

09 APR. 2026

1115624

no
Afdeling

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Waalre
Kon. Julianalaan 19
5582 JV Waalre

Waalre, 3 April 2026,

Betreft: zienswijze ontwerp-omgevingsplan & mogelijke hoogbouw Hoevenakkers, nr.
1042628

Geacht college,

Hierbij dien ik, mede namens mijn gezin, formeel mijn zienswijze in ten aanzien van de
voorgenomen bouwontwikkeling aan De Hoevenakkers, ontwerp-omgevingsplan & mogelijke
hoogbouw Hoevenakkers, nr. [REDACTED]

Wij maken ons ernstige zorgen over de aard en omvang van het huidige plan en verzoeken u
deze bezwaren en vragen nadrukkelijk en zorgvuldig mee te nemen in uw verdere
besluitvorming.

1. Bouwhoogte en schaal

Uit gesprekken met de wooncorporatie blijkt dat er plannen zijn gepresenteerd voor
bebouwing van 4 tot 6 verdiepingen (circa 18–20 meter hoog) met ongeveer 105
appartementen. Dit wijkt significant af van de maximale bouwhoogte van circa 10 meter zoals
opgenomen in het ontwerp-omgevingsplan.

Wij spreken ons nadrukkelijk uit tegen een verhoging naar 6 bouwlagen op deze locatie.

2. Toename druk op leefomgeving

De uitbreiding van het aantal woningen zal leiden tot een aanzienlijke toename van:

- parkeerdruk
- verkeersbewegingen
- aantasting van privacy
- vermindering van bezonning

Dit heeft directe negatieve gevolgen voor de leefbaarheid van de bestaande woonomgeving.

3. Privacy en bezonning

De voorgestelde bouwhoogte leidt ertoe dat toekomstige bewoners direct zicht hebben op
onze woning en tuin, wat een ernstige inbreuk vormt op onze privacy. Daarnaast zal de

schaduwwerking toenemen, met minder daglicht als gevolg.

Wij stellen bovendien vraagtekens bij de juistheid van eerder gepresenteerde schaduw- en lichtstudies en verzoeken om transparantie en inzage in correcte en onafhankelijke berekeningen!

4. Geluid en reflectie

Is er onderzoek verricht naar mogelijke toename van omgevingsgeluid als gevolg van reflectie tegen de nieuwe gevels? Zo ja, dan verzoeken wij dit onderzoek openbaar te maken en met omwonenden te delen.

5. Strijdigheid met omgevingsvisie

De voorgestelde ontwikkeling is in strijd met de omgevingsvisie Waalre 2040, waarin wordt ingezet op *'We streven naar een zo veilig en schoon mogelijke leefomgeving bijvoorbeeld als het gaat om luchtkwaliteit, geluidshinder en externe veiligheid'*.

De huidige plannen zetten deze uitgangspunten juist onder druk!

Wij willen een schone en veilige omgeving voor onze kinderen en ons zelf!

6. Participatieproces

De meerderheid van de omwonenden heeft zich uitgesproken tegen hoogbouw van 6 lagen en heeft aangegeven dat nieuwbouw dient aan te sluiten bij de bestaande schaal van de wijk (maximaal circa 3 lagen / 10 meter).

Wij verzoeken u concreet aan te tonen:

- welke vormen van participatie hebben plaatsgevonden
- op welke wijze input van bewoners is meegewogen
- waarom de breed gedragen bezwaren niet zijn verwerkt

Het huidige proces wordt door ons niet als volwaardig participatietraject ervaren.

7. Inpassing in de omgeving

De voorgestelde bouwhoogte past niet binnen het bestaande karakter van de wijk, die voornamelijk uit laagbouw bestaat. Dit vormt een duidelijke aantasting van het silhouet en de ruimtelijke kwaliteit, zoals gemeente zelf ook beschrijft in de omgevingsvisie.

Wij verzoeken u te onderbouwen hoe een gebouw van 6 lagen passend is binnen:

- het karakter van de wijk
- de dorpskern van Waalre
- de geldende beeldkwaliteitsplannen

8. Alternatieve concepten

Volgens beleid dienen bij nieuwbouw alternatieve mobiliteitsconcepten actief te worden aangeboden. Tot op heden zijn deze niet gepresenteerd of besproken met omwonenden.

Wij verzoeken u dit alsnog inzichtelijk te maken.

9. Windhinder

Is er onderzoek gedaan naar mogelijke windtunneleffecten op straatniveau als gevolg van de

bouwhoogte? Zo ja, dan ontvangen wij hiervan graag de resultaten en wat de gevolgen hierbij zijn voor de omwonenden.

10. Planologische onderbouwing

In het plan ontbreekt een specifieke afwijkingsregel die extra bouwhoogte op deze locatie legitimeert. Wij verzoeken u toe te lichten op basis van welke juridische en planologische gronden deze afwijking wordt gerechtvaardigd.

Conclusie en verzoek

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u dringend om:

- de huidige plannen in deze vorm niet goed te keuren
- geen vergunning te verlenen voor bebouwing tot 6 lagen
- het plan aan te passen naar een schaal die past binnen de bestaande omgeving (maximaal circa 3 lagen / 10 meter)

Wij vertrouwen erop dat u onze zienswijze serieus neemt en zien een inhoudelijke reactie op alle bovenstaande punten met belangstelling tegemoet binnen de gestelde termijn.

Tevens verzoeken wij u ons op de hoogte te houden van het verdere verloop van de procedure.

Hoogachtend,

A large black rectangular redaction box covering the signature and name of the official.

3 april 2026

Gemeente Waalre

Ingekomen

09 APR. 2026

Gemeente Waalre

no.
Afdeling

Postbus 10000

5580 ~~AGA~~ Waalre

