

Verslag start omgevingsdialoog
Plan de Zorgvilla Waalre
Zorggroep De Laren



ARLO

Wij ontwikkelen verder

Stratumsedijk 29a
5611 NB Eindhoven
+31 (0)40 223 01 11
info@arlo.nl

Inhoudsopgave

- 1. Algemene informatie**
- 2. Toelichting plan, inclusief afbeeldingen**
- 3. Omgevingsdialoog**
- 4. Conclusies**
- 5. Vragen/opmerkingen naar aanleiding van het verslag**
- 6. Bijlagen**
 - 1.1 Uitnodiging omgevingsdialoog**
 - 1.2 Advertentie Schakel**
 - 1.3 Kaart & Adressenlijst genodigden**
 - 1.4 Presentielijst inloop 04-11-2024**
 - 2.1 Foto huidige situatie**
 - 2.2 Stedenbouwkundige schets**
 - 2.3 Foto's bijeenkomst**

1. Algemene informatie

Onderwerp	Het ontwikkelen en realiseren van circa 24 woningen op de locatie Molenstraat 5 in Waalre.
Datum inloop	04-11-2024
Locatie inloop	Meester Keeman, Markt 21, 5581 GK Waalre
Genodigden	In overleg met de gemeente zijn de directe omwonenden van het plangebied uitgenodigd op 22-10-2024 bijlage 1.1: Uitnodiging Bijlage 1.2: Advertentie De Schakel bijlage 1.3: Kaartje adressen genodigden
Deelnemers	Bijlage 1.4: presentielijst inloop 04-11-2024

2. Toelichting plan

Arlo Vastgoed B.V. / Geisdijk B.V. is voornemens 24 huurwoningen voor zorggroep De Laren te ontwikkelen en realiseren op de locatie Molenstraat 5 in Waalre.

Op deze locatie bevinden zich nu het voormalige Walra Kantoorgebouw en een parkeerterrein.

Zie bijlage 2.1: foto huidige situatie

bijlage 2.2: stedenbouwkundige schets

3. Omgevingsdialoog

Het eerste contact met de direct omringende bewoners is gehouden in de vorm van een individueel gesprek met plantoelichting op kantoor van Arlo Vastgoed B.V. Dit betreft enkel de bewoners gelegen aan de Markt 12 ([REDACTED] Markt 10 ([REDACTED]), en de huurder/gebruiker van de Molenstraat 8. [REDACTED]

Daarnaast is er een inloopmiddag/avond op 04-11-2024 geweest bij Meester Keeman.

Om de plannen te presenteren en van uitleg te voorzien waren vertegenwoordigers van Buro 070, Arlo Vastgoed B.V. en/of Geisdijk B.V. en directie van Zorggroep De Laren aanwezig.

De inloopmiddag/avond is bezocht door 30 personen.

De (tekeningen van) de plannen zijn hier met kleine groepjes van ten hoogste vier personen besproken. Hierbij is duidelijk gesteld dat deze plannen nog geenszins definitief zijn. De bewoners hadden de gelegenheid om vragen te stellen, opmerkingen te maken en eventuele zorgen te uiten. Hierop werd zo mogelijk onmiddellijk gereageerd. Er is meegegeven dat opmerkingen van bewoners waar mogelijk, in samenspraak met de gemeente en de stedenbouwkundige, zullen worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen en dat bewoners hiervan via een nieuwsbrief op de hoogte zullen worden gehouden. De vragen en opmerkingen zijn per bewoner individueel genoteerd op een formulier.

De inloop was zo qua vorm een combinatie van een informatiebijeenkomst en een keukentafelgesprek. Iedere omwonende/belanghebbende werd een drankje en een hapje aangeboden namens de ontwikkelaar.

4. Conclusies

Onder voorbehoud van het feit dat dit pas een eerste contact met belanghebbenden was en dat deze nog de gelegenheid hebben om ook schriftelijk nog vragen en opmerkingen in te dienen is een voorlopige conclusie dat de meerderheid van de aanwezigen positief staan tegenover de plannen. Sterker nog; een aantal aanwezigen is zeer geïnteresseerd in eventuele huur van een woning in het plan. Wel zijn er hier en daar wat zorgen over de ontsluiting. Bewoners van de Scheerderij gaven aan dat het op dit moment erg ver omlopen, aangezien er nu een hek is geplaatst op het eigendom van de ontwikkelaar. Huurders/kopers van de naastgelegen woningen zijn in de veronderstelling dat er een recht van overpad is. Ook over het parkeren zijn enkele vragen gesteld. Echter is dit door de ontwikkelaar makkelijk uitgelegd dat er voldoende parkeergelegenheid is.

Hieronder een overzicht van de vragen/antwoorden en eventuele reactie.

Vragen/opmerkingen	aantal	Reactie
Positief over plan	13	
Interesse in woning in plan	7	
Zorgen verkeersdruk	2	Hier zal, in overleg met de gemeente nog naar worden gekeken, maar (iets) meer verkeer op sommige plekken zal waarschijnlijk niet kunnen worden voorkomen.
Wat is de planning?	1	De precieze planning is nog niet bekend, maar dit jaar zal het plan nog voorbereid worden en start bouw zal eind 2025 zijn.
Zorgen parkeerdruk	1	De bewoner van de Molenstraat 10 geeft aan dat parkeren (ook met de nieuwe ontwikkeling van de Molenstraat 9-11) erg weinig is in de directe omgeving voor bezoek en gebruikers.
Kan er een pad aangelegd worden om over te steken naar de Markt	1	Op dit moment is er geen pad voorzien. Architect en ontwikkelaar gaan kijken wat er mogelijk is middels een pad in samenspraak met de eigenaar van de Markt 10.
De “achtergevel” is op dit moment een blinde gevel. Hoe ziet die er straks uit.	1	De gevel heeft in de nieuwe situatie een groene uitstraling met een terras voor de bewoners. Hier Zal een levendigere situatie ontstaan dan de blinde gevel als dat hij nu is.
Wordt er een opname van de omgeving gedaan zodat eventuele schade door de bouw kan worden verhaald?	1	Ja, dit is verplicht.
Hoe verloopt de verkoop/verhuur van de te bouwen zorgwoningen?	4	Dit is nog niet bepaald. Alle woningen zullen worden verhuurd middels Zorggroep de Laren. Iedereen krijgt nog de gelegenheid om zich aan te melden voor bewoning in het zorgcomplex. Zorggroep De Laren zal dit later individueel communiceren middels inloop dag/advertentie.

5. Vragen opmerkingen

Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van dit verslag kunt u contact opnemen via e-mail: info@arlo.nl

Via dit mailadres kunt u zich ook aanmelden als u de nieuwsbrief wil ontvangen

6. Bijlagen

1.1 Uitnodiging omgevingsdialoog 22-10-2024

1.2 Advertentie De Schakel uitnodiging omgevingsdialoog

1.3 Kaartje adressen genodigden

1.4 Adressenlijst genodigden

1.5 Presentielijst inloop 04-11-2024

2.1 Foto huidige situatie

2.2 Stedenbouwkundige studie / planontwikkeling.

2.3 Foto's tijdens bijeenkomst



Geisdijk BV
Beheer & Exploitatie Onroerend Goed

Waalre, 22 oktober 2024

Betreft: Inloop bijeenkomst herontwikkeling Molenstraat 5

Beste bewoner,

Graag willen wij, Arlo/ Geisdijk B.V., u informeren over onze plannen voor de herontwikkeling van de Molenstraat 5 te Waalre.

Al vele jaren is het pand in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw, maar nu is de wens om deze locatie om te vormen van de bestemming 'bedrijfsmatig' naar 'wonen'.

Inmiddels zijn wij gestart met het ontwikkelen van een beoogd woningbouwprogramma waarvan wij denken dat dit passend is in de wijk.

Ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan zal de volledige bebouwing zoals die er nu staat worden gesloopt.

Wij willen u graag uitnodigen op maandag 4 november a.s. bij Meester Keeman. U bent welkom tussen 16.30 en 18.30 uur. Loop geheel vrijblijvend even binnen; onze plannen staan gepresenteerd en wij zijn aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden.

Als u na het lezen van deze brief nu al vragen heeft, dan kunt u contact opnemen via ons email-adres info@arlo.nl. En u als u van plan bent te komen, meld u dan aan op dit email-adres.

We hopen u op 4 november te ontmoeten!

Met vriendelijke groet,

Team Arlo / Geisdijk B.V.

Geisdijk BV
Stratumsedijk 29a
5611 NB Eindhoven

+31 (0)40 223 01 11
info@arlo.nl
www.arlo.nl

KvK: Eindhoven 17017275
IBAN: NL32 RABO 0162 3945 51
BTW: NL001341029801



**Planterij
de Pimpernel**
zorgkwekerij

HANGING BASKETS
**Winterviolen groot- en
kleinbloemig - 12 voor € 4,50**
grassen, vaste planten & heesters
Volg **Route 4** naar de Pimpernel
Achtereindestraat 1b, 5583 TB Waalre - Tel: 040 2222305
open op dinsdag t/m zaterdag van 10:00 tot 17:00 uur



STEVEN'S TELEVISIES
**De Televisie Specialist met een
verrassend LAGE PRIJS!**

**ACTIES!!
KIK OP
ONZE SITE!**

**SAMSUNG LG SONY
PHILIPS SONOS Vogel's**
UW (O)LED-TV ADRES!

Grootsooterweg 105 Budel-Schoot
Tel. 0031 (0)495 49 36 16
WWW.STEVENSBUDELSCHOOT.NL

Particulier vraagt te koop:
Singles en LP's. 06-20421053

Voor bouw, verbouw, en
andere renovatiewerkzaamhe-
den tel. 06-10823799



Websites
www.dasmedicentrum.nl

**Informatie-middag herontwikkeling
Molenstraat 5 in Waalre**

Maandag 4 november
Locatie: Meester Keeman aan de Markt in Waalre
Inloop tussen: 16.30 en 18.30 uur

Arlo nodigt u van harte uit om de herontwikkelingsplannen op
Molenstraat 5 te bekijken.

Woont of werkt u vlakbij, of heeft u een andere relatie met
het pand op de Molenstraat dan horen we graag wat u van onze
plannen vindt. We zijn benieuwd naar wensen en aandachtspunten
en uw mening over de leef kwaliteit.

U kunt zich aanmelden via
een email naar info@arlo.nl.

ARLO
WIJ ONTWIKKELEN VERDER

SUMM
open dag

**ko
vin
wa
je**

summa

De Kia EV3.
Ontdek de gloednieuwe EV3 bij Auto Winters.



Bijlage 1.3 – Kaartje adressen genodigden



Bezorgadressen omgeving:

Bewoners Molenstraat 10- 18

Bewoners Markt 10

Bewoners achtergelegen pand Scheerderij

Bijlage 1.4 – Presentielijst aanwezigen + opmerkingen.

<u>Naam</u>	<u>Adres</u>	<u>Opmerkingen</u>
[REDACTED]	[REDACTED]	Prima aanpak; top!
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	Heel mooi plan, ziet er geweldig uit! Veel succes allemaal. Parkeerdruk. Optie voor naaste bewoners om gebruik te maken van de overige parkeerplaatsen
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	Graag op de hoogte houden wat de vorderingen betreft
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	Graag op de hoogte blijven
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	Eigenaar van Gestelhof 2 [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	

Bijlage 2.1



Bijlage 2.2



Bijlage 2.3 - Foto's tijdens bijeenkomst.

