

Gemeente Waalre

Ingekomen

30 JAN. 2024

Gemeente Waalre
T.a.v. Gemeenteraad van Waalre
Postbus 10.000
5580 GA Waalre

no.
Afdeling

Waalre, 30 januari 2024

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Heijde Park, Waalre Noord

Geachte mevrouw/ mijnheer,

Het plan voor de ontwikkeling van Heijde Park met 151 woningen heeft de aandacht getrokken van de bewoners van de Heistraat. In deze zienswijze zal ik mijn bezwaren tegen dit plan uiteenzetten. Er zijn verschillende aspecten die zorgen voor ongerustheid en die naar mijn mening serieus genomen moeten worden. Deze aspecten omvatten onder andere de toename van verkeersbewegingen, de gevaarlijke weginrichting die hoge snelheden mogelijk maakt, de geluidshinder en de negatieve gevolgen voor de woningwaarde van de woningen aan de Heistraat.

Voorts wil ik de gemeente Waalre vragen waarom de bewoners aan de Heistraat niet persoonlijk geïnformeerd zijn als directe belanghebbenden bij deze ontwikkeling. In het licht van buurtparticipatie en vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid had ik dit wel verwacht.

Toename verkeersbewegingen

Een van de bezwaren tegen het plan Heijde Park is de verwachte toename van verkeersbewegingen in de Heistraat. Met de komst van 151 nieuwe woningen zal het aantal auto's op de weg aanzienlijk toenemen. Dit zal leiden tot meer drukte en congestie die de verkeersveiligheid verder in het gedrang brengt. De smalle uitritten van het plan Hoog Waalre 't Vervolg maken dat het lastiger wordt om de oprit te verlaten. Men heeft daarbij beide weghelften nodig om de draai te maken.

Een ander punt van zorg is de gevaarlijke weginrichting die snelheden boven de toegestane 30 km/h eenvoudig mogelijk maakt. Dit leidt momenteel al tot gevaarlijke situaties en zal alleen maar toenemen. Het is van groot belang dat de verkeersveiligheid gewaarborgd wordt en dat er maatregelen genomen worden om de snelheid van het verkeer te beperken. Het is onacceptabel dat de huidige weginrichting het mogelijk maakt dat automobilisten veel te hard kunnen rijden en daarmee de veiligheid van de omgeving in gevaar brengen.

De gemeente Waalre is bekend met de recente meting in de Heistraat waarbij is aangetoond dat 60% van de automobilisten te hard rijdt. Aangezien dit gemeten is met een zichtbaar meetsysteem, is mijn aanname en ervaring dat het aantal hardrijders hoger ligt dan de gemeten 60%. Snelheden boven de 60 km/h zijn hierbij geen uitzondering. Tevens zijn er sinds de oplevering van project "de Boslaantjes" diverse aanrijdingen en bijna aanrijdingen geweest op het kruispunt Heistraat – Heijdonk. De gemeente heeft hierbij geen maatregelen genomen om de snelheid te beperken, maar heeft een spiegel geplaatst om hardrijden verder in de hand te werken. De bestuurders kunnen nu immers zien of er ander verkeer aan komt.

Met de toename van de verkeersdrukte zullen deze problemen alleen maar erger worden. Ook kiest de gemeente Waalre ervoor om de nieuwbouwtwikkeling(en) niet (zelfs niet deels) aan te sluiten op de reeds aanwezige infrastructuur aan de Dirck van Hornelaan en de Fazantlaan. Deze infrastructuur lijkt wel ooit met dit doel aangelegd te zijn.

Geluidshinder

Een ander punt dat niet over het hoofd mag worden gezien, is de geluidshinder die de toegepaste (ruwe) klinkers met zich meebrengen. De woningen aan de Heistraat bevinden zich in een 30 km/h zone, waarbij er ook limieten gelden voor het geluidsniveau. Echter, door het gebruik van ruwe klinkers, te hard rijden en een op veel plaatsen verzakt wegdek, ligt het geluidsniveau boven de toegestane limiet. Momenteel is iedere hardrijdende auto duidelijk in onze nieuwbouwwoning hoorbaar. Dit geluid wordt verder versterkt als de auto's over de ruwe klinkers rijden.

Negatieve gevolgen voor woningwaarde

Tot slot wil ik benadrukken dat het totaal aantal woningen in Heijde Park te hoog zijn voor de aanwezige infrastructuur. Dit zal onvermijdelijk leiden tot een negatief effect op de woningwaarde van de woningen aan de Heistraat. Potentiële kopers zullen terughoudend zijn om een woning te kopen in een gebied waar de infrastructuur niet in balans is met het aantal woningen. Dit kan leiden tot een waardedaling van de woningen aan de Heistraat, wat zeer onwenselijk is voor de huidige bewoners.

Conclusie

Geachte leden van de Gemeenteraad, in deze zienswijze heb ik mijn bezwaren tegen het plan Heijde Park met 151 woningen uiteengezet. De toename van verkeersbewegingen, de gevaarlijke weginrichting, de geluidshinder en de negatieve gevolgen voor de woningwaarde zijn allemaal punten die serieus genomen moeten worden. Ik verwacht dan ook openheid van zaken ten aanzien van de besluitvorming en dat er rekening gehouden wordt met de belangen en zorgen van de bewoners van de Heistraat. Het is van groot belang dat er een evenwichtige, hoogwaardige en veilige leefomgeving gecreëerd wordt voor alle betrokkenen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

