

Van:

Aan: Gemeenteraad Waalre

Postbus 10.000

5580 GA Waalre

Datum: 11 juli 2022

Betreft: inbrenging zienswijze ten aanzien van ontwerp bestemmingsplan Trolliuslaan Klaprooslaan  
NL.IMRO.0866.BP00203-0201

Gemeente Waalre			
Ingekomen			
11 JULI 2022			
No. 337215			
Afd.			

Geachte raad,

Als belanghebbenden, eigenaars/bewoners van pand Akkerstraat 28 Waalre, direct grenzend aan het plangebied, willen wij de volgende zienswijze op genoemd ontwerp bestemmingsplan in de procedure inbrengen.

Een breed gedragen conclusie vanuit bewonersavonden vanaf 2016 aangaande de ontwikkeling omgeving Hazzo is onder andere de noodzaak tot behoud van woonkwaliteit en het open, rustige en groene karakter van de omgeving. Dit vormde mede een basis voor ontwikkeling van enkele concepten voor herontwikkeling met grondgebonden woningen. De door de gemeenteraad later geaccordeerde visie kaart sluit hierop aan. Met daarbij de opmerking dat een eventuele optie tot verruiming van bebouwingsmassa weliswaar niet wenselijk is, maar niet ondenkbaar is. Maar dat is nu juist een reden om zorgvuldig te toetsen of zo'n verruiming dan toch niet het omgevingskarakter geweld aandoet.

De nu gepresenteerde ontwikkeling staat haaks op het proces van totstandkoming van de huidige visie met grondgebonden woningen. De projectontwikkelaar is reeds tijdens de omgevingsdialog in december 2021, over de onvrede onder bewoners ten aanzien van het gepresenteerde plan geïnformeerd. Onvrede betrof niet alleen het opzij schuiven van uitkomsten van de bewoners consultatie, maar ook op inhoudelijke gronden bleek verzet tegen de plannen. De nu gepresenteerde plannen geven geen blijk van beleidswijziging in de aanpak van de projektontwikkelaar.

Hoe dan ook, laten we ons beperken tot de inhoudelijke bezwaren. Daar enkel de onvrede over aanpak geen reden zal zijn om plannen te wijzigen.

Ondergetekenden sluiten zich aan bij de visie van de gemeenteraad om de bouwmassa zuidelijk van de groene lob, grondgebonden en maximaal 2 woonlagen hoog te laten zijn. Een doorgaande groene structuur gaat verloren met doorgaande twee-, plaatselijk drie-laagse bouwmassa's. Ondanks onderbreking en verspringing. Doorgangen worden gevoelsmatig krappier en krijgen meer een gangetje-effect anders dan een ruimtelijke groene verbinding. De Hazzo sporthal heeft immers ook genoeg hoogte om dit effect te versterken. Dit verstoort de omgevingskwaliteit.

Ten aanzien van de derde bouwlaag is voor ons als bewoners van Akkerstraat 28, en de belendende percelen, duidelijk dat bovendien de derde bouwlaag een ernstige inbreuk vormt op de privacy. De 3<sup>e</sup> bouwlaag en wellicht zelfs ook de 2e zullen ongehinderd inkijk hebben op ons perceel en in onze bebouwing Akkerstraat 28. Er zal inkijk plaatsvinden in tuin, werkkamer, woonkamer en slaapkamer,

over de volle breedte. De kortste afstand tussen onze erfgrans en de te realiseren appartementen is slechts ca 10 meter (dichtstbijzijnde punt) ! Inkijk over de ca 2 meter hoge schutting is onvermijdelijk.

Dit is een ontoelaatbare aantasting van ons woongenot en privacy. De appartementen zullen over de volle breedte van deze nieuwbouw een inkijk in ons leven krijgen. Zelfs al zou de achterkant van de nieuwbouw de slaapkamers betreffen (hetgeen niet duidelijk is), neemt het niet weg dat ook vanuit slaapkamers en galerij, onze privacy onacceptabel in het geding is.

Qua omgevingskwaliteit moet ten slotte worden opgemerkt dat een grote mensen- bouw- en stenen massa wordt geconcentreerd op een klein gebied. Dit past niet in de ontwikkelde visie. De verdichting neemt te grote vormen aan, niet passend bij de sfeer, rust, en open groene structuur van het gebied. Het gebied verliest kwaliteit in vergelijking met een grondgebonden bouwplanning.

De hier gepresenteerde zienswijze zal als basis voor ter beschikking staande bezwaar procedures worden gebruikt. Desalniettemin staan we open om veranderingen in de plannen opnieuw te bekijken. Bijvoorbeeld bij aanpassingen en maatregelen om inkijk en bewonersgeluiden vanuit de bebouwing richting zuidelijke percelen te vermijden.

Hoogachtend,