

**Aan:**

College van Burgemeester en Wethouders  
Gemeente Waalre  
t.a.v. afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Betreft: Zienswijze wijziging bestemming 'Groen' naar 'Bos & Natuur' (nabij Vossenlaan 20)

Datum: 17 april 2026

Gemeente Waalre  
Ingekomen

20 APR. 2026

**Indiener:**

no.  
Afdeling

**1. Aanleiding**

Bij schrijven van 5 maart 2026, kenmerk 1111150, heeft de gemeente kenbaar gemaakt voornemens te zijn een perceelsgedeelte in onze directe woonomgeving, thans bestemd als 'Groen', te wijzigen naar 'Bos & Natuur' in het nieuwe omgevingsplan.

Als direct omwonenden dienen wij hierbij, op grond van artikel 16.23 Omgevingswet, onze zienswijze in.

**2. Belanghebbendheid**

Wij zijn eigenaren van het betreffende perceel en worden door de voorgenomen bestemmingswijziging rechtstreeks geraakt in onze woon- en leefomgeving, alsmede in de waarde en het gebruik van onze eigendommen.

**3. Onjuiste ruimtelijke inpassing**

De voorgestelde bestemming 'Bos & Natuur' is niet passend binnen de feitelijke ruimtelijke context.

Het betreffende perceel ligt inmiddels:

- midden in een woonwijk;
- omsloten door bestaande en recente woningbouw;
- in een gebied met een overwegend woonkarakter.

Van een functionele relatie met het buitengebied is geen sprake meer.

Een natuurbestemming op deze locatie is daarmee ruimtelijk inconsistent en leidt tot een onlogische en versnipperde inrichting van de leefomgeving.

**4. Strijd met actuele ruimtelijke situatie**

Bij planvorming dient te worden uitgegaan van de actuele feitelijke situatie.

Door de recente ontwikkelingen in de omgeving (boslaantjes, park) zijn de percelen centraal in een woonwijk komen te liggen.

Er is geen sprake meer van een functionele of ruimtelijke relatie met het buitengebieden is het gebied aantoonbaar veranderd van een randzone naar een integraal onderdeel van een woonwijk.

Het vasthouden aan een (voormalige) kwalificatie als buitengebied doet geen recht aan deze ontwikkeling en leidt tot een onjuiste planologische keuze.

### **5. Zorgvuldigheidsbeginsel (artikel 3:2 Awb)**

De voorgenomen wijziging lijkt onvoldoende zorgvuldig voorbereid.

Er is niet gebleken dat:

- de belangen van omwonenden afzonderlijk en kenbaar zijn afgewogen;
- rekening is gehouden met de feitelijke inrichting en het gebruik van het gebied;
- de ruimtelijke samenhang van de wijk als geheel is betrokken in de besluitvorming.

### **6. Rechtszekerheid en consistentie van beleid**

De voorgestelde herbestemming wijkt af van het bestaande karakter van de omgeving en van eerdere ruimtelijke keuzes in het gebied.

Dit tast de rechtszekerheid aan en roept vragen op over de consistentie en voorspelbaarheid van het gemeentelijk beleid.

### **7. Verzoek**

Wij verzoeken het college:

1. Af te zien van de voorgenomen herbestemming 'Bos & Natuur' voor het betreffende perceelsgedeelte;
2. Een bestemming toe te passen die aansluit bij het feitelijke gebruik en het woonkarakter van de omgeving (bijvoorbeeld 'Tuin' of een vergelijkbare woonondersteunende bestemming);
3. De belangen van omwonenden expliciet en kenbaar te betrekken in de verdere besluitvorming.

### **8. Conclusie**

De voorgenomen herbestemming is:

- ruimtelijk niet passend;
- gebaseerd op een achterhaalde situatie;
- onevenredig nadelig voor omwonenden;
- onvoldoende zorgvuldig voorbereid.

Wij verzoeken u daarom deze zienswijze te honoreren en de voorgenomen wijziging niet door te voeren.

Met vriendelijke groet





Gemeente Waalre

no.  
Afdeling

20 APR. 2026

Gemeente Waalre  
Ingekomen

