2024

Gemeenteraad van Waalre  
Postbus 10.000  
5580GA Waalre

no.  
Afdeling RO

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan: NL.IMRO.0855.BP00212-0201

Waalre, 23 januari 2024

Geachte gemeenteraad,

Bij brief van 12 januari jongstleden heb ik u mijn zienswijzen doen toekomen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Heijde Park' bij u bekend als: NL.IMRO.0855.BP00212-0201, verder te noemen: 'het Plan'. Deze zienswijzen zijn kort besproken met de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] tijdens de inloopavond op 15 januari 2024.

Na deze inloopavond hebben ik (de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] getracht de zienswijzen tijdens een persoonlijk gesprek te bespreken. Helaas is het niet mogelijk gebleken om elkaar hierover, voor het verstrijken van de termijn waarbinnen de zienswijzen aan u kenbaar moeten worden gemaakt, zijnde 31 januari 2024, te spreken. Om deze reden maak ik met deze brief van de gelegenheid gebruik om mijn zienswijzegeschrift van 12 januari 2024 nader aan te vullen. Al hetgeen in voornoemd zienswijzegeschrift is weergegeven kan als herhaald en ingelast worden beschouwd.

In het reeds ingediende zienswijzegeschrift spreek ik over 'bezwaren'. Volledigheidshalve wens ik te benadrukken dat het zienswijzen betreffen.

### Machtiging

De heer en mevrouw [REDACTED] woonachtig aan de Heikikker [REDACTED] en de heer en mevrouw de [REDACTED] – [REDACTED] woonachtig aan de Heikikker [REDACTED] hebben mij gemachtigd om ook namens hen een zienswijzegeschrift in te dienen. De bevestiging van voornoemde machtiging treft u aan in de bijlage.

## **De zienswijzen**

### *Geen speeltuinen/sportgrasweiden*

Uit het Plan blijkt dat er geen speeltuinen of sportgrasweiden worden gerealiseerd.

De toekomstige bewoners van het Heijde Park zullen daardoor veel gebruik gaan maken van het speeltuintje aan de Heikrekel en van de grasstrook gelegen aan de oostzijde van het bestaande bestemmingsplan 'Boslaantjes', verder te noemen: 'Boslaantjes'. Temeer daar de afstand tussen het gaashek van de perceelgrens en de ramen in de zijgevel van de woningen, grenzend aan de grasstrook aan de oostzijde van plan de Boslaantjes, slechts twee meter bedraagt. Er zijn namelijk genoeg alternatieven voorhanden om houten speeltoestellen te plaatsen, zoals ook heeft plaatsgevonden in de Boslaantjes bij de Heijbunder/Heiacker.

### *Verkeersdruk*

Het Plan zorgt voor een veel te grote belasting van de Heistraat die als enige ontsluiting van het Plan en de Boslaantjes gaat dienen. Is bij de vaststelling van het Plan onderzocht of er (een) minder belastende toegangsweg(en) naar het Plan mogelijk is/zijn? Een ontsluiting via de Dirck van Hornelaan zou een optie kunnen zijn. Graag zien we dit vraagstuk door de gemeente onderzocht worden.

In het geval dat de Heistraat de enige mogelijke toegangsweg zou blijven naar het Plan, welke snelheidsbeperkende maatregelen worden er dan genomen? Deze toegangsweg is immers omringd door kinderrijke buurten. In het Plan wordt hier op dit moment geen rekening mee gehouden.

### *Parkeergelegenheid*

Is er bij de vaststelling van het Plan voldoende rekening gehouden met de benodigde vereiste parkeergelegenheid voor de bewoners en bezoekers? In de Boslaantjes is immers geen rekening gehouden met benodigde parkeergelegenheid met als gevolg dat parkeerplaatsen van bezoekers worden gebruikt door bewoners en bezoekers vervolgens parkeren op het gras en de groenstroken. Hoe wordt in het Plan invulling gegeven aan de vereisten omtrent de benodigde parkeergelegenheid?

### *Strijd met het geldende bestemmingsplan 'Boslaantjes'*

In de toelichting op het bestemmingsplan van de Boslaantjes staat onder punt 2.3.4 vermeld dat centrale bosschage, die veelal bestaat uit volgroeide loofbomen, zoveel mogelijk behouden moeten blijven. Het is van grote waarde voor de buurt en het draagt bij aan leefbaarheid en duurzaamheidsambitie. Dat strookt niet met het Plan waar in de zuidwesthoek een aanzienlijk deel van het bestaande bos gekapt moet worden voor de aanleg van woningen. Nogmaals wijzen we erop dat wij als bewoners van Fazantlaan ■■■ verplicht werden om onze tuin op natuurlijke wijze in de omgeving op te laten gaan. Onverklaarbaar en onverteerbaar is het daarom des te meer om te constateren dat in het Plan een deel van die natuur waar onze tuin in overgaat, verdwijnt.

*Behoud bomenrij en informeren*

We vragen ons af of de toekomstige bewoners van plan Heijde Park op de hoogte gebracht gaan worden van het feit dat de bomenrij tussen de plannen Boslaantjes en Heijde Park in stand moet blijven zoals ze nu zijn. Tevens vragen we ons af of toekomstige bewoners op de hoogte gebracht worden van de scouting en eventuele (geluids-)overlast van de scouting.

**Conclusie**

Gelet op voornoemde verzoeken wij uw Raad, de zienswijzen gegrond te verklaren en het Plan te heroverwegen.

**Aanvullen en nader onderbouwen/toelichten zienswijzen**

Wij behouden ons zich het recht voor de zienswijzen in een later stadium nader te onderbouwen, toe te lichten en aan te vullen. Ook zijn wij voornemens om zo spoedig mogelijk een datum vast te stellen waarop het gesprek met de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] zal plaatsvinden.

Wij zijn altijd bereid onderhavige zienswijze mondeling nader toe te lichten. Neem dan contact op met ons via:



Wij vertrouwen op een juiste inschatting van de geschetste problematiek en een aanpassing van het ontwerp.

Met belangstelling wachten wij op uw bericht over het verdere verloop van de procedure.

Met vriendelijke groet,





[REDACTED]  
Hierbij geven wij toestemming en machtigen wij jullie om jullie zienswijze op het bestemmingsplan Heijde Park naar de Gemeente Waalre te geven.

Dank voor jullie inspanning en succes.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]



Hierbij geven wij toestemming en machtigen wij jullie om jullie zienswijze op het bestemmingsplan Heijde Park naar de Gemeente Waalre te geven.

Dank voor jullie inspanning en succes.

Met vriendelijke groeten,

