

Aan de Gemeenteraad van Waalre

Griffie

Waalre 31 januari 2025

Edelachtbare heren en dames van de gemeenteraad van Waalre,

Ik schrijf deze brief om U te informeren dat wij, wonende aan de te Waalre, onaangenaam verrast zijn door de laatste ontwikkelingen rondom de geplande nieuwbouw op het voormalige Verhoeven terrein.

Wij zijn reeds meerdere jaren in constructief overleg met projectontwikkelaar die dit bouwproject in uitvoering heeft. Tot voor kort hadden we geen enkel bezwaar tegen de voorgenomen plannen, maar sinds de verplaatsing c.q. planning van het appartementencomplex direct tussen en het Stationskoffiehuis, is een voor ons onwenselijke aanpassing in het plan ontstaan.

Wij hebben uit de raadsvergadering en raadsstukken van 3 september 2024 opgemaakt dat het wenselijk is dat er een vorm van sociale woningbouw plaatsvindt in dit project. Dit begrijpen wij volkomen en zijn daar ook geenszins tegen. Echter door de plaatsing daarvan direct naast onze woning, kiest de projectontwikkelaar om de economische risico's van waarde/prijzdaling van hun nieuwbouwwoningen direct af te wentelen op ons. Uit de gesprekken met de projectontwikkelaar is ons gebleken dat de enige reden waarom het appartementencomplex naast ons komt, is dat de geplande woningen aan de Willibrorduslaan anders te weinig gaan opleveren. De projectontwikkelaar stelt hun commerciële belang boven dat van ons.

Wij hebben erop aangedrongen het gebouw te verplaatsen naar de andere zijde van het Stationskoffiehuis omdat dat ons inziens om meerdere redenen ook veel beter past, letterlijk en figuurlijk in het gehele plan en ons economisch risico daarmee minimaliseert.

Daarop is ons door de projectontwikkelaar aangegeven dat zij dit niet van plan zijn, terwijl er geen steekhoudende argumenten zijn anders dan commerciële. Dit triggert bij ons principes die zoals u weet tijd en geld mogen kosten. Inmiddels hebben wij een koper voor ons huis gevonden die juist op dit punt ontbindende voorwaarden heeft gesteld waardoor de voor ons potentiële schade concreet is geworden. Deze koopovereenkomst met ontbindende voorwaarden ligt bij ons ter inzage. De projectontwikkelaar is hiervan op de hoogte. De planschade is blijkbaar bespreekbaar echter geeft ons tot op heden niet veel vertrouwen op een passende regeling.

Zeker nu de volgende raadsvergadering over de ontwikkeling in zicht komt, zien wij ons genoodzaakt in deze fase, om toch, een meer formele route te bewandelen om onze belangen en principes te waarborgen en de projectontwikkelaar aansprakelijk te stellen voor de planschade.

Om die reden richten wij ons ook tot U. Allereerst om U te vragen onze wens tot verplaatsing kracht bij te zetten en ten tweede om U te informeren dat wij, als de projectontwikkelaar niet beweegt, bezwaar gaan maken en daarmee mogelijk het project gaan vertragen.

Met vriendelijke groeten,