

Gemeente Waalre

T.a.v. De Gemeenteraad van Waalre

Waalre, 28 augustus 2025

Betreft: zorgen om Raadsvoorstel voor keuze basisschool locatie nr. 3. (Waalre Noord fase 3).

Geachte leden van de Gemeenteraad van Waalre,

Met deze brief reageren wij op het ingediende Raadsvoorstel, 2025-60 (hierna genoemd 'voorstel') waarin de keuze voor locatie nr. 3, door het B&W aan u ter overweging is voorgelegd voor de oordeelsvormende vergadering op 2 september aanstaande.

De reden van deze brief is dat wij ervan overtuigd zijn dat het voorstel van B&W voor locatie nr. 3 (geldt ook voor nr. 1) de minst geschikte locatie is van de 5 scenario's. Locatie 3 gaat de meeste problemen en risico's opleveren en wij willen u derhalve onze zorgen kenbaar maken en verzoeken u niet in te stemmen met het voorstel.

Met dit schrijven gaan wij nader in op de in het voorstel van B&W gegeven argumenten om voor locatie 3 te kiezen. Wij zullen deze graag aan u weerleggen (zie onderdeel 1 hieronder). Daarnaast zullen wij dit nader onderbouwen met onze visie (zie onderdeel 2), zodat u tot een betere locatie keuze kan komen. Wij willen u in de visie attenderen op de voordelen die de alternatieve locatiekeuzes 2,4 en 5 hebben en waarom deze dus veel beter geschikt zijn. Waardoor op voorhand zeker problemen voorkomen kunnen worden.

1. Weerlegging argumenten voorstel keuze College B&W

ad 1.1 *Locatie 3 geeft de goede invulling vanuit ruimtelijk perspectief.*

- Het raadsvoorstel geeft aan "ruim" genoeg te zijn, echter locatie 3 is het kleinste perceel van alle 5 de opties. De andere percelen zijn groter en bieden daarmee meer mogelijkheden voor de lange termijn/toekomst (voor passende aansluitende faciliteiten).
- De ligging van locatie 3 zou "redelijk dichtbij de entree" liggen. Echter locatie 3 ligt qua afstand gezien vanaf de entree aan de OLVD zeker op de helft van het nieuwbouwplan. De uitgevoerde Ruimtelijke Studie van 10 Juli 2025 concludeert ook niet voor niets dat locatie 3 "centraal in de wijk" ligt.
- Daarnaast beargumenteerd het raadsvoorstel dat locatie 3 weinig verkeersproblemen zal opleveren met "weinig kruisende bewegingen" en "fietsverkeer kan gescheiden over de Elzenstraat". Deze locatie zal voor 100% zeker een grote impact gaan hebben op de verkeersdruk op de Heuvelstraat en de Kerkakkerstraat. De school bijna aan de lintbebouwing van de Heuvelstraat en met een school zo dicht is halen en brengen en verkeerstoename auto's, fietsers, lopende kinderen, stepjes onvermijdelijk.

Ad. 1.2 met de heroverweging van de schoollocatie is de buurt gehoor;

- Het voorstel geeft aan dat de buurt de school “zover als mogelijk” van de Heuvelstraat af wil situeren (op afstand van de eigen woning) en daarom locatie 4 of 5 voor de buurt gewenst is. Dat beeld is incorrect aangezien de buurt zich vanaf het begin ernstig zorgen maakt over met name het verkeerseffect en het behoud van het historisch karakter.
- Daarnaast beargumenteerd het college dat zij de “voorkeur hebben voor een locatie zo dicht mogelijk bij het bestaande dorp”, omdat ze ervan uitgaan dat een groot deel van de toekomstige leerlingen niet uit de nieuwe wijk komt maar van elders uit het dorp”. Dit is een uiterst opmerkelijk argument, voor een jonge nieuwbouwwijk met meer dan +400 woningen (incl. veel gezinswoningen). En als dat zo is betekent het veel verkeerstromen vanuit De Kerkakkerstraat/Heuvelstraat.
- Argument voor 3 van het college is ook vanwege “een snelle ontsluiting op de Onze Lieve Vrouwedijk gewenst”. Dit is met zekerheid beter te realiseren zeker bij de andere locaties.

Ad 1.3 Schoolbestuur heeft locatie 3 als voorkeur;

- We willen benadrukken dat duidelijk uit de brief van Atalenta blijkt dat zij de gang van zaken betreuren omtrent het uitspreken van hun voorkeur. Zij geven zelf aan geen zorgvuldige analyse te hebben uitgevoerd. Voor zo’n dergelijk onderwerp is het zorgelijk dat er wel een voorlopige locatiekeuze 3 overgenomen wordt door het college. Atalenta geeft immers niet voor niets alleen een voorlopige voorkeur af en dus zonder grondige analyse.
- Atalenta geeft zelf als argument voor locatie 3 om “dicht bij het dorp” te blijven. Echter het is feitelijk zo dat ook bij locatie 3 zal de nieuwe school nog aan de rand van Waalre gesitueerd zal blijven. Het afstandsverschil voor de andere locaties is verwaarloosbaar.

2. Verdere onderbouwing visie voor andere locatie



Op bovenstaande kaart is te zien dat locatie nr. 3 op ongeveer 1/3^e van De Heuvelstraat ligt, aan het begin van de Elzenstraat, maar circa 50 m van de Heuvelstraat af. De nieuwe school en de Heuvelstraat worden op die manier gemakkelijk voor voetgangers en fietsers aan elkaar gekoppeld. De kruising Kerkakkerstraat/Heuvelstraat sluit hier direct op aan (maar +/- 10-20 m!) verder naar het oosten, waarmee de school dan ook eenvoudig vanuit Kerkakkerstraat en Heuvelstraat (lees Waalre-Dorp) te bereiken is met de auto.

Wij zetten onze gedachten en zorgen verder uiteen aan de hand van 4 belangrijke thema's voor Waalre, namelijk:

- Verkeersveiligheid en -problemen (heeft grootste impact op zowel De Heuvelstraat als op de nieuwe wijk zelf)
- Het cultuurhistorisch karakter van de Heuvelstraat
- Schoolkeuze voor kinderen in Waalre / kansen benutten
- Snelheid van het bouwproces

Een school en KDV brengt dagelijks grote verkeersstromen met zich mee, met name tijdens breng- en haaltijden. Dit zien we ook bij de huidige basisschool De Wilderen. Ondanks dat daar auto's, fietsers en voetgangers op een "relatief" veilige manier gescheiden worden met bijvoorbeeld met brede trottoirs, verloopt het verkeer chaotisch. Locatie nr. 3 ligt te dicht bij de Heuvelstraat en wordt daarmee gemakkelijk, ook per auto, bereikbaar vanuit Waalre-Dorp, zowel via de Kerkakkerstraat als de Heuvelstraat zelf (zie foto). Ouders en hun kinderen zullen immers zowel te voet, met de fiets als met de auto naar locatie 3 komen. In combinatie met forensen en agrarisch landbouwverkeer gaat dit zeker leiden tot een ongewenste toename van verkeersstromen en voor onveilige situaties op een landelijke weg zoals de Heuvelstraat is. Auto's kunnen gemakkelijk via de Kerkakkerstraat komen en bij of aan de Heuvelstraat parkeren. Uit het verkeersonderzoek blijkt ook dat de Heuvelstraat te smal is om extra verkeersbewegingen op te kunnen vangen. Bij de keuze voor nr. 3 gaan er zeker meer extra verkeersbewegingen per dag bijkomen over de Heuvelstraat, en met name een drukke situatie opleveren op en rondom het toch al drukke kruispunt Kerkakkerstraat/Heuvelstraat (zie foto). De veiligheid voor schoolgaande kinderen zal hierdoor niet gewaarborgd kunnen worden. Kortom locatie nr. 3 zal per definitie door zijn ligging een zeer ingewikkelde locatie worden om hier veilig en efficiënt het verkeer te reguleren. Daarnaast leent de Heuvelstraat zich niet voor grote aanpassingen.



Het cultuurhistorisch karakter (lintbebouwing) aan de Heuvelstraat

Bovengenoemde is een brug naar het volgende thema. Sinds er sprake is van bouwplannen voor Waalre-Noord, is altijd gesproken over én het behouden van het cultuurhistorische karakter van d'n Heuvel en er zou gebouwd worden op afstand van de Heuvelstraat. De Heuvelstraat is zoals u weet, één van de oudste straten en het oudste buurtschap van het dorp. Vandaar de aandacht hiervoor. De huidige plannen zijn eerder al fors uitgebreid t.o.v. de oorspronkelijke plannen, met; 1. fors meer woningen, 2. uitgebreide kaders richting de Heuvelstraat en 3. de keuze om hier ook nog een nieuwe school te realiseren. We zien dat in de bouwplannen vooralsnog redelijk goed rekening gehouden wordt met het bijzondere karakter van de Heuvelstraat. Echter, een school op locatie nr. 3 zal dit enorm aantasten (zelfde voor nr. 1). Voor locatie nr. 1 was dit vanaf begin af aan heel duidelijk en één van de redenen om naar alternatieve scenario's te kijken. Zoals hierboven beschreven zal bij locatie nr. 3 er met veel verkeer rekening gehouden moet worden op dit stuk van de Heuvelstraat. In het verkeersonderzoek wordt geconcludeerd dat voor een goede afwikkeling van de verkeerstoename, in combinatie met schoolgaande kinderen, forse aanpassingen aan de Heuvelstraat nodig zijn (voetpaden, passeerplaatsen, parkeren, etc). Dit zou betekenen dat het cultuurhistorische karakter van de Heuvelstraat niet behouden kan blijven.

Schoolkeuze voor kinderen in Waalre / kansen benutten

Een ander argument is de schoolkeuze voor de kinderen in Waalre. Met basisschool De Wilderen heeft Waalre een fantastische school, midden in het dorp. Voor Waalre is het natuurlijk fantastisch dat er een volledig nieuwe school bij kan komen en daarmee voortaan meer schoolkeuze beschikbaar komt. Van locatie nr. 3 wordt beargumenteerd dat juist de centrale ligging een pluspunt is. Maar is dat wel zo? Deze school zal altijd aan de rand van het dorp liggen, ongeacht de locatiekeuze. In tegenstelling tot locatie nr. 3 en nr. 1, bieden de locaties 2, 4 en 5 veel meer mogelijkheden. Een groot voordeel van locatie 4 en 5 is dat de school/KDV tegen de natuur ligt. De gemeente Waalre heeft met de Aalsterboschool (voorheen Christoffelschool) een goed voorbeeld van een school aan de rand van het dorp. Veel ouders prijzen juist het feit dat deze school zo dicht bij de natuur ligt. Met de alternatieve locaties is er nu een uitgelezen kans om ouders en kinderen een keuze te bieden voor een school in het dorp (De Wilderen) of een volledig nieuwe school in het groen.

Daarnaast is locatie nr. 3 het kleinste perceel van alle opties beschikbaar. De andere locaties 2, 4 en 5 zijn fors groter met dus meer mogelijkheden voor goede (parkeer)voorzieningen en speelmogelijkheden. Uit het rapport blijkt ook dat voor deze locaties zowel de verkeerstromen als parkeervoorzieningen beter geïntegreerd kunnen worden dan bij locatie nr. 3 het geval is.

Daarnaast kunnen er bij de keuze voor locatie 4 en 5 tevens meer woningen gebouwd worden t.o.v. locatie 3. Zodoende bieden deze locaties voor de lange termijn meer mogelijkheden voor uitbreiding.

Snelheid van het bouwproces

Als laatste argument willen wij de snelheid van het bouwproces aanhalen. Er is veel onrust in Waalre vanwege het tekort aan schoolplekken in Waalre-Dorp. Hierdoor kunnen niet alle kinderen in Waalre-Dorp naar school (onzekerheid ouders). Daarom is het in het belang van de gemeente Waalre, haar inwoners en Atalanta om de nieuwe school zo snel mogelijk te realiseren, dat beseffen wij ook. Hoewel alle locaties een risico hebben op bezwaar procedures, zal de kans op meer bezwaarprocedures groter zijn bij locatie nr. 3. Dit vanwege de ligging dicht nabij de Heuvelstraat.

Conclusie

Onze conclusie is dan ook dat de voorgestelde keuze voor locatie 3 erg onverstandig is! Niet doen dus. Locaties 2, 4 en 5 zijn veel betere opties, waarbij locatie 5 de meest geschikte lijkt te zijn. We schrijven dit verzoek niet alleen als bewoners van de Heuvelstraat, maar vooral als bezorgde Waalrenaren. Locatie nr. 3 brengt zeker veel verkeersproblemen met zich mee, alsmede afbreuk aan het cultuurhistorische karakter van de Heuvelstraat. De andere locaties bieden meer kansen (aan natuur + onderscheidend concept) en zijn daarnaast ook sneller te realiseren. Dit komt zowel ten goede aan de belangen van de huidige maar ook de nieuwe inwoners van Waalre.

Middels deze brief doen wij u daarom een dringend verzoek om het raadsvoorstel voor keuze locatie nr. 3 niet te accepteren.

De gemeente Waalre heeft nu, met de geboden scenario's, de mogelijkheid een keuze te maken waarmee op voorhand problemen en risico's kunnen worden voorkomen. Wij vertrouwen erop dat u onze zorgen meeneemt in uw besluit.

Met vriendelijke groet,