

Bijlagen participatieverslagen

Fase 1 Gebiedsvisie Ekenrooi Zuid

Proces juli t/m december 2025

De volgende momenten en bijeenkomsten voor participatie hebben plaatsgevonden:

Fase	Datum	Bijeenkomst	Opkomst
1. Ophalen	jul/aug	Keukentafelgesprekken	21 gesprekken
	1 sept.	Informatiebijeenkomst 1	231 bezoekers
	15 sept.	Ontwikkelwerkgroep 1	9 leden + projectgroep
2. Verdiepen	6 okt.	Informatiebijeenkomst 2	140 bezoekers
	20 okt.	Ontwikkelwerkgroep 2	8 leden + projectgroep (1 lid afwezig)
3. Toetsen	24 nov.	Ontwikkelwerkgroep 3	9 leden + projectgroep
	1 dec.	Informatiebijeenkomst 3	193 bezoekers
	16 dec.	Informatiebijeenkomst 4	<i>nog in de toekomst</i>

Verslaglegging

Van alle participatie gesprekken en bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt. Deze verslagen zijn gepubliceerd op de website: <https://www.ekenrooi-zuid.nl/documenten>

Van de keukentafelgesprekken is een samenvattend verslag opgenomen met daarin de inzichten thematisch en per straat geclusterd.

Op de pagina's hierna zijn in chronologische volgorde alle verslagen te vinden:

- Samenvatting keukentafelgesprekken
- Verslag informatiebijeenkomst 1
- Notulen ontwikkelwerkgroep bijeenkomst 1
- Verslag informatiebijeenkomst 2
- Notulen ontwikkelwerkgroep bijeenkomst 2
- Notulen ontwikkelwerkgroep bijeenkomst 3
- Verslag informatiebijeenkomst 3

Alle participatiebijeenkomsten zijn gefaciliteerd door Fiona Jongejans en Pelle Steen van [morgenmakers](#). Zij hebben ook de verslaglegging verzorgd.

Samenvatting keukentafelgesprekken

Ekenrooi Zuid

Onderdeel van fase 1 'Ophalen' van het participatieproces
juli en augustus 2025

In totaal vonden 21 keukentafelgesprekken plaats met directe omwonenden aan het plangebied, de volkstuinvereniging en een vertegenwoordiger van een bewonersinitiatief.

Inhoud document

1. Thematische inzichten
2. Inzichten per straat / gesprek

1. Thematische inzichten

Verkeer & ontsluiting

- Grootste zorgpunt bij alle gesprekken.
- Smalle straten (Dianestraat, Händellaan, Achtereindsestraat) worden als verkeersonveilig ervaren, zeker voor kinderen en fietsers.
- Kon. Wilhelminalaan als ontsluitingsweg is in de huidige inrichting onvoldoende toegankelijk (smal, veel obstakels, hardrijdend verkeer).
- Ideeën voor oplossingen: Dianestraat beperken tot langzaam verkeer en calamiteiten; rotonde tegenover Kon. Wilhelminalaan 66; alternatieve routes (via bos, poloveld Van Berkel, brug over de Tongelreep, zuidelijker via bos); eenrichtingsverkeer voor smalle straten.

Hoogbouw & woningtypologieën

- Breed gedragen weerstand/terughoudendheid tegen hoogbouw >2 lagen naast bestaande woningen.
- Maximaal 3–4 lagen wordt soms geaccepteerd, maar niet aan randen.
- Wens voor groene buffers tussen nieuwe en bestaande bebouwing.
- Citaat: 'Liever tuinen dan gevels als uitzicht.'
- Voorkeur voor levensloopbestendige woningen (bungalows, patiowoningen).
- Initiatieven/wensen: senioren- of mantelzorgwoningen op eigen perceel.
- Ideeën: woningen met gedeelde voorzieningen; zorgwoningen i.c.m. dagbesteding (bijv. Pimpernel).

Groen, leefomgeving & voorzieningen

- Bewoners hechten aan dorpskarakter en gevoel 'aan de rand van het dorp te wonen'.
- Buffers en behoud van groen uitzicht zijn belangrijk.
- Volkstuinen worden breed gewaardeerd als 'groene long' en ontmoetingsplek; wens om te behouden/integreren.
- Ideeën: singel of waterberging rondom volkstuinen; overgang naar natuurgebied.
- Kansen om biodiversiteit te versterken t.o.v. huidig agrarisch gebruik.
- Gewenste voorzieningen: speeltuinen, parkjes, wandelpaden, gedeelde voorzieningen, zorgwoningen en extra sociale voorzieningen dichterbij.

Water & bodem

- Meerdere meldingen van hoge grondwaterstand en wateroverlast (o.a. Dianestraat, Achtereindsestraat, Brahmslaan, volkstuinen).
- Voorbeelden: 40 cm water in kruipruimtes, percelen langdurig onder water.
- Wens om structurele waterberging in te passen; Tongelreep-parkeerplaats genoemd als positief voorbeeld.
- Vrees dat nieuwbouw problemen verergert; bewoners willen garanties.

Participatie & communicatie

- Bewoners waarderen de keukentafelgesprekken.
- Meeste bewoners wisten al dat er gebouwd zou gaan worden bij aankoop woning.
- Transparantie is cruciaal: input moet serieus en herleidbaar verwerkt worden.
- Grote bijeenkomsten zijn onwenselijk ('niet in een grote zaal met slechte techniek').
- Verschil in houding: sommige bewoners principieel tegen (horen we van anderen aan de keukentafel), anderen constructief.
- Wens voor tijdige communicatie in de bouwfase.
- Interesse om deel te nemen aan ontwikkelwerkgroep (o.a. Kon. Wilhelminalaan, CPO-groep).

2. Inzichten per straat

Dianestraat (6 huishoudens)

- Zorgen over verkeersveiligheid; straat wordt veel gebruikt door wandelaars, fietsers en ruiters.
- Wens: beperken tot bestemmingsverkeer en langzaam verkeer.
- Behoud van dorpskarakter, groen en recreatieve waarde (verbinding naar bos).
- Weerstand tegen hoogbouw en appartementen direct aan straatzijde.
- Ervaren wateroverlast en hoge grondwaterstand.
- Vragen over capaciteit scholen, stikstofregels, aantal/spreiding van woningen.

- Een bewoner in de Dianestraat is actief in de CPO-groep met wensen voor levensloopbestendige bungalows langs bosrand.

Händellaan (7 huishoudens)

- Grootste zorgpunt: ontsluiting; straat is smal en ongeschikt voor zwaar verkeer.
- Ideeën: eenrichtingsverkeer en betere aansluiting met Achtereindsestraat.
- Geen hoogbouw achter tuinen, wel eventueel aan bosrand.
- Wens voor behoud van groen uitzicht en buffers.
- Sommige bewoners onderzoeken mogelijkheden om eigen percelen in ontwikkeling te betrekken of extra tuin aan te kopen. Hier zijn vragen over.
- Positieve ideeën: sociale wijk met mix aan bewoners, hofjes, woningen met gedeelde voorzieningen, integratie van bospad.
- Zorgen om parkeerdruk en verkeersveiligheid; vraag om parkjes, speeltuin en waterbuffer.
- Niet principieel tegen woningbouw, maar zorgen over overlast tijdens bouwperiode (stof, geluid, verkeersdruk).
- Vragen of buurtbewoners voorrang krijgen bij woningtoewijzing; aandacht voor starters en senioren gewenst.

Achtereindsestraat (3 huishoudens)

- Erkenning noodzaak woningbouw, maar grote risico's door smalle en verkeersonveilige straat.
- Paardenhotel wil blijven; vergunning kan relevant zijn voor planvorming.
- Zorgen over wateroverlast en slechte afwatering.
- Wens voor vrije sectorwoningen aan buitenzijde, sociale woningen meer centraal.
- Pimpernel ziet kansen om zorgwoningen te koppelen aan dagbesteding.
- Bewoners vragen of eigen percelen bij ontwikkeling kunnen worden betrokken.

Koningin Wilhelminalaan (1 huishouden)

- Huidige inrichting deels geslaagd (verkeersremmend, betere doorstroming), maar zorgen om extra verkeersdruk.
- Ideeën: diagonale ontsluitingsstraat vanaf Händellaan, rotonde bij gemeentelijk groen.
- Wens: ontwikkeling Achtereindsestraat als 'villalaan' met kwaliteit en uitstraling.
- Suggestie: verkoop bosgrond (in eigendom van Van Berkel) als extra tuinen bij villakavels.
- Interesse in deelname ontwikkelwerkgroep.

Brahmslaan (3 huishoudens)

- Willen geen verlenging van straat door tuinen.
- Zorgen om hoogbouw achter woningen.
- Ervaren ernstige wateroverlast door hoog grondwater.
- Interesse in seniorenwoningen en mogelijke CPO.
- Zien kansen voor biodiversiteit.

Volkstuinvereniging

- Bestaat sinds 1978, 90 leden en ±400 gebruikers; waardevolle sociale en groene plek.
- Hopen op behoud en inpassing in nieuwe wijk.
- Ideeën: singel of waterberging rondom, overgang naar natuurgebied.
- Zorgen dat directe inpassing bij woningen oudere leden doet afhaken.
- Ervaren wateroverlast; wensen duurzame, collectieve oplossing.

Recreatiewoning

- Zorgen over het aantal woningen en de waarde van de recreatiewoning als deze straks naast een woonwijk ligt.
- Zorgen over ontsluiting van de recreatiewoning tijdens de bouw.

Buurtcommissie (150 leden) / Johan Strausslaan (1 huishouden) en Offenbachlaan (1 huishouden)

- Eén van de aanwezige bewoners is ook huurder van de paardenwei.
- Zorgen over het verlies van de waarde van het gebied nu: natuur, recreatie, dieren en sociale contacten.
- Zorgen over het moeten verplaatsen van de paarden en of hierover tijdig zal worden gecommuniceerd.
- Wateroverlast wordt gemeld door hoog grondwaterpeil.
- Grote zorgen over de ontsluiting, ook tijdens de bouw.

Verslag Informatiebijeenkomst 1 Ekenrooi Zuid

1 September 2025



Inhoud

Inleiding	3
Doel en opzet van de bijeenkomst	3
Over dit verslag	3
Bouwen in Ekenrooi Zuid	5
Planning	5
Woningbouw	7
Bestaande bouw voorbeelden	7
Referentiebeelden	9
Woningtypologieën	11
Mobiliteit	13
Ontsluiting	13
Parkeren	15
Openbare ruimte	17
Openbare ruimte en gebruik	17
Stedenbouwkundige opzet	19
Volkstuinen	21
Ontwikkelwerkgroep	23
Dilemmalab	23
Als ik het hier voor het zeggen had, dan zou ik hier....	25
Bijlage	25

Inleiding

Op maandag 1 september 2025 vond in het Huis van Waalre de eerste informatiebijeenkomst plaats over de woningbouwontwikkeling Ekenrooi Zuid. Het was een drukbezochte avond met 231 bezoekers. Naast omwonenden kwamen ook woningzoekenden van verschillende leeftijden op de bijeenkomst af.

Voorafgaand aan deze bijeenkomst zijn er al keukentafelgesprekken gehouden met direct omwonenden van het plangebied. Daar konden zij hun zorgen, ideeën en kansen voor de ontwikkeling delen. De uitnodiging voor de informatiebijeenkomst is per brief verstuurd aan alle omwonenden, en per mail naar andere betrokkenen en iedereen die zich eerder had aangemeld als geïnteresseerde. Aanmelden kon via de projectwebsite.

Doel en opzet van de bijeenkomst

Het doel van de eerste bijeenkomst was om wensen, zorgen en inzichten op te halen bij alle belanghebbenden over het gebied en de ontwikkeling. Hierbij had de bijeenkomst een informatiemarkt opstelling met vrije inloop.

In de zaal stonden themaborden met onderwerpen als verkeer, groen, woningtypes, sfeerbeelden en leefbaarheid. Bij de themaborden stonden betrokken projectleden voor het beantwoorden van vragen / geven van een korte toelichting. Bezoekers konden hun ideeën en zorgen achterlaten op verschillende manieren:

- door een geschreven reactie op post-its op een themabord te plakken.
- door hun voorkeuren aan te geven met gekleurde stickers. Een groene sticker voor dingen die aanspreken, een rode sticker voor dingen die niet aanspreken.
- door in gesprek te gaan met leden van het projectteam die bij de borden stonden.

Daarnaast was het mogelijk om je aan te melden voor de ontwikkelwerkgroep. In de ontwikkelwerkgroep wordt verder gepraat over de ontwikkeling.

Over dit verslag

Bezoekers namen tijdens de bijeenkomst de tijd om hun ideeën, zorgen en wensen te delen en gingen actief met elkaar en de projectleden in gesprek. In dit verslag een samenvatting van wat er allemaal is opgehaald. Het projectteam Ekenrooi Zuid vindt transparantie belangrijk. Er is geprobeerd zo goed mogelijk verslag te leggen. Mocht iemand een ander beeld hebben dan in het verslag staat, dan gaan we hier graag over in gesprek (neem dan contact op via ekenrooizuid@waalre.nl of via het contactformulier op de website www.ekenrooi-zuid.nl).

De input van de geschreven post-its, de gegeven voorkeur door het stickeren en de gesprekken met het projectteam bij de themaborden, geven samen een goed beeld van wat er leeft en wat mensen belangrijk vinden.

Achterin het verslag vind je een bijlage met alle gedigitaliseerde post-its en foto's van de borden. Zo kun je ook de oorspronkelijke reacties en beelden van de avond zelf terugzien.

Bouwen in Ekenrooi Zuid

Waarom bouwen we?

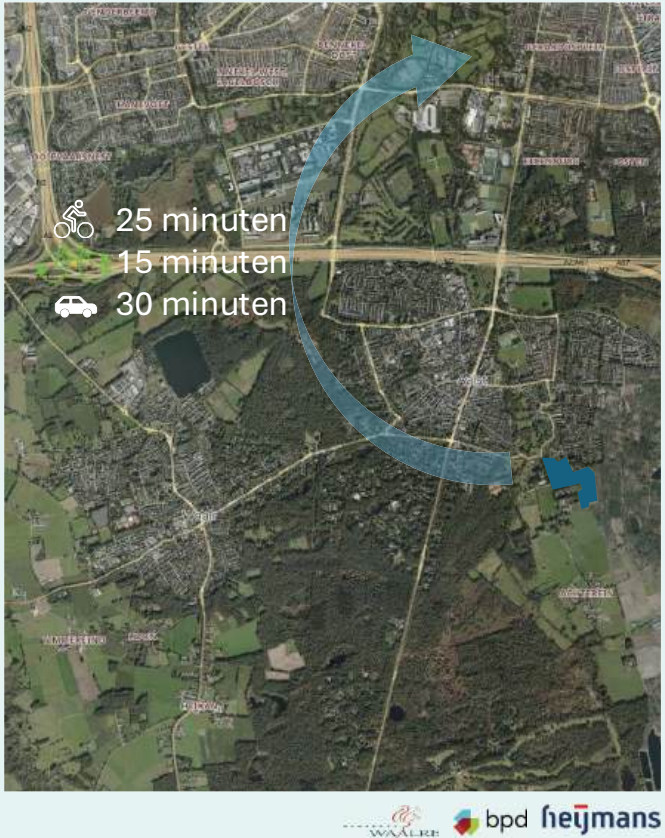
- Waalre en de regio groeien
- Hoge woningnood
- Alle mogelijke locaties worden benut

Waarom bouwen we hier?

- De ligging aan de bestaande bebouwing
- Compacte uitbreiding zonder versnippering landschap
- Aansluiting bestaande voorzieningen Aalst
- Afronding van de wijk Ekenrooi
- Natuurlijke overgang naar het buitengebied
- Dicht bij de natuur en de stad

Hoe gaan we bouwen?

- De Gemeente samen met BPD en Heijmans
- Ruimte voor diverse woningbouw
- Aantal woningen afhankelijk van mogelijkheden



Bouwen in Ekenrooi Zuid

Het bord Bouwen in Ekenrooi was vooral informatief van aard. Hier werd uitgelegd waarom er in dit gebied gebouwd wordt, waarom specifiek hier, en hoe het bouwen aangepakt wordt.

Waarom bouwen we?

- Waalre en de regio groeien
- Er is hoge woningnood
- Alle mogelijke locaties worden benut

Waarom bouwen we hier?

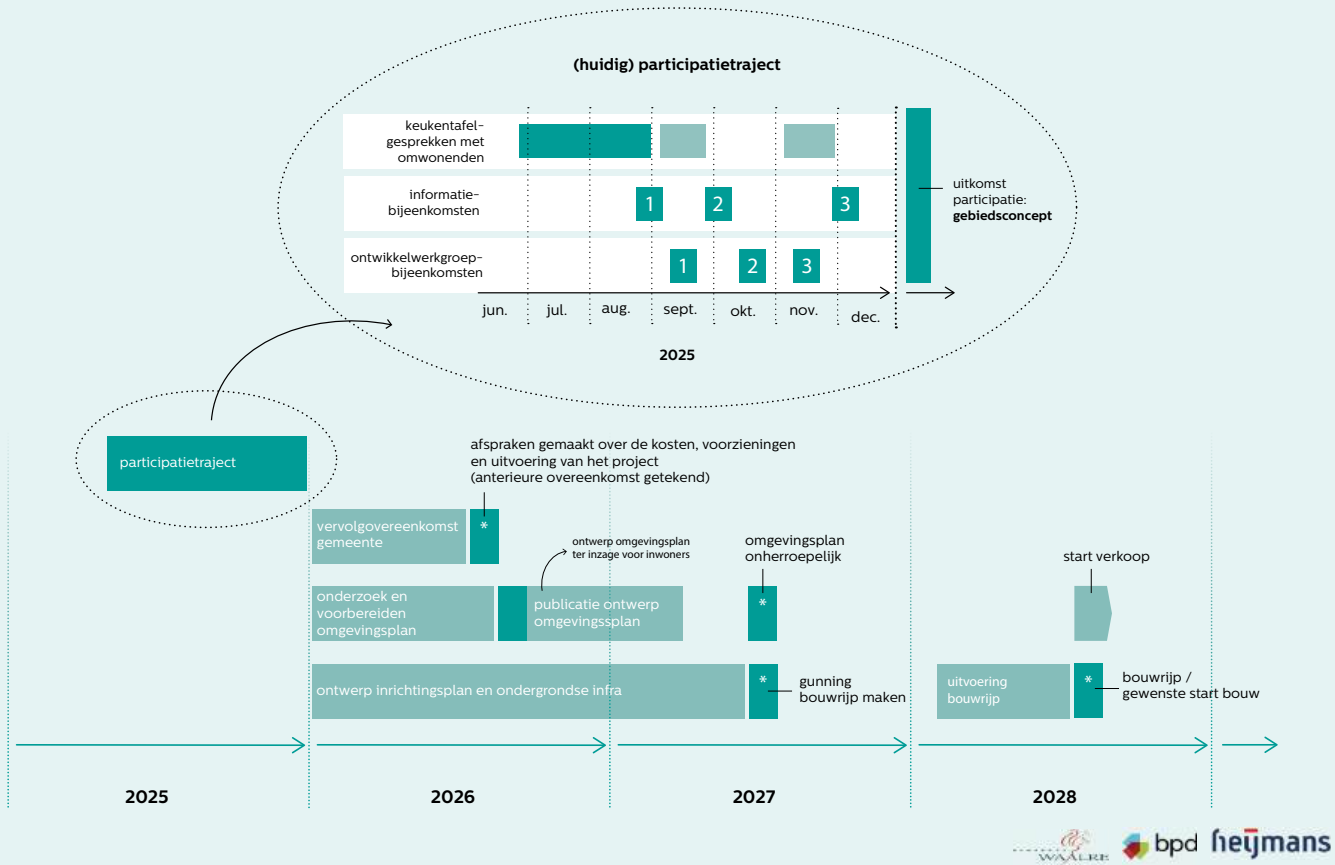
- De ligging aan de bestaande bebouwing
- Compacte uitbreiding zonder versnippering van het landschap
- Aansluiting bij bestaande voorzieningen in Aalst
- Afronding van de wijk Ekenrooi
- Natuurlijke overgang naar het buitengebied
- Dicht bij de natuur én de stad

Hoe gaan we bouwen?

- De gemeente werkt samen met BPD en Heijmans
- Er komt ruimte voor diverse woningbouw
- Het aantal woningen hangt af van de mogelijkheden

Tijdens de bijeenkomst werd dit bord vooral gebruikt om bezoekers een beeld te geven van het gebied en de achtergrond van de plannen. De overgrote meerderheid begreep waarom er hier gebouwd gaat worden. Wel zijn er suggesties gedaan om de bouwlocatie te verplaatsen, bijvoorbeeld naar de Aalstervelden of Van der Valk/DVS-terrein. Naar doorvragen bleek dat dit onwenselijk is om deze te wisselen.

Voorlopige planning



Planning

Bij dit thema werden met name vragen gesteld over hoe zeker de planning is. De planning staat tot en met december dit jaar grotendeels vast. Hoe het daarna verder gaat is nog niet zeker en hangt af van verschillende omstandigheden. Tijdens het lopen van het proces, zal de planning per fase stap voor stap preciezer en betrouwbaarder worden. De algemene indruk was voor het grootste deel positief, al zijn er ook enkele bezoekers teleurgesteld dat de bouw nog zo lang op zich laat wachten.

Woningbouw

Op deze pagina staan de laatste woningbouw ontwikkelingen in Aalst/Waalre.
Wat spreekt u wel/niet aan? Is er iets wat u nog mist in het huidige (nieuwbouw) aanbod in Aalst/Waalre?



1 Project Heijdepark Waalre



Bron: Buro Lubben



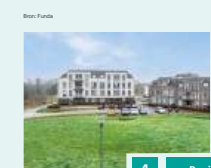
2 Project De Oude Bakkerij



Bron: Van Grooten Group



Bron: de Oude Bakkerij Waalre projectpagina



Bron: Ponds



Bron: Bestuursvereniging Brabantpark

4 Project Brabantpark



Bron: Ponds



5 Appartementen Trilliuslaan



Bron: Bouwplan architecten

Uw suggestie...?

Geef uw voorkeur aan:  



Woningbouw

Bestaande bouw voorbeelden

Op dit bord konden bezoekers reageren op voorbeelden van recente woningbouwprojecten in de gemeente Waalre. Dit kon door middel van post-its en stickers. Wat opviel, is dat bij de projecten met grondgebonden woningen en een groene opzet veel groene stickers zijn geplakt, terwijl de voorbeelden met appartementengebouwen van vier lagen vaker rode stickers kregen.

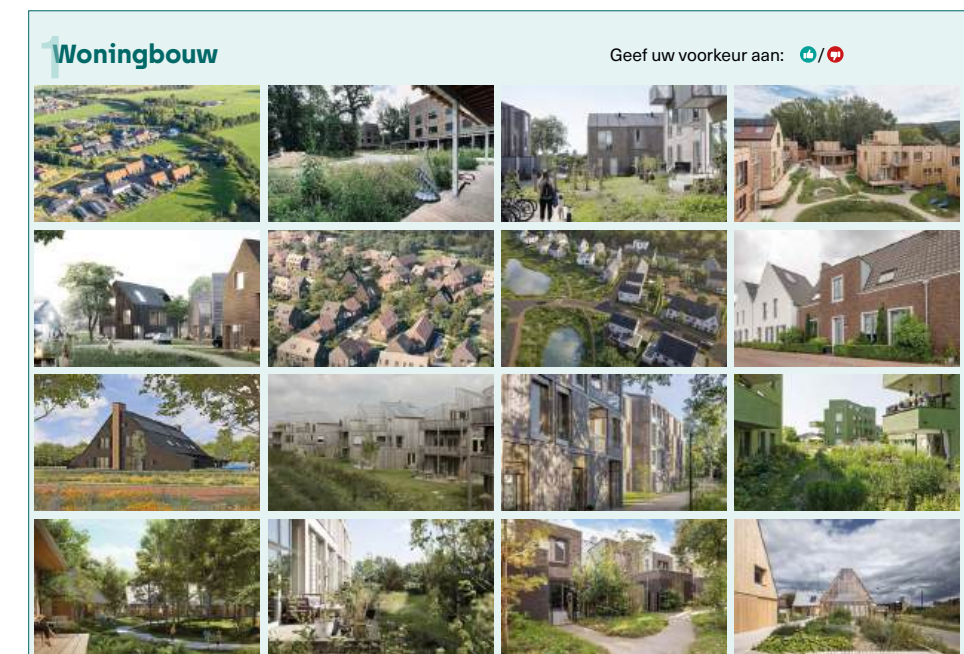
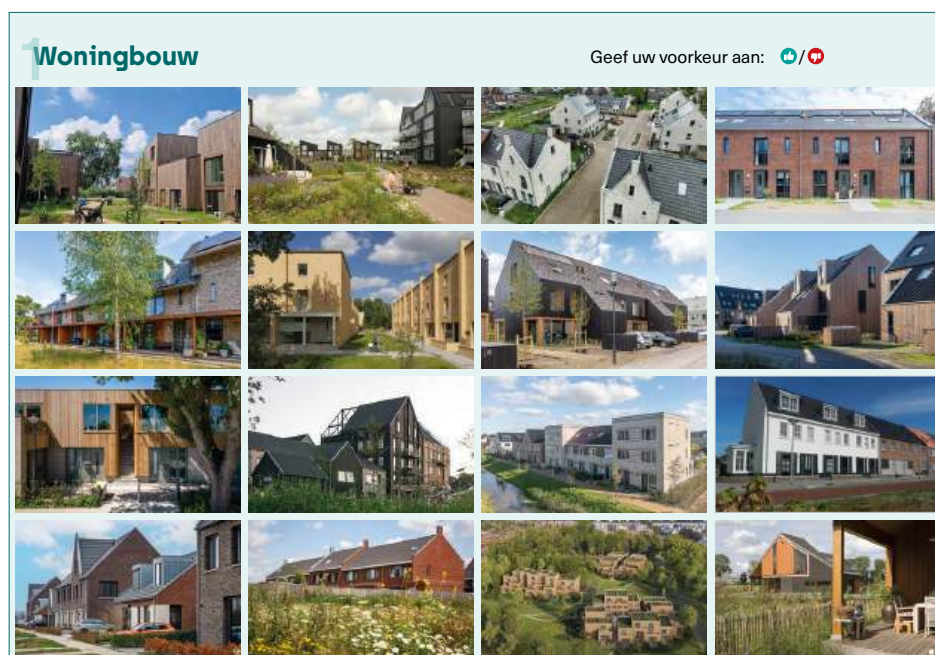
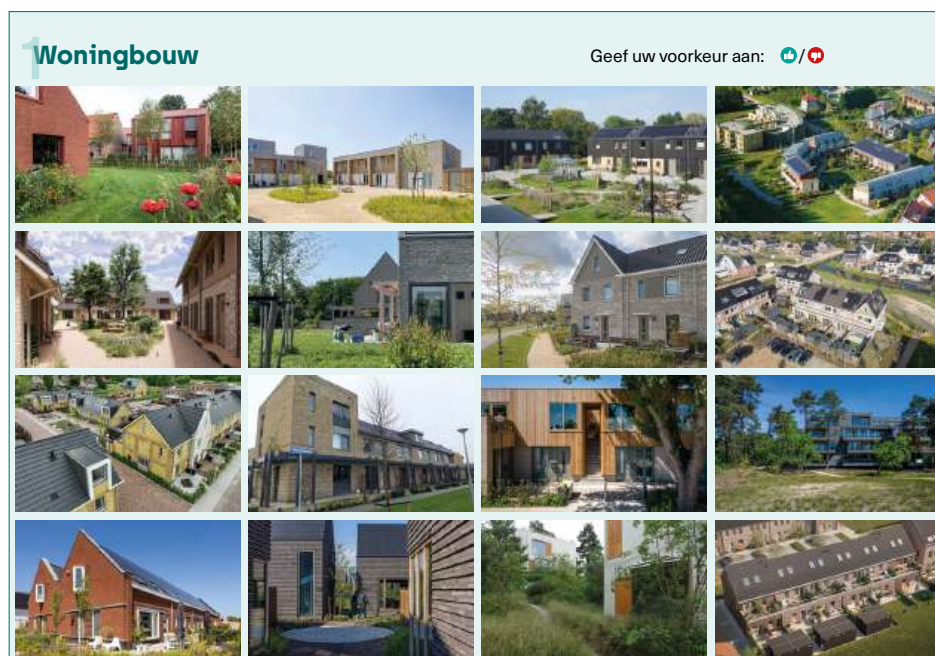
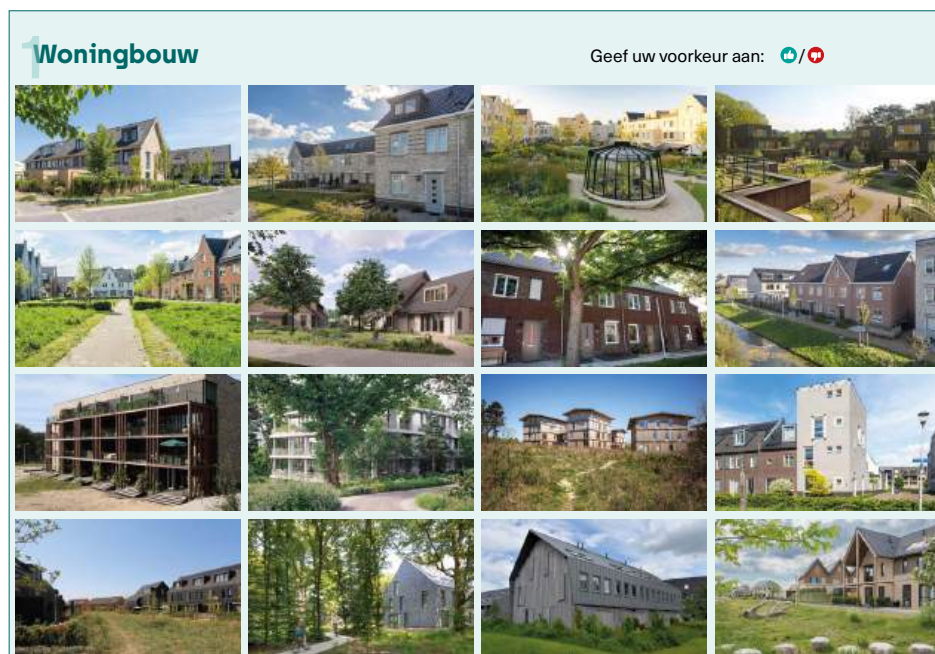
In de achtergelaten opmerkingen komt de behoefte aan seniorenwoningen veel terug, vaak genoemd in de vorm van hofjes of woningen met een slaapkamer beneden. Ook hier komt de behoefte aan betaalbare woningen voor starters terug. Daarnaast geven verschillende bezoekers aan dat het behoud en versterken van groen en het ecosysteem belangrijk is bij de nieuwe plannen.

Vaak genoemd

- De wens voor seniorenwoningen.
- De wens voor (knarren) hofjes.
- De wens voor starters- en betaalbare koopwoningen (ca. €300.000–350.000).
- Bezoekers geven aan geen hoogbouw te willen.

Opvallend

- Er kwamen ook ideeën naar voren voor andere woonvormen, zoals CPO-projecten, tiny houses met tuin, vrije kavels en experimentele bouwvormen (bijvoorbeeld strobalen).
- Ook bij dit thema kwamen meerdere reacties over het verplaatsen van het plangebied.



Referentiebeelden

Bij deze borden konden bezoekers hun mening geven over verschillende referentiebeelden van woningbouw (beelden die een voorbeeld geven over hoe woningen eruit zouden kunnen zien). Dit deden zij door middel van groene stickers (beeld spreekt aan) en rode stickers (beeld spreekt niet aan). De geplakte stickers zijn geïnterpreteerd en samengevat in onderstaande punten.

- Mensen geven aan dat ze wonen in een groene omgeving belangrijk vinden. Dit kan zowel landelijk als bosrijk zijn.
- De woningen in een hofje zijn goed beoordeeld.
- Mensen geven aan zowel meer modern klassieke stijl mooi te vinden maar daarnaast ook modern traditioneel. Als het heel modern of traditioneel wordt, dan vinden mensen dat niet mooi.
- Het materiaal moet aansluiten bij de natuurlijke omgeving en mag niet te veel contrasteren (verschillen van de omgeving).
- Houten woningen spreekt mensen minder aan, maar woningen met houten details wel weer erg.
- Rijwoningen met kap worden beter gewaardeerd dan de rijwoningen met op de hoek 3-lagen plat.
- De appartementengebouwen met 4 lagen worden allemaal negatief beoordeeld, ook wanneer deze in een groene omgeving staan. Die met drie lagen plat wordt gemixt positief als negatief beoordeeld.

Ik zoek een woning!

Dit woningtype is geschikt:

- Welke woning past bij jou? Geef dit aan door te turven.

Indicatieve verdeling	Grootte	Type	Aantal slaapkamers	Buitenruimte	Categorie	Categorie	Zet een streepje (turf) bij het woningtype dat u aanspreekt
1/3	XXS	 Grondgebonden woning	1 slpk		huur		
	XS	 Appartement	1 slpk		huur		
1/3	S	 Boven- en bovenwoning	1/2 slpk	tuin/balkon		eee	
	S	 Grondgebonden woning	1/2 slpk	kleine tuin		eeee	
	M	 Appartement	2/3 slpk	balkon		eeeee	
1/3	L	 Rijwoning	2/3 slpk	tuin		eeeee	
	XL	 Twee-onder-eenkapwoning	3 slpk	tuin		eeeeee	
	XL	 Levensloopbestendige woning	2/3 slpk	tuin		eeeeee	
	XXL	 Vrijstaande woning	3/4 slpk	tuin		eeeeeeee	

Uw wens..?



Woningtypologieën

Op dit bord waren verschillende woningtypologieën en verdelingen te zien. Bezoekers konden bij hier hun voorkeur voor de woningtypes aangeven door te turven. Daarnaast konden wensen achtergelaten worden op post-its. Bij dit thema is veel gesproken over de behoefte aan levensloopbestendige woningen. Veel senioren die aanwezig waren bij de bijeenkomst geven aan dat hun huidige woning te groot is en dat zij graag kleiner zouden wonen, mits er een eigen (kleine) tuin en voldoende groen in de omgeving aanwezig is. Ook de vraag naar betaalbare woningen voor starters en jonge gezinnen kwam regelmatig naar voren, vaak genoemd in de prijsklasse tot €300.000–350.000. Daarnaast wordt benadrukt dat de wijk ruim en groen zou moeten aanvoelen; kleinere woningen vinden de bezoekers acceptabel zolang ze niet te dicht op elkaar staan.

Vaak genoemd

- Veel vraag naar seniorenwoningen of levensloopbestendige woningen met tuin en slaapkamer beneden.
- Veel behoefte aan starters- en betaalbare koopwoningen (tot ca. €300.000–350.000)
- Het belang van een groene omgeving.
- De woningtypes waar de voorkeur het meest naar uit ging, en waarbij het meest geturfd is, zijn vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen.

Opvallend

- Het uitgangspunt van een verdeling 2/3 betaalbaar (waarvan de helft sociale huur) en 1/3 vrije sector werd als minder passend gezien voor Ekenrooi/Aalst. De verdeling is vastgesteld beleid door de gemeenteraad en hiervoor zijn er geen mogelijkheden om af te wijken.

Mobiliteit

Hoe kunnen we het gebied ontsluiten?



idee 1
Twee losse routes
via Händellaan en Achtereindsestraat -
Dianestraat als verbinding met woonerf



idee 2
Twee lussen
Händellaan en Dianestraat (eigen gebiedje)
en lus Achtereindsestraat



idee 3
Een slingerende weg met lus
Achtereindsestraat - Dianestraat deels als
auto- fiets en wandelstraat

Uw idee..?

plak hier
uw post-it



Mobiliteit

Ontsluiting

Op het bord over de ontsluiting (de wegen waarmee je in en uit de wijk gaat) zijn er drie eerste ideeën getoond. Hier konden mensen reageren door post-its achter te laten en hun voorkeur aan te geven door stickers. Over dit thema zijn tijdens de bijeenkomst veel reacties opgehaald. De meeste opmerkingen gaan over de vraag hoe de wijk goed ontsloten kan worden en welke routes daarvoor wel of juist niet geschikt zijn. Een groot deel van de reacties richt zich op zorgen rond de Koningin Wilhelminalaan en de Ekenrooisestraat: beide straten worden nu al als smal en druk ervaren en zouden volgens bezoekers niet geschikt zijn voor extra verkeer. Ook de Dianestraat wordt vaak genoemd als ongeschikt voor eventuele ontsluiting vanwege de smalle doorgang. De vraag over hoe de ontsluiting vanuit de wijk op de hoofdwegen / aansluiting met Eindhovenseweg gaat plaatsvinden is veelgevraagd. Tegelijkertijd zijn er meerdere suggesties gedaan om nieuwe verbindingswegen te maken of bestaande wegen door te trekken.

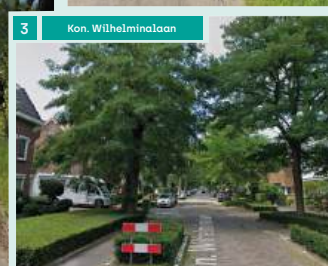
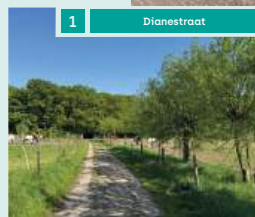
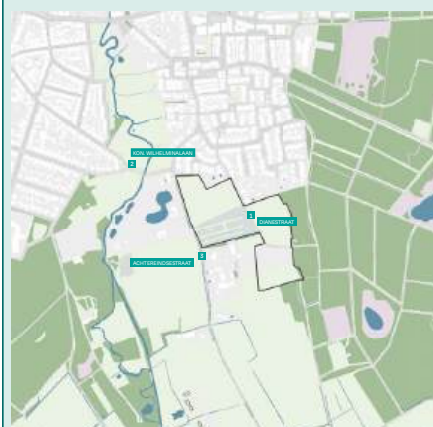
Bij de drie gepresenteerde ideeën voor ontsluiting reageren deelnemers vooral kritisch. Alle varianten kregen veel rode stickers. Het meest afwijzend wordt gereageerd op idee 1 (twee losse routes via Händellaan en Achtereindsestraat, Dianestraat als woonerf), gevolgd door idee 2 (twee lussen via Händellaan/Dianestraat en Achtereindsestraat). Idee 3 (een slingeroute met lus via Achtereindsestraat/Dianestraat, deels auto-fiets-wandelstraat) kreeg verhoudingsgewijs de meeste groene stickers, maar ook hier was er veel rood. Dit beeld laat zien dat de ontsluiting van het gebied voor veel deelnemers een belangrijk en gevoelig thema is, waarover nog weinig overeenstemming bestaat.

Vaak genoemd

- Door het ontsluitingsvraagstuk zijn er hier twijfels geuit over de locatie.
- De zorg over de Dianestraat als mogelijke route: smal en nu al problematisch.
- De Koningin Wilhelminalaan en Ekenrooisestraat worden vaak genoemd als straten die niet geschikt zijn voor meer verkeer.
- Wens om de ontsluiting zo direct mogelijk te verbinden met de Eindhovenseweg, zonder door bestaande woonstraten te gaan.
- Ideeën om ontsluiting te spreiden over meerdere routes, eventueel met éénrichtingsverkeer.
- Het idee voor een extra ontsluiting richting de snelweg of westzijde van het gebied; het aanleggen van een randweg.
- Suggesties om de Achtereindsestraat door te trekken richting de Eindhovenseweg.
- Aandacht voor bouwverkeer: aparte parkeer- en laadplekken om woonstraten niet te belasten.
- Naast autoverkeer ook aandacht voor fietsmobiliteit en openbaar vervoer, zoals betere busverbindingen en het stimuleren van fietsen.

Mobiliteit

Wat zijn volgens u de vraagstukken rondom mobiliteit die in dit gebied opgelost moeten worden? En wat moet zo blijven? Welke routes in het gebied waardeert u?



Uw idee..?

plak hier
uw post-it



2 Mobiliteit



Opvallend

- Ondanks de overwegend kritische reacties krijgt idee 3 relatief meer positieve stemmen dan de andere opties.
- Bij de variant ontsluiting via de Voorbeeklaan is er duidelijke verdeeldheid: 16 keer groen, 11 keer rood.
- Ook de suggestie om de Goorlooplaan door te trekken naar de A2/A67 werd enkele keren genoemd.
- Er komen voorstellen voor verkeerslussen en eenrichtingsroutes (bijv. via Goudbergstraat en Koningin Wilhelminalaan) om verkeer beter te verdelen.
- De wens wordt uitgesproken dat routes langs scholen vermeden moeten worden, vanwege de veiligheid van fietsende kinderen.

Parkeren

Bij dit thema konden bezoekers met stickers reageren op verschillende voorbeelden van parkeersituaties voor in de nieuwe wijk. Ook zijn er bij dit bord verschillende reacties op post-its achtergelaten. Daarbij viel op dat de beelden met parkeren tussen groen en in woonstraten vaker groene stickers kregen, terwijl beelden met grotere verharde parkeerterreinen of auto's nadrukkelijk in beeld vaker rood werden beoordeeld. De reacties laten zien dat er uiteenlopende voorkeuren bestaan over de manier waarop parkeren in de wijk vorm kan krijgen.

Vaak genoemd

- Om het gebied groen te houden, zijn ideeën als parkeren uit het zicht of ondergronds geopperd.
- Er zijn opmerkingen gemaakt over parkeren op eigen erf, waarbij een deel van de deelnemers hier de voorkeur aan geeft.

Opvallend

- Reacties laten zien dat de mate van verharding en zichtbaarheid van auto's bepalend is voor de waardering van de voorbeelden.
- Deelmobiliteit (deelauto's, pendelbus naar ASML, deelautoconcepten) kwam meerdere keren terug, waarbij ook duidelijk wordt dat de meningen hierover uiteenlopen: sommigen zien het als kansrijk, anderen vinden minder dan één auto per woning niet realistisch.

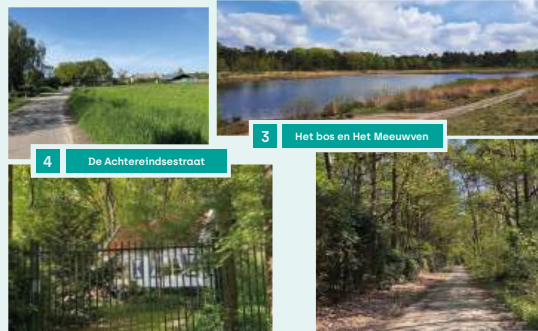
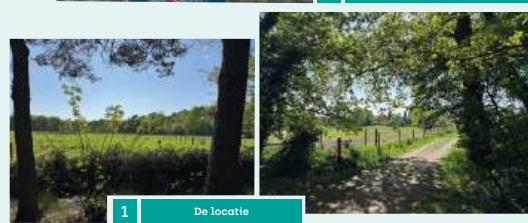
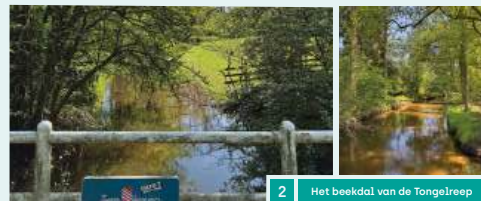
2 Parkeren

Geef uw voorkeur aan:  



Openbare ruimte & gebruik

Op deze pagina staan een aantal afbeeldingen van het plangebied en de openbare ruimte eromheen. Wat is uw favoriete plek in het gebied? Hoe beleeft u het gebied? en heeft u wensen voor het groen in dit gebied?



Uw idee..?



Openbare ruimte

Openbare ruimte en gebruik

Bij dit thema konden deelnemers reageren op referentiebeelden van openbare ruimte én aangeven welke groene plekken in de omgeving voor hen belangrijk zijn. In beide gevallen kwamen veel reacties die het belang van groen, natuur en recreatie onderstrepen. Stickers lieten zien dat beelden met veel groen en ruimte om te spelen en te ontmoeten veel positieve reacties krijgen. Bij waterpartijen zijn de reacties meer verdeeld en het beeld met de omheinde tuintjes zijn voornamelijk rode stickers geplakt. Bij de groene plekken in de buurt krijgen het beekdal van de Tongelreep en het bos bij de Meeuwven de meeste waardering.

Vaak genoemd

- Behoud van groen en natuur is een breed gedeelde wens, met nadruk op rust, recreatie en het behoud van bomen en karakter.
- Waardering voor groene ontmoetings- en speelplekken en ruimte om te bewegen.
- Groene buffers rond de wijk worden genoemd, bijvoorbeeld tussen de Dianestraat en het bos.
- Stickers en post-its laten zien dat beelden met groen en natuurbeleving duidelijk de voorkeur krijgen.

Wat opviel

- Beelden met water roepen zowel positieve als negatieve reacties op.
- Het beeld met de ingeperkte tuintjes kreeg veel rode stickers, wat tegenstrijdig lijkt met de achtergelaten reacties bij het themabord over de volkstuinen.
- Ideeën voor aanvullende voorzieningen, zoals sportveldjes, een blotevoetenpad of een buurtwinkel.

Openbare ruimte/gebruik

Geef uw voorkeur aan:  



Wat kan het worden?

Geef uw voorkeur aan:  

Tussen dorp en
landschap

DORPS
WILD
GELIDELIJK



straten erbij
dorpsrand verschuiven



mozaïek
diverse sferen



eigen gebied
wonen in een eikenbos

Uw idee...?

Stedenbouwkundige opzet

Bij dit thema konden bezoekers reageren op drie mogelijke opzetten voor de wijk: straten erbij/dorpsrand verschuiven, mozaïek met diverse sferen en eigen gebied wonen in een eikenbos. Dit kon door het plakken van voorkeursstickers en het achterlaten van reacties op post-its. Aan de hand van de stickers is duidelijk te zien dat het eerste idee ("straten erbij") het minst de voorkeur heeft bij bezoekers. De meeste positieve reacties gaan naar het mozaïek en naar de variant met een eigen gebied in het bos.

Uit de gesprekken blijkt dat het idee van extra straten als geen optie wordt gezien. De menselijke maat en schaal komen vaak terug als belangrijk aandachtspunt bij de inrichting. Over de volkstuinen lopen de meningen uiteen: sommige bewoners vinden ze ongepast naast woningbouw en wezen op mogelijke overlast, terwijl anderen er juist positief tegenover staan.

Vaak genoemd

- Er komen veel geluiden tegen het toevoegen van extra straten.
- Voorkeur gaat vaker uit naar de ideeën van het mozaïek of het wonen in een bos.
- Belang van een menselijke maat en schaal in de stedenbouwkundige opzet.
- Verkeer als belangrijk aandachtspunt: bewoners willen geen routes via de Wilhelminastraat en Johann Strausslaan.

Wat opviel

- Er is meermaals gevraagd waarom de sportvelden aan de noordzijde niet verplaatst worden om daar woningbouw mogelijk te maken.
- Een route door het bos richting de Hutdijk werd regelmatig genoemd, maar werd ook herkend als politiek en juridisch lastig vanwege de NNB-status.
- Over de volkstuinen zijn er uiteenlopende reacties; naast geuite waardering zijn er sommige die het niet vinden passen naast woningbouw.

Volkstuinen Ekenrooi

- Wat is uw perspectief op de volkstuinen?
- Maakt u gebruik van de volkstuinen?
- Welke plek ziet u voor de volkstuinen in de nieuwe wijk?



Uw reactie:



Volkstuinen

Over dit thema zijn tijdens de bijeenkomst veel reacties opgehaald. Bij dit bord konden mensen reageren met post-its over hun kijk op en ideeën voor de volkstuinen. De volkstuinen roepen duidelijke gevoelens op: voor veel bezoekers zijn ze belangrijk en betekenisvol, terwijl een klein deel vindt dat ze niet passen in de nieuwe wijk.

Vaak genoemd

- Een groot aantal reacties benadrukt het belang van behoud van de volkstuinen, liefst op de huidige plek. Hierbij wordt gewezen op de waarde voor gezondheid, natuur, sociale contacten en betaalbaarheid van voedsel.
- Meerdere keren wordt voorgesteld de volkstuinen te integreren in de nieuwe wijk, zodat ze ook voor nieuwe bewoners en scholen toegankelijk kunnen zijn.
- Er zijn ook geluiden die pleiten voor verplaatsing van de volkstuinen naar een andere locatie, bijvoorbeeld richting de randen van het gebied of in combinatie met initiatieven zoals de Herenboeren.

Wat opviel

- De oproep tot behoud komt het vaakst terug, soms zeer uitgesproken en met meerdere stickers ondersteund.
- Tegelijkertijd zijn er enkele deelnemers die aangeven dat de volkstuinen niet passen in een moderne woonwijk, daarbij wijzen ze op rommelige bouwsels en onderhoudsproblemen.
- Vanuit de gesprekken valt op dat er bij sommige deelnemers ongeloof heerst over de kans dat de volkstuinen daadwerkelijk kunnen blijven, ondanks dat dit door velen als een belangrijke wens wordt uitgesproken.

Ontwikkelwerkgroep

Naast de informatiebijeenkomsten komt er ook een ontwikkelwerkgroep. Deze groep denkt opbouwend mee over de nieuwe wijk. In de groep zitten 5 omwonenden, 2 mogelijke toekomstige bewoners, ontwikkelaars en de gemeente. De bijeenkomsten worden begeleid door een externe procesbegeleider en de betrokken stedenbouwkundige sluit ook aan. De groep komt dit najaar minimaal 3x bij elkaar.

Wil je deelnemen aan de ontwikkelwerkgroep? Meld je dan aan via de projectwebsite Ontwikkeling Ekenrooi Zuid of scan de QR code.

<https://www.ontwikkeling-ekenrooizuid.nl/>



Aanmelden kan vanaf 1 september 2025. Als er te veel aanmeldingen zijn, wordt er per deelgroep geloot.



Ontwikkelwerkgroep

Dit bord was informatief van aard en gaf uitleg over de opzet van de ontwikkelwerkgroep: hoe mensen zich konden aanmelden, wanneer de eerste bijeenkomst plaatsvindt en hoe de samenstelling van de groep wordt bepaald. Er werden geen stickers of post-its geplakt.

Uit gesprekken bleek dat de betrokkenheid werd positief werd ontvangen: bewoners vinden het over het algemeen waardevol dat er vroeg in het proces ruimte wordt geboden voor inbreng. Ook werden complimenten gegeven voor het proces en voor de keuze om een ontwikkelwerkgroep in te richten.

Dilemmalab

In het Dilemmalab konden bezoekers door middel van stickers hun voorkeur aangeven bij zeven stellingen over wonen, groen en gebruik van de wijk. De stickers laten zien dat er op veel onderwerpen uiteenlopende meningen bestaan.

Duidelijke voorkeuren

- Bij de keuze tussen natuurlijker groen of strak gemaaide bermen spreekt een meerderheid zich uit voor een ruiger, landelijker karakter.
- Wanneer het ging om de opzet van de wijk, geeft een meerderheid de voorkeur aan het mengen van verschillende woningtypen in plaats van het groeperen daarvan.
- Over de bouwhoogte in combinatie met ruimte voor groen en gevarieerd woningaanbod tekent zich een voorkeur af voor laagbouw woningen tot drie lagen. Dit kreeg de voorkeur boven een dorps appartementenblok met meer ruimte voor groen

Lichtere voorkeuren

- Bij de vraag of de wijk meer moest aansluiten op het bos of juist openheid en vergezichten moest bieden, is er een meerderheid voor aansluiting bij het bos.
- Bij de afweging tussen veel openbare ruimte met kleinere tuinen of juist minder openbare ruimte met grotere tuinen, zijn er meer stemmen voor de variant met grotere tuinen.
- Een kleine meerderheid geeft de voorkeur aan het in bezit hebben van meer auto's en daarvoor ook meer parkeerplekken te hebben, tegenover een tweede auto te delen met de buurt, waardoor er minder parkeerplekken nodig zijn en meer plek voor groen is.

Geen voorkeur

- Bij de stellen voor een gezamenlijke activiteitenplek in de wijk tegenover elkaar ontmoeten bij ommetjes, zijn de stemmingen nagenoeg gelijk.

Het Dilemmalab: Als ik moet kiezen, dan...

- | | | | |
|---|---|----|---|
| 1 | Ik bepaal zelf hoeveel auto's ik heb. Er is hiervoor voldoende parkeerruimte. | OF | Een tweede auto deel ik met de rest van Ekenrooi Zuid, waardoor er meer ruimte voor groen is. |
| 2 | In de buurt is ruimte voor gezamenlijke activiteiten op één centrale plek, maar er is minder rustige openbare ruimte. | OF | In de buurt kom ik mijn burens vooral tegen tijdens een ommetje, maar er is geen vaste plek voor samenkomen. |
| 3 | De grassen staan hier hoog en het landelijke karakter blijft behouden. | OF | De bermen worden strak gemaaid en krijgen een verzorgde uitstraling. |
| 4 | De buurt staat in het verlengde van het bos en voelt als onderdeel van de natuur. | OF | Het landschap blijft open met vergezichten en zonder dicht begroeide randen. |
| 5 | Er wordt niet hoog gebouwd. De wijk kenmerkt zich door laagbouw tot drie bouwlagen. Hierdoor is het woningaanbod minder gevarieerd. | OF | Er is ruimte voor een goed ingepast dorps appartementenblokje, waardoor er meer groen is en meer verschillende woningen beschikbaar zijn. |
| 6 | Er is veel openbare ruimte waar iedereen gebruik van kan maken, maar de tuinen zijn klein. | OF | De tuinen zijn ruim, maar er is minder openbare ruimte om samen te komen. |
| 7 | Alle typen woningen zoveel mogelijk gemengd | OF | De verschillende typen zoveel mogelijk gegroepeerd bij elkaar. |



Als ik het voor het zeggen had, dan zou ik hier...

- Wat zijn jouw wensen en dromen voor deze plek in Aalst?
- Hoe zie jij de toekomst van deze plek? Wat zou jij hier graag willen doen, zien of beleven?
- Pak een stift en schrijf jouw ideeën, dromen of plannen op een van de panelen!

Uw idee..?



Als ik het hier voor het zeggen had, dan zou ik hier...

Op dit bord konden bezoekers tijdens de bijeenkomst breed hun wensen, dromen en ideeën voor de toekomst van dit gebied op post-its schrijven. Er kwamen veel reacties binnen, die varieerden van concrete woningtypen tot bredere suggesties voor de inrichting en bereikbaarheid. De geplakte stickers laten zien waar veel steun voor was en waar ook tegenstemmen klonken.

Veel genoemd

- Er is een sterke vraag naar levensloopbestendige woningen. Er is veel steun voor dit idee, al geven meerdere mensen ook aan dat de woningen niet te klein moeten zijn.
- Starterswoningen en betaalbare koop (tot ca. €300.000–350.000) komen vaak terug, met veel positieve reacties en nadruk op de urgentie voor jonge mensen.
- Daarbij wordt ook genoemd dat er betaalbare huurwoningen voor starters moeten zijn, onder de huurtoeslaggrens, zodat ook jonge mensen zonder koopbudget toegang krijgen tot de wijk. Deze wens kreeg relatief veel groene stickers.
- Het belang van een goede ontsluiting wordt regelmatig genoemd, met suggesties voor verbindingen naar het zuiden of richting hoofdwegen. Hier zijn zowel groene als rode stickers op geplakt.
- Groen en tuinen spelen een grote rol: er is behoefte aan ruime tuinen, behoud van natuur en volkstuinen, en een groene inrichting van de wijk. Verschillende post-its hierover kregen steun, al waren er ook enkele rode stickers bij het idee om meer moestuinen toe te voegen.
- Woningen voor senioren worden vaak genoemd als belangrijk voor doorstroming in de wijk; ook hier is brede steun zichtbaar.

Wat opviel

- Naast de veelgenoemde thema's komen ook alternatieven en nieuwe ideeën naar voren, zoals CPO-projecten, bouwen op andere locaties (bijvoorbeeld DVS-terrein of Aalstervelden), of het realiseren van een knarrenhof.
- Er zijn uitgesproken reacties om het gebied niet te bebouwen en het groen te behouden of juist meer voor natuur- en schooltuinen in te richten.
- Bij de voorstellen over woningdichtheid en hoogbouw is een duidelijke voorkeur zichtbaar voor laagbouw en kleinere aantallen woningen.
- Ook praktische zorgen komen naar voren, zoals wateroverlast, verkeersveiligheid en de behoefte aan extra voorzieningen (bijvoorbeeld zorglocaties en winkels).
- Het behoud en inpassen van de volkstuinen wordt meerdere keren genoemd, vaak met veel groene stickers ter ondersteuning.
- Daarnaast klinkt de wens dat bij de toewijzing van nieuwe woningen voorrang wordt gegeven aan inwoners die al langer in Aalst wonen, om de lokale gemeenschap sterk te houden.

Bijlage

In de bijlage staan de foto's van de borden met de reacties van de bezoekers (door middel van stickers en post-its) en de gedigitaliseerde reacties die op de post-its staan.

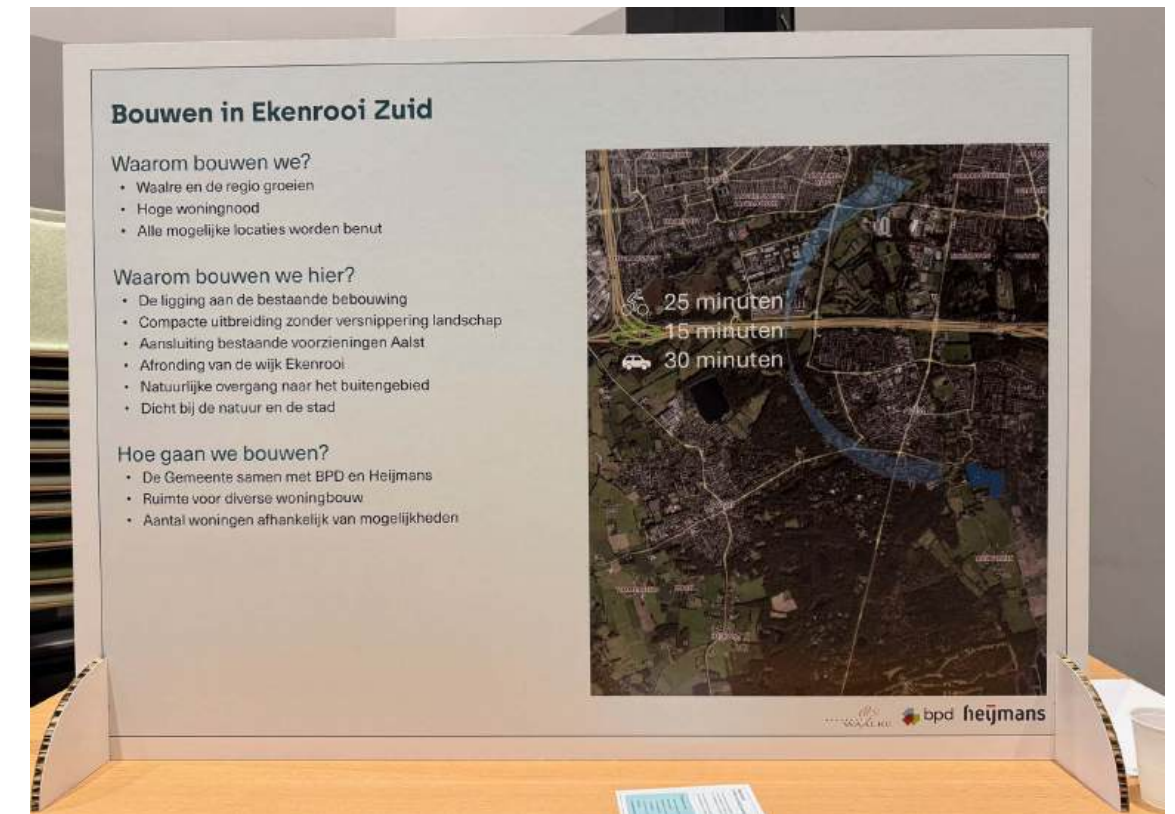
Bijlage

Ekenrooi Zuid
1 September 2025

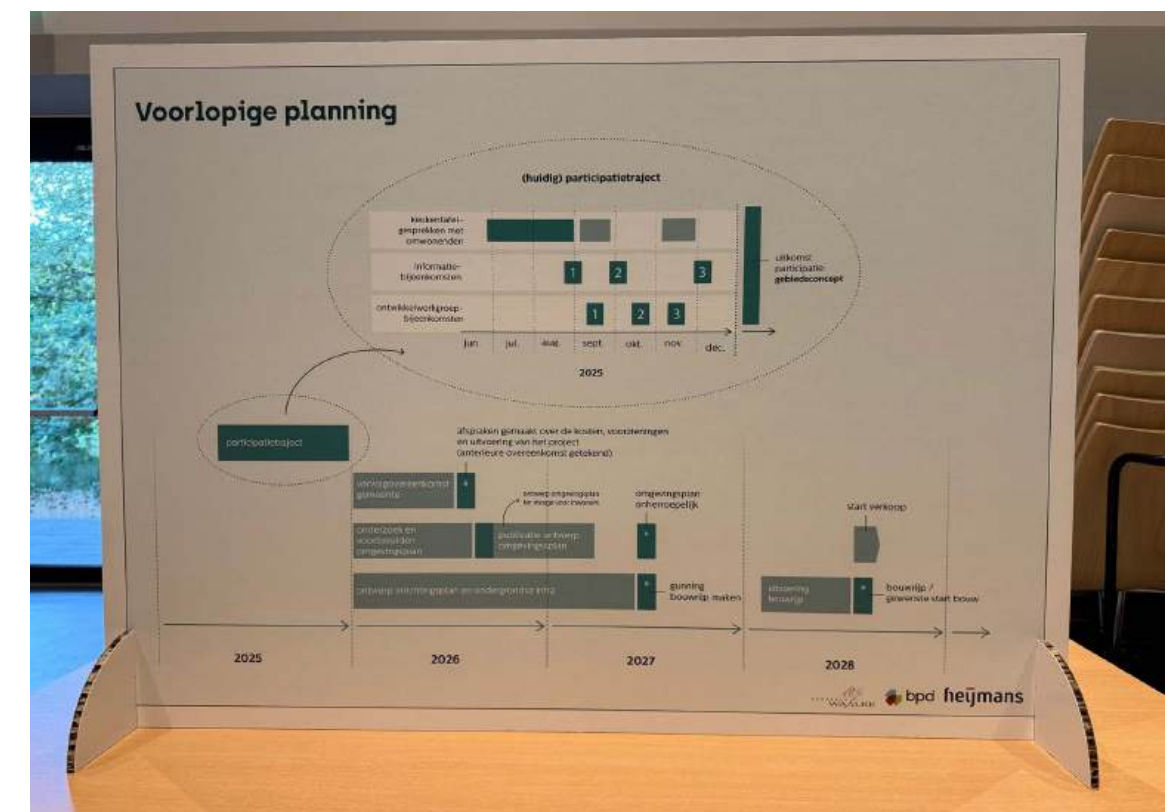
Inhoud

Bouwen in Ekenrooi Zuid	1
Voorlopige planning	1
Woningbouw	2
Ik zoek een woning!	6
Mobiliteit	8
Parkeren	11
Wat kan het worden?	12
Ontwikkelwerkgroep	13
Openbare ruimte & gebruik	14
Volkstuinen Ekenrooi	16
Dilemmalab	18
Als ik het voor het zeggen had, dan zou ik hier... ..	19

Bouwen in Ekenrooi Zuid



Voorlopige planning



Woningbouw



Betaalbare woningen

- Knarren met studenten jongeren/starters, in compound of hofje (4)
- Huizen van 300.000 - 350.000 (1)
- Sociale woningbouw (1)
- Starterswoningen (5)
- Knarrenhofjes (4)
- Huur Appartement (1)

Senioren

- Slaapkamer beneden voor senioren (2)
- Seniorenwoningen (16)

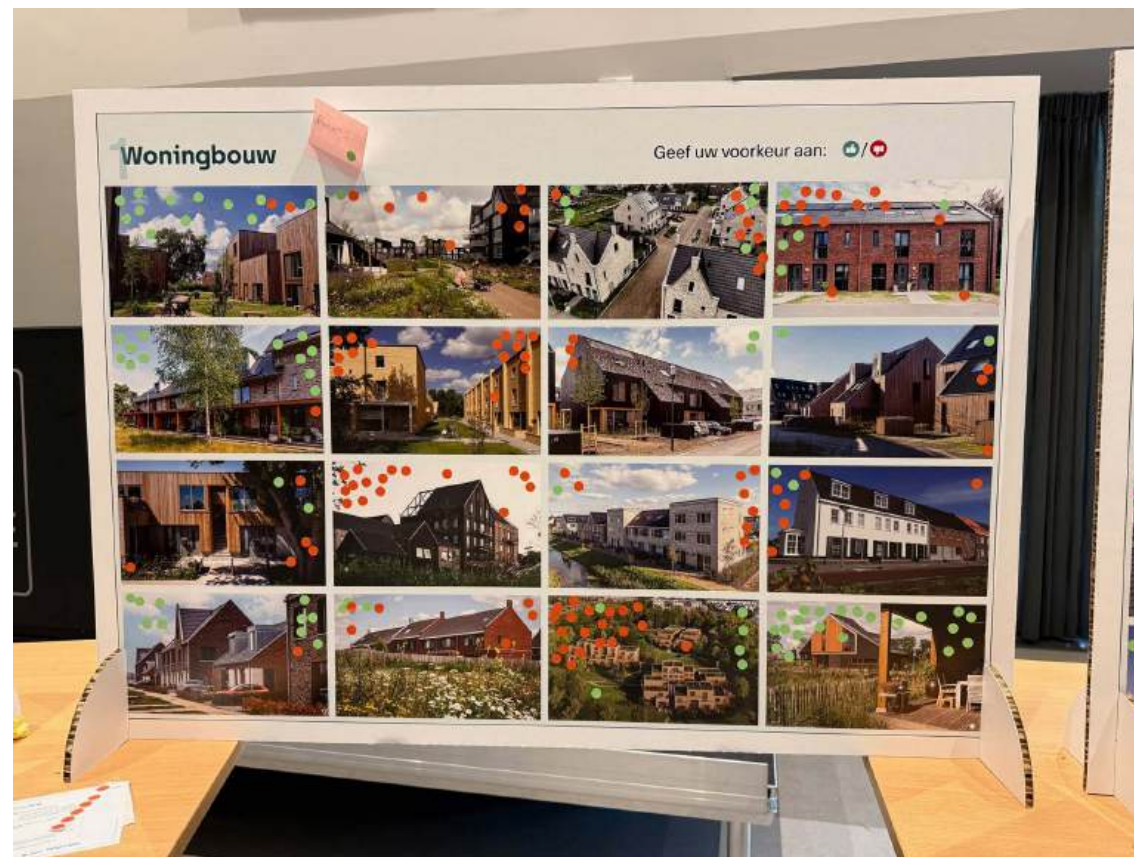
Verplaatsen woningbouw

- Waarom niet bouwen tussen knooppunt bij Van der Valk en Barton hotel? Daar geen problemen met ontsluiting (2)
- Waarom niet DVS terrein verplaatsen naar rond de volkstuinten en bouwen op het oude DVS terrein? Geen probleem met de ontsluitingswegen! (6)
- Verplaatsen DVS naar locatie volkstuinten en bouwen in de kern van Aalst.

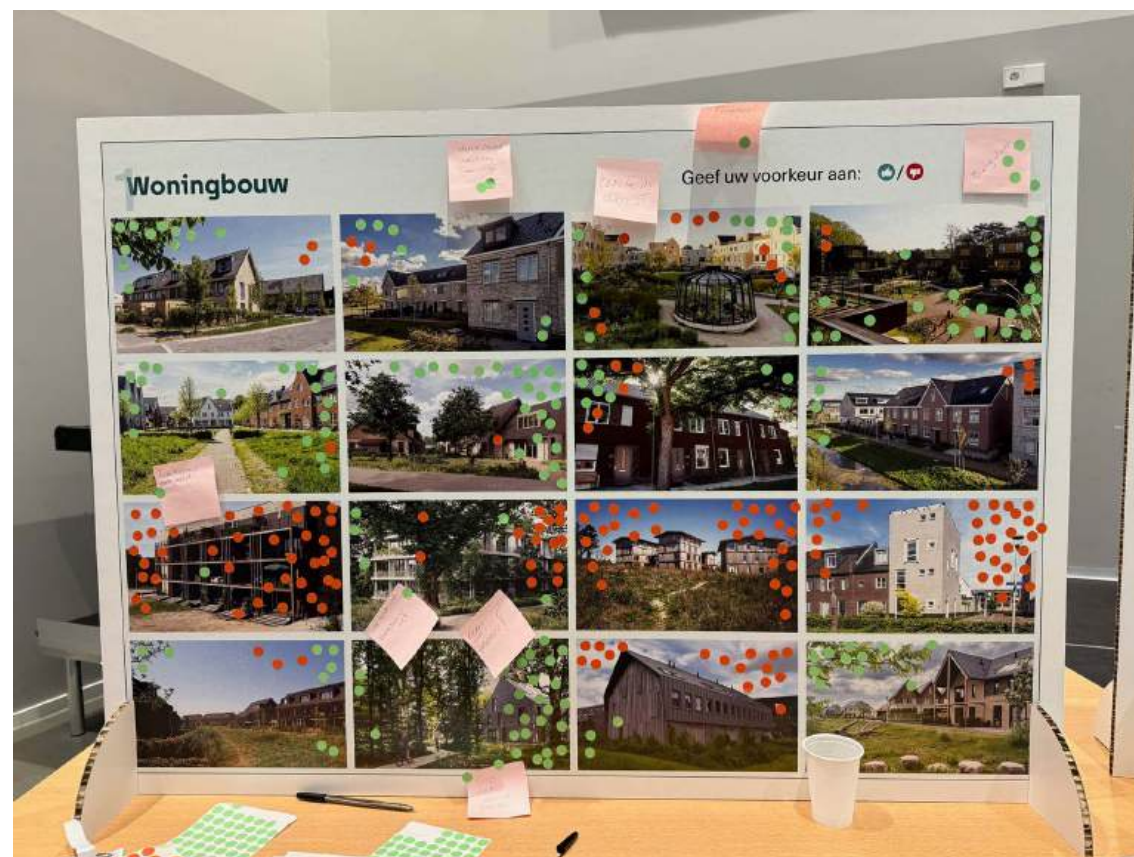
Overig

- Strobale huizen (1)
- CPO (6)
- Vrije bouwkavels (7)
- Tiny houses met tuin (3)
- Behoud/verbeter groen en ecosysteem (10)
- Twee onder een kap met ruime achtertuin (3)
- Knarrenhofjes (4)
- Huur Appartement (1)
- Geen hoogbouw (16)
- Huizen van diverse categorieën/prijsklassen, maar geen hoogbouw (2)
- Groene strook/wijk behouden. op die manier ook nieuwbouw inrichten (2)

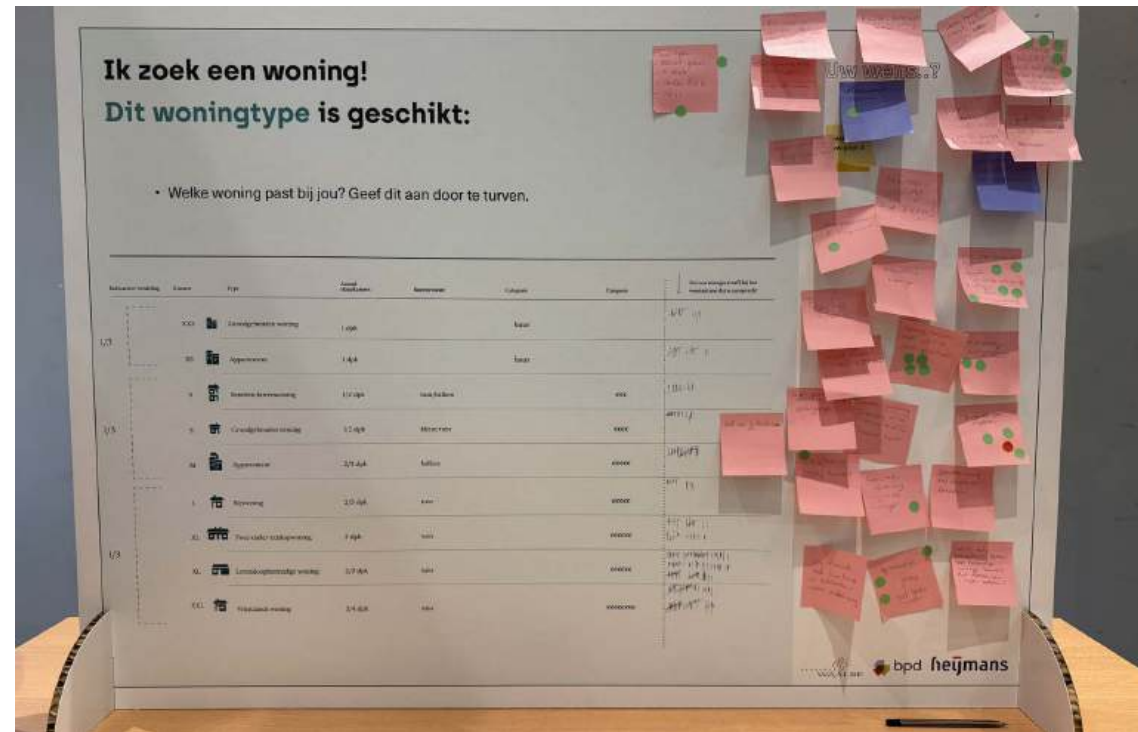




- Bungalow (3)
- Geen hoogbouw (3)
- Eenheidsworst
- Groen pad door wijk naar bos (2)
- Het groen wel, hoogbouw niet (1)
- Duurzame houten woningen (2)
- Tweekappers met oprit (1)



Ik zoek een woning!



Betaalbare woningen

- Vooral ook betaalbare, levensloopbestendige woningen bouwen! Niet iedereen kan 1 miljoen betalen!
- Koopwoningen voor starters (2)
- Woningen met tuin tot 350.000
- Kleinere huizen maar niet te dicht op elkaar (4)
- Koopstart woningen
- Starterswoning tot 3 ton!

Veel groen

- Gezamenlijk veel groen (3)
- Groene omgeving, snelweg al zo vervuילend! slechte lucht (1)
- Woningen verweven met de natuur
- Energieneutrale woningen

Seniorenwoningen

- Vrijstaande met tiny house in achtertuin. voor mantelzorg
- Seniorenwoning met slaapkamer beneden.
- Bungalows voor ouderen (3, 1)
- Senioren woning met garage (1)
- t.b.v. doorstroming zijn goede seniorenwoningen nodig. hofjes samenzorg (5)
- Heroverweeg de locatie! Waarom niet groen behouden en sporten daarin integreren en bouwen op Aalstervelden. Daar zijn alle voorzieningen al (5)

Parkeervoorzieningen

- Eigen parkeervoorziening open/garage
- Eigen oprit bij relatief klein huis

Geen hoogbouw

- Geen hoogbouw naast bestaande wijk (3)

Overig

- Zelfbouw tiny houses (1)
- Wel met 2 slaapkamers
- Eigen huis bouwen
- Huur appartement 2 slaapkamers (1)
- Groot bouwkvael ca 750 m2
- Wonen-werken combineren (extra kamer tbv. werk)
- Huurwoning twee slaapkamers (1)
- Breedte perneel > 5 m woning
- 1/3 van je aanbod dekt meer dan de helft v.d. stemmen. misschien verdeling bijstellen.
- Twee kopers, 350 m2 grond, 4 slaapkamers, onder 800 k, oprit (2)
- Vrijstaand patio bungalow
- Schuine kappen mixen

Mobiliteit



Woningbouw en locatie

- Meer dan 200 woningen is te veel voor deze locatie. Ga hier niet bouwen (5)
- Is dit wel de juiste locatie voor een woonwijk? Ontsluiting bijna onmogelijk (18)
- Overweeg alternatieve locaties: bij Eindhovenseweg, Aalstervelden (dicht bij voorzieningen en OV). (4)
- Geen bouw, maar gebruik voor groen/volkstuin/moestuin. (7, 1)
- Er lijkt behoefte aan woningen om door te stromen. Waar zijn hier de mogelijkheden voor mobiliteit voor ouderen? (1)
- In Waalre worden alleen nieuwe woonwijken gerealiseerd aan bestaande n-wegen, zonder bestaande woonwijken te belasten, waarom kan dit niet in aalst? (2)

Ontsluiting & verkeer

- Eerst ontsluiting regelen, dan pas bouwen. (10)
- Ontsluiting niet via Ekenrooisestraat. (2)
- Geen ontsluiting via Kon. Wilhelminalaan > smal, rustig, karakter moet behouden blijven. Nu al overbelast door zwaar bouwverkeer (17)
- Dianestraat niet geschikt: te smal, geen toegangsweg maken. (26, 1)
- Ontsluiting spreiden via meerdere straten en eventueel éénrichtingsverkeer. (12)
- Ontsluiting zo direct mogelijk naar Eindhovenseweg (niet door woonstraten). (4)
- Extra ontsluiting (richting westen/snelweg) nodig (vermijden dorp in), randweg aanleggen. (10)
- Achtereindsestraat doortrekken of via zandweg Hurken aansluiten op Eindhovenseweg. (9, 1)
- Ontsluiting via Voorbeeklaan (buitenom/achterlangs, evt. bosrand). (16, 11)
- Gorlooplaan doortrekken voor aansluiting richting Eindhoven/A2/A67. (2, 1)
- Vermijd routes langs scholen. (3)
- Veiligheidsdiensten moeten gegarandeerd zijn / toegang hebben. (3)
- Parkeerterrein voorzien voor laden/lossen bouwverkeer, niet langs smalle straten. (2)



Mobiliteit & alternatieven

- Mobiliteitsplan 2040 meenemen. (2)
- Fietsen stimuleren, woonerf (<30 km/h), geen doorgaande autoroutes. (2)
- Buurtbuslus en carpoolsystemen (bijv. met steun van ASML). (2)
- Meer OV: busfrequentie verhogen (bus 7 is niet genoeg). (3)
- Geen doorgaande fietsroute Valkenswaard–Eindhoven dwars door de wijk/bos.(3)

Overige zorgen

- Serieuze inspraak bewoners (niet alleen via kleine werkgroep). (2)
- Waar blijft de info over de 2 villa's die gepland staan? (1)

Parkeren



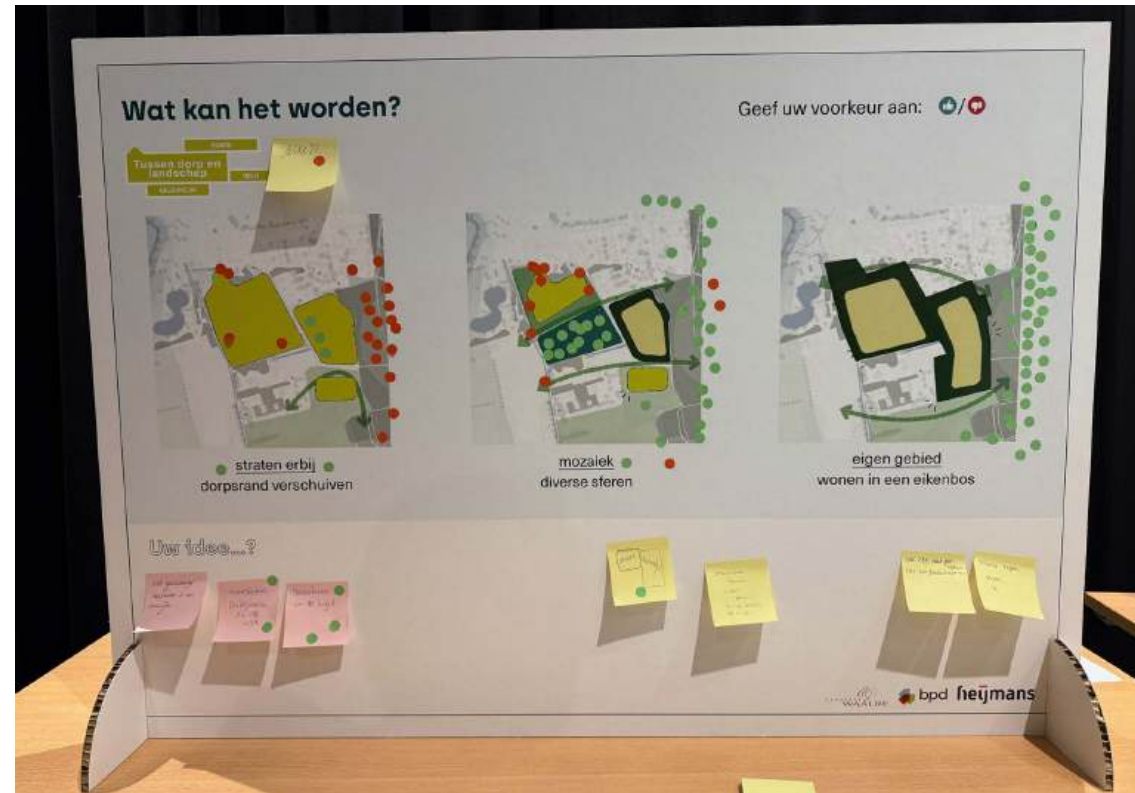
Deelmobiliteit

- Pendelbus voor vervoer van/naar ASML?
- Deelmobiliteit (1)
- Deelauto's en OV klein! (1, 2)
- Graag deelauto-concept, geen parking nodig. (2)
- Bouw een deel van de wijk volgens deelautoconcepten met lokale infrastructuur etc.

Overig

- Het is een illusie om te denken dat minder dan 1 auto per woning reëel is. (1)
- Ondergronds parkeren, groen houden! (10)
- Fietsparkeermogelijkheden natuur en centrum
- Absoluut geen innovatieve ideeën op deze kaart.
- Eigen oprit (2)

Wat kan het worden?



- Moestuin in de wijk (3)
- Niet grootschalige moestuinen in een woonwijk
- Moestuinen integreren in de wijk (2)
- 2x zo veel landelijk als dorps (1)
- Wild?? (1)
- Moestuinen behouden, minder bouwen... te hoge belasting voor de wijk
- Var 2&3 maar geen hoogbouw, niet een brabantpark
- Schuine kappen mixen

Ontwikkelwerkgroep

Ontwikkelwerkgroep

Naast de informatiebijeenkomsten komt er ook een ontwikkelwerkgroep. Deze groep denkt opbouwend mee over de nieuwe wijk. In de groep zitten 5 omwonenden, 2 mogelijke toekomstige bewoners, ontwikkelaars en de gemeente. De bijeenkomsten worden begeleid door een externe procesbegeleider en de betrokken stedenbouwkundige sluit ook aan. De groep komt dit najaar minimaal 3x bij elkaar.

Wil je deelnemen aan de ontwikkelwerkgroep? Meld je dan aan via de projectwebsite Ontwikkeling Ekenrooi Zuid of scan de QR code.

<https://www.ontwikkeling-ekenrooizuid.nl/>



Aanmelden kan vanaf 1 september 2025. Als er te veel aanmeldingen zijn, wordt er per deelgroep geloot.

> inschrijven tot 7 sept. 21:00

> eerste bijeenkomst 15 sept. 15:30 - 17:30

Openbare ruimte & gebruik



Groen, natuur en recreatie

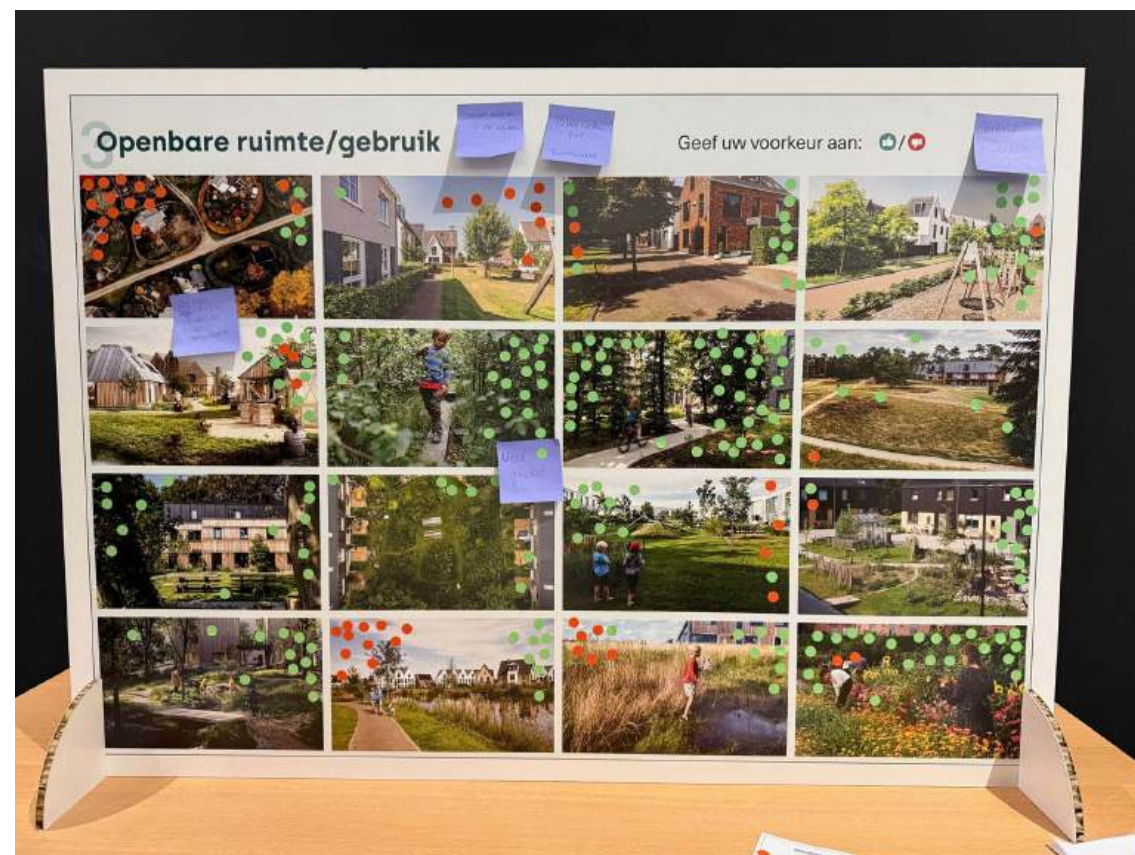
- Behoud rust en recreatie en natuur (4)
- Veel groen (3)
- Groene buffer van Dianestraat tot bos door woonwijk voor wandelen/fietsen (2)
- Groen karakter rondom bestaande bebouwing en het groen zelf intact houden + behoud bomen (9)
- Het ven niet exploiteren als toeristisch
- Mijn paradijsje de Dianestraat. Mijn paarden staan hier, ik breng een groot deel van de dag hier door en geniet van de natuur, mensen en paarden
- Het bos rond de Meeuwen mag wel eens opgeknapt worden! al dat dode hout is zeer brandgevaarlijk tijdens droge periodes

Sport en voorzieningen

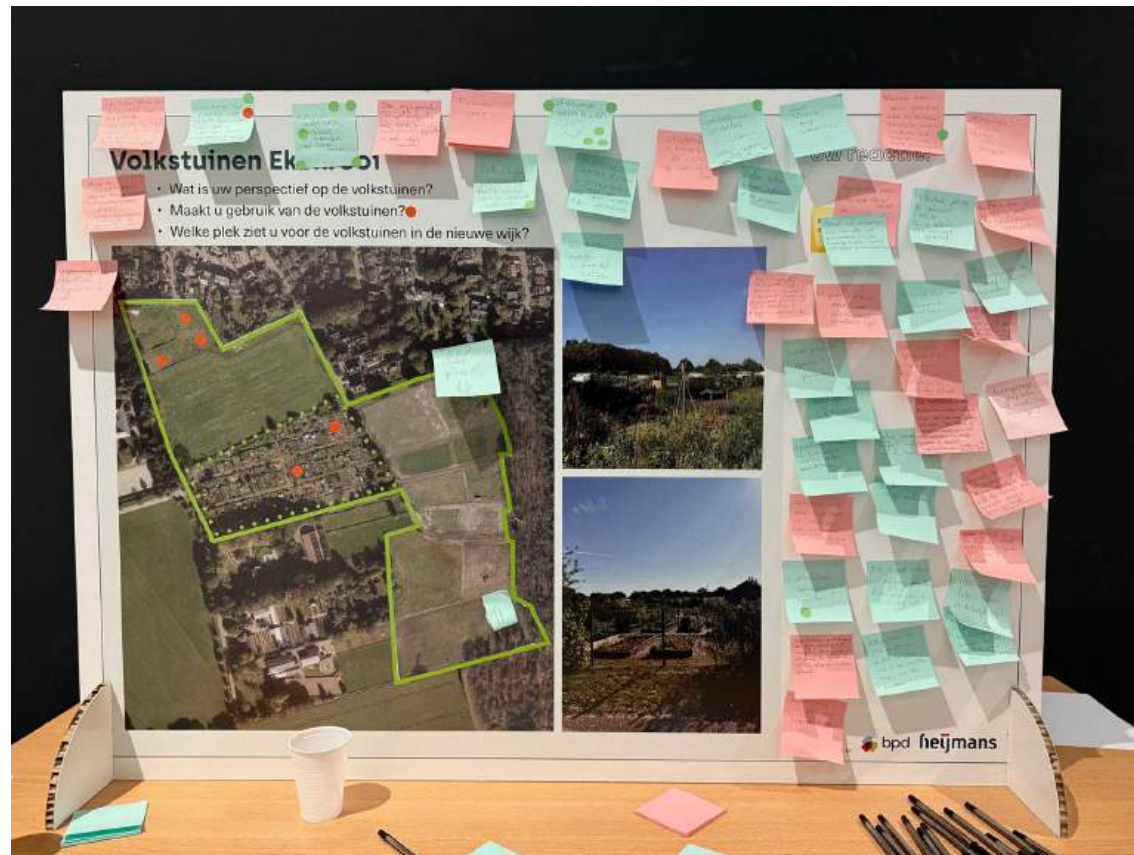
- Sportveldjes in de wijken
- Blotevoetenpad
- Buurtwinkel
- Dus sportveld verplaatsen naar achterzijde school op heideveld. Dan daar op dus bouwen (5)
- Beekdal van Tongelreep toegankelijk maken bewoners (1)

Overig

- Wat gebeurt er met het plan buitengebied Aalst? (2)
- Idee de bouwrand uitbreiden naar het oosten (bos en dat bos in de bebouwing compenseren (1, 1))



Volkstuinen Ekenrooi



Volkstuinen behouden / laten staan

- Volkstuinen zijn erg belangrijk! We moeten mensen hebben die weten hoe je voedsel verbouwd word als het nodig is, rol in basisonderwijs
- Volkstuin in gebied handhaven
- Vooral behouden inpassen in de planning.
- We maken gebruik v/d volkstuin. wij willen de volkstuin op dezelfde plaats
- Volkstuin laten staan op dezelfde plek
- Hoe groot is de kans dat volkstuin kan blijven?
- Volkstuinen betrekken in nieuwbouw! (7)
- Volkstuinen bieden: geluk, gezondheid, liefde naar de natuur, opvoeding (van kinderen), kijkplezier, rust, creativiteit en zijn daarin onvervangbaar! (1)
- Zeker laten bestaan, inpassen in de planning
- Voor behoud aub moestuinen
- Volkstuinen moeten blijven voor de mensen met minder geld (1)
- Volkstuinen moeten blijven = extra ruimte volks- en voor schooltuinen en bijvoorbeeld voedselbos
- Volkstuinen moeten blijven! Heel belangrijk voor de sociale interactie (1)
- Volkstuinen moeten blijven (6)

Infiltreren in de wijk

- Volkstuin passen in nieuwe wijk. Nu is de volkstuin ook wandel gebied
- Moestuinen betrekken bij de nieuwe bewoners (of andersom) - kan er mogelijk een moestuin door de wijk heen worden aangelegd?
- Ik maak gebruik, wil dat graag behouden. Anders integreren in woongebied.
- Volkstuinen integreren in de wijk of vlakbij
- Inpassen waar mogelijk en verdelen binnen project
- Gemeenschappelijke volkstuinen integreren in de wijk

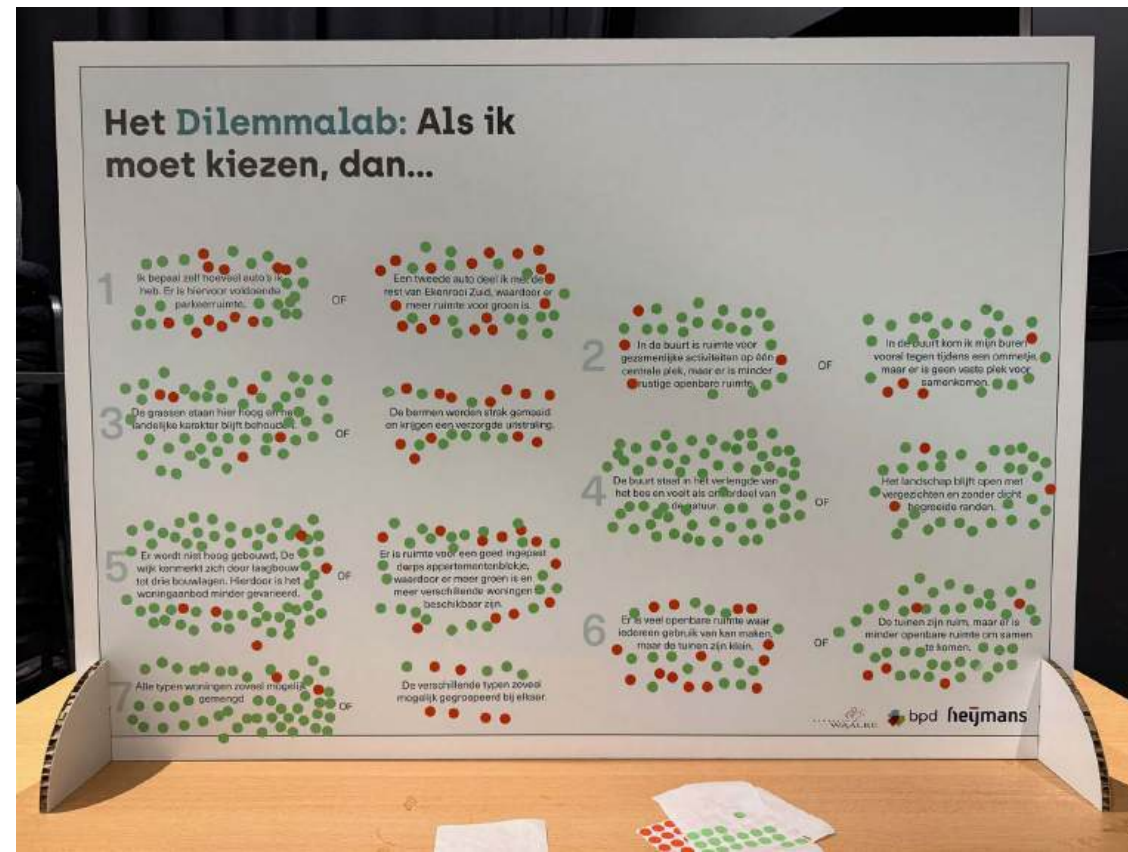
Verplaatsen naar andere plek

- Volkstuin verplaatsen, samen brengen met Heeren boeren (5)
- Het lijkt mij het beste als de volkstuin aan een rand van het bewoonde gebied blijft
- Verplaatsen naar Ekenrode Noord-Oost
- Volkstuinen moeten alternatief krijgen vlakbij grondwater oplossing
- Als je kunt overstappen naar de Herenboeren in Soerendonk (15 km) doen!
- Eventueel zijn meer Heerenboeren uit Waalre en we pozelen om de wekelijkse groenten en eieren te halen
- Volkstuinen kunnen naar Waalre. Veel plekken van beter aalst (1, 1)

Geen volkstuinen meer

- Geen volkstuinen meer, past niet in beeld van moderne wijk
- Volkstuinen zijn rommelig met illegale bouwsels. Goed dat er woningen komen.
- Volkstuinen kunnen naar Waalre. Veel plekken van beter aalst (1, 1)
- Kunnen weg
- Niet grootschalige moestuinen in een woonwijk

Dilemmalab



Als ik het voor het zeggen had, dan zou ik hier...



Levensloopbestendige woningen

- Levensloopbestendige woningen (11, 1)
- Levensbestendig wonen, vanaf starters ook huur die betaalbaar is.
- Denk aan senioren levenslang bestendig, met grote tuinen om te tuinieren!
- Levensloopbestendig bungalow stijl (3, 2)
- Betaalbare! bungalows/levensloopbestendige woningen (2, 2)
- Levensloopbestendig wonen, niet te klein (4)

Starters- en betaalbare woningen

- Jonge mensen kunnen niet wachten tot 2030! (4)
- Genoeg woningen tot 300.00 / 350.000 (14)
- Meer woningen voor starters! (5)
- Appartementen en starterswoningen voor jonge mensen (2)

Ontsluiting

- Ontsluiting naar os aan de zuidkant om Rust Rossini laan eo te behouden
- Volkstuinen integreren in plan. Geen ontsluiting via Dianestraat.
- Niet alleen de ontsluiting van de wijk, maar van het dorp. De Ehv'se weg is al dichtgetikt en bussen rijden niet door de wijk.
- Denk aan een goede ontsluiting 90 procent zal richting Eindhoven/N2 willen, die gaan niet eerst over het achteroer naar de valkenswaardse weg, en ook niet over de huidige Wilhelminalaan ontzie de wijk met ring.
- Een fatsoenlijke ontsluiting van de wijk maken (2)

Groen

- Mooi en het gras behouden
- Grote tuinen
- Patiobungalow veel groen (1)
- Zelfbouw met veel groen (2)
- Niet gaan bouwen en de natuur laten zo als het is. Zonder een goede infrastructuur wordt dit een rampgebied.
- Niet hier gaan bouwen maar: laat het aan de natuur. Of maak schooltuinen voor de jeugd. Extra moestuinen (1)

Woningen voor senioren

- Meer woningen voor ouderen. Dan komen grote huizen vrij (2, 1)
- Meer senioren woningen, minder auto's! (1, 2)
- Meer seniorenwoningen
- O.a. ook seniorwoningen hofjes etc.
- Seniorenwoning met 3 slaapkamers begane grond met tuin

Alternatieven

- Deel van het gebied in richten als CPO (o.a. seniorenwoningen) (2)
- Heroverweeg of de Aalstenvelden en woningbouw in Ekenrooi Zuid niet om kunnen ruilen
- DVS huisvesten en op het DVS terrein een nieuwe woonwijk bouwen
- DVS terrein bebouwen. Achter school op zandvlakte sportterrein = ook veilig voor kinderen (6)

Soorten woningen + omgeving

- Minder woningen +/- 100
- Geen hoogbouw
- Kleine woningen met middelgrote tuin
- Genoeg parkeerplekken voor de bewoners + bezoek (2)
- Landelijk karakter met een grote diversiteit aan huizen. bosrijk/akkers
- Bungalow (1, 4)
- Een mix met goede balans van verschillende woonvormen
- Geschakelde patio's (1)
- Ruime 2 onder 1 kap met ruime, zonnige tuin voor minder dan 8 ton. In een groene omgeving die in verbinding staat met het bos.
- Deel van volkstuinen, de wijngaard 'passen als sociale cohesie. 50 procent leden van de wijk.' (1)
- Maak er voornamelijk een bungalowpark voor senioren van: minder probleem met ontsluiting, doorstroom in de buurt, aanbod op grote vraag naar bungalows, financieel interessant.
- Dat er goed gekeken wordt naar Brandevoort! Mooie wijk met voldoende groen.
- Niet te duur, starterswoningen, ook huur, 1 starter moet ook iets kunnen huren, onder huurtoeslaggrens (8)
- Gat van Waalre hoog! Waterwoningen flat bouwen, met groene terrassen + groene daken.
- Ruim penceel, privé tuin eigen oprit. Huis hoeft dan niet groot te zijn. Plek voor 4 personen gezin (1)
- Landelijk karakter, bomen. gevarieerde woningen, veel groen en speeltuintjes, slim parkeren, ondergronds waar mogelijk. Mogelijkheid tot zelfbouw aan de rand, verschillende bouwstijlen. Géén water
- Dianestraat te smal. Past geen groot verkeer door. Probleem idm achtereindsestraat. Bouw op DVS velden, dichtbij snelweg. Groene daken of bij hoogbouw, aub groene wanden.
- Zou heel graag een bungalow met garage hebben.
- Groen, laagbouw en minder woningen.
- Wonen laagbouw, tuin aansluitend aan de bossen (1, 1)
- Wat zijn de water (grondwater) consequenties voor ons? (Rossinilaan) Laatste 2 jaar hebben wij (en andere straten) wateroverlast. Welke maatregelen worden getroffen? Voor ons ajb ook drainage!
- Enkele grote kavels +/- 700 m2
- Niet weer alleen maar een wijk vol met miljoenen woningen. Diversiteit samen leven.
- Vrijstaande woningen
- Daar niet bouwen, maar bosgebied uitbreiden en volkstuinen behouden.
- Vrijstaande woning omringt met bos
- Volkstuinen behouden en inpassen (4)

Overig

- Een bruisende plek voor alle leeftijdsgroepen starters tot senioren (1)
- Een zgn 'Knarrenhof' mbt 40 woningen goed voor de doorstroming (1)
- Geluidswal (2)
- Houd de rest van Ekenrooi ook tevreden. Door speelplekken, mooie straten, mooie verlichting aandacht voor de rest van de wijk.
- Voorrang voor Aalstenaren om gemeenschap sterk te houden (3)
- De gemeente denkt bij de nieuwbouw voorzieningen in Aalst/Waalre niet aan extra zorglocaties als een tandarts, die met het huidige tekort extra nodig zijn als de inwoners aantallen stijgen.
- Geef prioriteit aan goede OV en fiets!
- Dat er volkstuinen komen (1, 2)
- Dan zou ik het toewijzen v/d huizen ook laten afhangen hoe lang de geïnteresseerden al in Aalst wonen in niet direct aan alleen loting denken
- Een stuk grond reserveren voor mijn paarden (di er nu al heerlijk staan). Waar kinderen en mensen kunnen genieten van het contact met dieren en de natuur: 'even langs de paardjes' (1)
- Geen fietspaden in het bos
- Het behouden van de moestuinen en een gezamenlijke ruimte waar de tuinders samen komen
- Niet bouwen! (1)
- De grenzen van het dorp zijn bereikt: hou op met bouwen meer doorstroming
- Goede verkeersafwisseling
- Niet bouwen
- Denk aan veilig verkeer, ook van landbouw voertuigen.
- Betere en veilige fietspaden in gem. Waalre
- Bijdragen aan oplossing woningnood ov/ geen nieuwe charge kakkers, maar mensen die echt werken.
- Ik hoop dat er met ons mee wordt gedacht en gekeken waar wij aan de dianestraat met onze paardjes heen kunnen.
- Behoud en inpassen volkstuinen (3, 1)
- Aantal splitsen niet zoveel daar plaatsen delen met DVS terrein splitsen. (2)

Verslag notulen ontwikkelwerkgroep Ekenrooi Zuid – Bijeenkomst 1

Datum: 15 september 2025

Locatie: Huis van Waalre

Aanwezig:

- Albert Borgers (Achtereindsestraat)
- Ad van Ginneken (Dianestraat)
- Marjan Ket (Händellaan)
- Victor van Gorp (Brahmslaan)
- Anja van den Bogaart (Kon. Wilhelminalaan)
- Jacqueline Coppelmans (Voorbeeklaan en omliggende straten)
- Annemarie Borgers (potentiële toekomstige bewoner)
- Gerard Umans (potentiële toekomstige bewoner)
- Jack Geenen (Volkstuinen)
- Tessa Dekkers (BPD)
- Wilbert Mettler (Heijmans)
- Bram van der Helm (Gemeente Waalre)
- Frank van Noort (Gemeente Waalre)
- Robbin Borrenbergs (stagiair Gemeente Waalre)
- Robin Meylaars (Gemeente Waalre)
- Fiona Jongejans (voorzitter, participatiebegeleiding)
- Pelle Steen (notulist, participatiebegeleiding)
- Wethouder Suzan van de Goor-Gelens (alleen aanwezig bij opening)
- leden van de Rekenkamer (toeschouwers)

1. Opening

De bijeenkomst werd geopend door de wethouder, die bestuurlijk verantwoordelijk is voor de ontwikkeling. Het projectteam gaf uitleg over de rol van de ontwikkelwerkgroep (OW): deze is bedoeld als een vorm van co-creatie en een manier om inwoners en belanghebbenden actief te betrekken bij de verdere uitwerking van Ekenrooi Zuid.

Er werden ook spelregels afgesproken voor het meedoen in de OW:

Spelregels ontwikkelwerkgroep

1. We werken opbouwend samen aan de ontwikkeling van Ekenrooi Zuid.
2. We denken mee vanuit een groter belang dan enkel ons eigen huishouden.
3. We gaan bewust om met de informatie die wordt gedeeld, en delen (indien gewenst) het daarvoor bestemde verslag van de ontwikkelwerkgroep met burens.
4. We luisteren naar elkaar en laten elkaar uitpraten.
5. We respecteren ieders perspectief.

2. Voorstelronde en delen grootste zorg en kans

Alle deelnemers kregen de gelegenheid om zich kort voor te stellen, hun achtergrond te schetsen en te benoemen vanuit welk perspectief zij deelnemen aan de OW. Omdat de groep bestaat uit zowel direct omwonenden, potentiële toekomstige bewoners, vertegenwoordigers van ontwikkelaars, gemeente, en andere betrokkenen, kwam er een breed palet aan invalshoeken naar voren.

Het doel van deze voorstelronde was tweeledig:

1. Zicht krijgen op **wie er in de ontwikkelwerkgroep zit** en vanuit welk belang of achtergrond men deelneemt.
2. In een vroege fase al **belangrijkste zorgen en kansen** ophalen, zodat deze vanaf het begin een plek krijgen in het verdere gesprek over de ontwikkeling van Ekenrooi Zuid.

Hieronder staan de belangrijkste punten uit de voorstelronde:

Afgevaardigde vanuit de Dianestraat (klankbordgroep, ca. 13 woningen)

- **Achtergrond:** neemt deel namens de bewoners van de Dianestraat en maakt deel uit van de klankbordgroep Dianestraat.
- **Wat ingebracht werd:** benoemt dat het voor hem belangrijk is hoe input uit de straat kan worden ingebracht op een manier “dat iedereen tevreden is”. Hij benadrukt dat hij niet tegen nieuwbouw is, maar dat er wel duidelijke ideeën leven in de straat over de ontsluiting en de manier waarop verkeer verdeeld gaat worden. Hij merkt op dat hij ook fractievertegenwoordiger is, maar dat hij die rol strikt gescheiden houdt van zijn deelname aan de ontwikkelwerkgroep. Zijn aanwezigheid en rol zijn afgestemd met de gemeenteraad en de burgemeester.
- **Zorg:** hoe de wijk wordt ontsloten naar de Eindhovenseweg; angst dat de Dianestraat een doorgaande route wordt.
- **Kans:** een prettige woonwijk creëren met voldoende groen, waarbij de Dianestraat geen verkeersader wordt.

Bewoner van de Brahmslaan (tuinen grenzen aan het gebied)

- **Achtergrond:** de tuinen van de Brahmslaan grenzen direct aan het gebied waar gebouwd gaat worden.
- **Wat ingebracht werd:** ziet zijn deelname vooral als een manier om “een beetje in de gaten te houden” wat er achter zijn tuin gaat gebeuren. Hij wil zijn mening en ideeën meegeven in het proces.
- **Zorg:** mogelijke hoogbouw direct achter de tuinen.
- **Kans:** de bouw van seniorenwoningen.

Vertegenwoordiger van Heijmans (ontwikkelaar/grondeigenaar)

- **Achtergrond:** aanwezig vanuit het belang als ontwikkelaar en grondeigenaar.
- **Zorg:** de ontsluiting en het bouwverkeer, en daarmee de veiligheid.
- **Kans:** het realiseren van een mooie woonwijk.

Betrokken bewoner/potentiële koper (al vanaf 2019 actief met ideeën voor het gebied)

- **Achtergrond:** vanaf het begin bij de plannen betrokken. In 2019 gestart met het maken van ideeën en een plan. Dat deed hij destijds met een architect, die inmiddels is overleden.
- **Wat ingebracht werd:** vertelde dat hij vanuit dat verleden en zijn mogelijke interesse als koper graag wil meedenken.
- **Zorg:** ontsluiting van de wijk.
- **Kans:** dit gebied is volgens hem ideaal om “geclusterd wonen” mogelijk te maken, met gezamenlijke ruimtes waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en voor elkaar kunnen zorgen.

Vertegenwoordiger van BPD (ontwikkelaar/grondeigenaar)

- **Achtergrond:** aanwezig vanuit de rol als ontwikkelaar en eigenaar van grond in het gebied.
- **Zorg:** draagvlak voor de ontsluiting.
- **Kans:** starterswoningen toevoegen en zorgen voor meer woningen.

Bewoner van de Händellaan (woning grenst aan de wei)

- **Achtergrond:** woont direct aan het plangebied.
- **Wat ingebracht werd:** geeft aan niet tegen de komst van de wijk te zijn, maar maakt zich wel zorgen over de manier waarop het verkeer via de smalle Händellaan zal worden geleid. Behoud van het groene karakter is voor haar belangrijk.
- **Zorg:** hoogbouw en verkeersdruk via de smalle Händellaan.
- **Kans:** woningen voor starters realiseren en er samen een mooie wijk van maken.

Bewoner van de Koningin Wilhelminalaan

- **Achtergrond:** woont in de Koningin Wilhelminalaan, een straat die nu nog een groen karakter heeft.
- **Wat ingebracht werd:** benadrukt graag dat de groene uitstraling behouden blijft. Grote zorg is dat de straat verandert in een drukke route (“mini-snelweg”). Ook is er angst voor schade aan oudere woningen door bouwverkeer. Tegelijkertijd geeft ze aan niet tegen het project te zijn, want ze begrijpt de woningnood.
- **Zorg:** verkeersdruk op de Kon. Wilhelminalaan en risico's van bouwverkeer.
- **Kans:** clusteren van woningen en eerlijke verdeling van verkeer over de bestaande wegen; woningen realiseren voor jonge mensen.

Potentiële toekomstige bewoner (opgegroeid in de wijk, wil terugkeren)

- **Achtergrond:** geboren en getogen in de wijk; zou graag in de toekomst terugkomen.

- **Wat ingebracht werd:** benadrukt dat er aandacht moet zijn voor meerdere soorten woningzoekenden. Zij wenst ook aandacht voor de beschikbaarheid van betaalbare woningen.
- **Zorg:** ontsluiting en voldoende betaalbare woningen die niet te klein zijn.
- **Kans:** duurzame en betaalbare woningen combineren.

Bewoner Achtereindsestraat (vertegenwoordiger van straat)

- **Achtergrond:** spreekt mede namens de straat.
- **Wat ingebracht werd:** Verwacht dat in het vervolgtraject waarschijnlijk veel weerstand zal ontstaan bij wijkbewoners (“hakken in het zand”). Dat moet de ontwikkelwerkgroep goed voor ogen houden.
- **Zorg:** dreigende weerstand in latere fasen van het traject.
- **Kans:** de kaders voor de wijk iets kunnen verruimen, bijvoorbeeld richting het bos.

Voorzitter volkstuinvereniging

- **Achtergrond:** vertegenwoordigt de volkstuinders, die nu op de plek zitten waar de wijk gepland staat.
- **Wat ingebracht werd:** legt uit dat de volkstuinders hun positie zien als “alles of niets”. Verhuizen is niet echt een optie. De vereniging stelt zich echter niet star op en wil constructief meedenken. Noemt voorbeelden van eerdere ideeën, zoals een singel rondom de tuinen om regenwater op te vangen.
- **Zorg:** het verdwijnen van de volkstuinen.
- **Kans:** (een deel) van de volkstuin behouden en integreren in de wijk; sociale cohesie en een goede mix van jong en oud bevorderen.

Bewoner Voorbeeklaan (bewoner, woont aan een ontsluitingsweg)

- **Achtergrond:** woont met gezin in de Voorbeeklaan, twee kinderen die later graag terug zouden willen naar Waalre.
- **Wat ingebracht werd:** wil de stem van jongeren en ouderen vertegenwoordigen. Benoemt dat haar woning aan een ontsluitingsweg ligt, wat verkeer tot een belangrijk aandachtspunt maakt.
- **Zorg:** sluit zich aan bij zorgen van anderen, vooral over hoogbouw en verkeer.
- **Kans:** bouwen van een goed ecosysteem in de wijk: met voorzieningen zoals horeca, scholen, groenoplossingen, en woningen voor ouderen.

Stagiair ruimtelijke ontwikkeling (gemeente)

- **Achtergrond:** ondersteunt het gemeentelijk projectteam.
- **Zorg:** voldoende draagvlak vinden voor de ontsluiting.
- **Kans:** een mooie wijk toevoegen aan Waalre.

Gemeentelijk beleidsadviseur/projectmedewerker (20 jaar ervaring, o.a. wonen)

- **Achtergrond:** lang werkzaam bij de gemeente, betrokken bij eerdere grote woningontwikkelingen.
- **Zorg:** iedereen binnen de procedure op één lijn krijgen.

- **Kans:** woningen toevoegen die in Waalre nu nog ontbreken.

Projectleider ruimtelijke ontwikkeling gemeente

- **Achtergrond:** projectleider Ekenrooi Zuid, samen met verkeerskundige verantwoordelijk voor de uitwerking.
- **Wat ingebracht werd:** benadrukt aandacht voor de landschappelijke inpassing.
- **Zorg:** draagkracht van het gebied – wat kan het gebied aan, en hoe groot kunnen de woningen worden?
- **Kans:** een landschappelijk goed ingepast plan.

Verkeerskundige gemeente (heeft zich voorgesteld verderop in de bijeenkomst)

- **Achtergrond:** verkeersdeskundige van de gemeente.
- **Wat ingebracht werd:** licht zijn rol toe in het project.

Rekenkamerleden

- **Achtergrond:** aanwezig als observanten. Doen onderzoek naar inwonersparticipatie in Waalre.
- **Wat ingebracht werd:** gaven aan dat hun onderzoek naar verwachting op 1 oktober afgerond zal worden.

03. Programma en doel van de bijeenkomst

Het centrale thema van deze eerste bijeenkomst was een eerste opzet van de stedenbouwkundige visie en de ontsluiting van Ekenrooi Zuid.

Doel:

- Van gedachten wisselen over de varianten van de mogelijke stedenbouwkundige visie.
- Gezamenlijk een inventarisatie maken van punten die nader onderzocht moeten worden met betrekking tot de ontsluiting, zodat uiteindelijk een werkbare en breed gedragen oplossing kan worden gevonden.

Opbouw van het programma:

1. **Stedenbouwkundige opzet**
 - Presentatie door de stedenbouwkundige.
 - Deelnemers kregen geprinte versies van de stedenbouwkundige opzet.
 - Reacties en vragen werden direct verzameld en besproken.
2. **Ontsluiting**
 - Presentatie door de stedenbouwkundige, met toelichting van de verkeerskundige vanuit zijn rol en expertise.

- Ruimte voor de deelnemers om vragen te stellen, ideeën en reacties te delen.

04. Stedenbouwkundige visie

Presentatie stedenbouwkundige visie

De stedenbouwkundige presenteerde twee varianten voor de inrichting van het plangebied:

- Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Aan de andere zijden grenst het aan agrarische gronden, waardoor uitbreiding daar niet mogelijk is.
- Beide varianten bieden ruimte voor 200–250 woningen, afhankelijk van de dichtheid, het woningbouwprogramma en de kavels.
- De volkstuinen spelen een belangrijke rol:
 - **Variant 1:** relatief grote volkstuin, waardoor er naar verhouding minder ruimte overblijft. Dit zal resulteren in compacter bouwen en kleinere buitenruimtes.
 - **Variant 2:** kleinere volkstuin, er is meer ruimte voor een robuuste groeninpassing en ook het losser positioneren van bebouwing in een groots landschap.

Daarnaast werd gewezen op het hoogteverschil in het gebied: de Dianestraat ligt hoger dan de Achtereindsestraat. Dit heeft gevolgen voor afwatering en waterhuishouding. Ook werd benoemd dat straten zoals de Brahmslaan, Dianestraat en Händellaan al last hebben van wateroverlast bij piekbuien.

Verhelderende vragen vanuit de werkgroep

Tijdens de presentatie kwamen de volgende vragen en antwoorden naar voren:

- **Aantal woningen:** kunnen beide varianten ruimte bieden aan ruim 200-250 woningen?
 - Antwoord: ja, afhankelijk van de dichtheid, het woningbouwprogramma en de kavelafmetingen.
- **Geschiktheid voor ouderen:** aan het einde van een doodlopende weg liggen woningen. Zijn die wel geschikt voor senioren?
 - Antwoord: dit is nog een eerste opzet. Voor mensen die slecht ter been zijn, moet elders in het gebied passende plek gezocht worden.
- **Speelplekken:** komen speeltuinen in de bebouwde of groene delen?
 - Antwoord: dit is nog niet uitgewerkt, komt in het vervolgtraject.
- **Gele stippellijnen:** waar staan deze voor?
 - Antwoord: dit zijn langzaamverkeersverbindingen (fiets/voet).
- **Ontsluiting:** er werd de zorg uitgesproken dat de Dianestraat ontzien lijkt te worden, waardoor de Achtereindsestraat en Koningin Wilhelminalaan zwaarder belast raken.

- Antwoord: beide varianten zijn verschillend ontsloten, dit wordt verder onderzocht.
- **Eigendom:** wie bezit de gronden?
 - Antwoord: het plangebied is in handen van BPD, Heijmans en de gemeente.

Reacties en opmerkingen uit de werkgroep

De reacties werden in willekeurige volgorde verzameld en mensen konden ook op elkaar reageren.

- **Variant 1 versus Variant 2:**
 - Variant 1: veel ruimte voor volkstuinen, weinig ruimte voor woningen.
 - Variant 2: volkstuin kleiner, natuur sterker betrokken bij de wijk.
 - Bij een deel van de aanwezigen had de kleinere volkstuin (variant 2) de voorkeur.
- **Verkeer en ontsluiting:**
 - Meerdere deelnemers gaven aan dat het huidige wegennet niet geschikt lijkt om de wijk goed te ontsluiten ("olifant in de kamer").
 - Er werd gepleit voor een breder overzicht van verkeersstromen, ook naar Valkenswaard, Eindhoven en de A2.
 - Opmerking: bewoners zullen altijd de makkelijkste route kiezen; logische en eerlijke ontsluiting is daarom noodzakelijk.
- **Water en klimaatadaptatie:**
 - Belangrijk om te zorgen voor voldoende afwatering en vergroening.
 - Suggestie: bredere groenstroken met fiets- en voetpaden, die tegelijk spelen en ontmoetingsruimte bieden.
 - Punt van zorg: kleine tuinen worden vaak volledig verhard; wens voor voldoende grote tuinen om verstening te voorkomen.
 - Vraag vanuit de groep: is er vanuit de gemeente subsidie beschikbaar voor speciale tegels (waterdoorlatend of hittewerend)?
- **Groen en beleving:**
 - Suggestie om de wijk aantrekkelijk te maken als wandelroute richting het bos.
 - Idee om een "groenpoort" in te richten: open stroken waar wind doorheen kan waaien, met speelplekken en groen.
- **Innovatie en duurzaamheid:**
 - Oproep om out-of-the-box te denken:
 - Mogelijk minder auto's, meer deelfietsen en deelauto's.
 - Alternatieve bouwmethoden zoals houtskeletbouw en prefab.
- **Volkstuinen:**
 - Sommigen vinden dat er te veel ruimte gereserveerd wordt voor volkstuinen en vinden dat dit ten koste gaat aan de ruimte voor de nieuwe woningen.
 - Er werd opgemerkt dat er binnen Waalre ook andere plekken voor kleinschalige volkstuinen mogelijk zijn.
 - Anderen benadrukten juist de waarde van de volkstuin voor sociale cohesie en pleitten voor behoud, al dan niet in kleinere clusters verspreid door de wijk.
- **Woningtypologie en verdeling:**
 - Verwijzing naar de 1/3/1/3/1/3-verdeling (sociaal, betaalbaar, vrije sector).
 - Vraag of er ook ruimte kan zijn voor royale woningen in het groen.

- Belangrijk punt: de grootte van kavels en woningen hangt direct samen met hoeveel ruimte voor volkstuinen blijft en hoe ontsluitingsmogelijkheden uitgewerkt worden.
- **Algemeen beeld:**
 - De groep gaf aan dat de huidige varianten nog te weinig overzicht bieden.
 - Er is behoefte aan een grotere uitwerking die samenhang laat zien tussen verkeer, groen, woningen en leefbaarheid.

Conclusie bij dit onderdeel

De presentatie van de stedenbouwkundige opzet leidde tot veel vragen en een levendige discussie. Er is duidelijk waardering voor de aandacht voor groen en water, maar er zijn ook zorgen: vooral de ontsluiting en de verdeling van verkeersstromen werden genoemd als cruciale vraagstukken (hierover het volgende agendapunt). Daarnaast verschillen de meningen over de rol en omvang van de volkstuinen. De vraag uit de groep was om de varianten verder uit te werken en ook vanuit een grotere schaal te kijken, zodat duidelijk wordt welke consequenties de keuzes hebben voor verkeer, groen, woningen en leefbaarheid.

05. Ontsluiting en verkeer

Presentatie en toelichting

De stedenbouwkundige en de verkeerskundige gaven een toelichting op de stand van zaken rondom de ontsluiting van Ekenrooi Zuid en het onderzoek dat momenteel loopt.

- Er wordt gewerkt aan een verkeersonderzoek op macro- en microschaal.
- Dit onderzoek omvat zowel theoretische verkeersmodellen van de provincie als metingen in de praktijk. De modellen worden getoetst en bijgesteld met deze metingen.
- Alle relevante ontwikkelingen in de gemeente Waalre worden meegenomen, zoals de bouw van extra woningen bij het bejaardentehuis in Ekenrode.
- De eerste resultaten van dit onderzoek worden in de eerste helft van oktober verwacht.

Verhelderende vragen en antwoorden

Na de presentatie werden veel vragen gesteld vanuit de ontwikkelwerkgroep.

- **Routes zuidelijk deel:**
Er werd gevraagd waarom in drie schetsen geen routes zijn getekend naar het zuidelijke deel van het plangebied.
 - **Antwoord:** dit zijn nog hoog-over tekeningen; de invulling moet later nog verder worden uitgewerkt.
- **Metingen vs. modellen:**

- **Vraag:** doen jullie nu al metingen, of gebruiken jullie alleen theoretische modellen?
- **Antwoord:** er wordt gewerkt met theoretische modellen, maar die worden getoetst en bijgesteld op basis van de metingen die nu worden uitgevoerd.
- **Vraag:** zitten er verschillen tussen theorie en praktijk?
- **Antwoord:** ja, er zijn verschillen. We gebruiken de theoretische modellen van de provincie, maar hier houden we rekening mee op kleinere schaal.
- **Rekening houden met jongeren (extra verkeersbewegingen):**
 - **Vraag:** wordt er rekening gehouden met jongeren die net een rijbewijs hebben?
 - **Antwoord:** Er wordt altijd gerekend met 'worst case scenario's', waarbij wordt uitgegaan van het maximale aantal verkeersbewegingen.
- **Belastbaarheid:**
 - **Vraag:** gaat het om technische capaciteit van de weg of ook om de leefbaarheid van de omgeving?
 - **Antwoord:** er wordt gestart met de technische capaciteit van de wegen. De effecten op de omgeving komen in latere fases aan bod.
- **Intensiteit en capaciteit:**
 - **Vraag:** wordt in de verkeersmodellen ook intensiteit meegenomen?
 - **Antwoord:** ja, zowel intensiteit als capaciteit worden meegenomen.
- **Veiligheid en leefbaarheid:**
 - **Vraag:** wordt verkeersveiligheid meegenomen in het onderzoek?
 - **Antwoord:** ja, veiligheid wordt in de modellen meegenomen. De verkeersveiligheid wordt onder meer getoetst aan oversteekbaarheid.
 - **Vraag:** wordt ook gekeken naar luchtkwaliteit en geluid?
 - **Antwoord:** ja, maar die aspecten komen in een latere fase; eerst wordt gekeken naar veiligheid.
- **Schoolverkeer:**
 - **Vraag:** wordt schoolverkeer meegenomen in de berekeningen?
 - **Antwoord:** ja, dit is onderdeel van het onderzoek.
- **Bouwverkeer:**
 - **Vraag:** wordt het bouwverkeer meegenomen?
 - **Antwoord:** op dit moment nog niet, omdat eerst duidelijk moet zijn hoeveel woningen en waar precies gebouwd gaat worden. Zodra dat helder is, wordt bouwverkeer per locatie uitgewerkt.
- **Ringweg door natuurgebied:**
 - **Vraag:** klopt het dat optie 3 met een ringweg al op voorhand is afgevalen?
 - **Antwoord:** ja, deze optie gaat door een NNB-gebied en is daarom niet haalbaar. De provincie heeft de grens van het NNB heel strikt bepaald, tot aan de laatste boom. Dit is juridisch niet mogelijk. Er is twee jaar geleden nog sprake geweest van een ontsluiting via een bestaande onverharde weg in het bos, maar ook dat plan is niet doorgegaan.
- **Aansluiting op Eindhovenseweg:**
 - **Vraag:** hoe verhoudt de wens om jonge mensen aan te trekken zich tot meer verkeer op de Eindhovenseweg, terwijl die weg juist zoveel mogelijk is afgesloten om doorgaand verkeer tegen te houden?
 - **Antwoord:** de Eindhovenseweg is inderdaad aangepast om doorgaand verkeer tussen Valkenswaard, Eindhoven en België te ontmoedigen. De

ontsluiting van de wijk en bestemmingsverkeer wordt wel meegenomen in de verkeersmodellen. Om rekening te houden voor verkeer naar Ekenrooi wordt zowel gekeken naar de instelling van groentijden bij verkeerslichten als naar de plekken waar de verkeerslichten zitten.

Opmerkingen vanuit de werkgroep

Naast vragen werden er verschillende observaties en zorgen gedeeld:

- Olifant in de kamer: meerdere leden gaven aan dat de huidige infrastructuur onvoldoende lijkt om de nieuwe wijk goed te ontsluiten.
- Oneerlijke verdeling: zorg dat de Dianestraat wordt ontzien, terwijl de Achtereindsestraat en de Koningin Wilhelminalaan een onevenredige verkeersdruk krijgen.
- Grotere context: oproep om het bredere verkeersbeeld te schetsen, inclusief verbindingen naar Valkenswaard, Eindhoven en de A2.
- Gedrag bewoners: mensen kiezen altijd de makkelijkste route; een logische en eerlijke ontsluiting is daarom essentieel.
- Toekomstige druk: de komst van extra woningen bij Ekenrode zal de Koningin Wilhelminalaan nog drukker maken.
- Natuur en rechtmatigheid: teleurstelling dat eerdere suggesties voor een ontsluiting door het bos (bijvoorbeeld via de onverharde weg) definitief niet haalbaar zijn.

Conclusie bij dit onderdeel

Het thema ontsluiting en verkeer wordt door de groep als cruciaal vraagstuk gezien. Er zijn grote zorgen over de capaciteit van de bestaande wegen en over de verdeling van verkeersstromen. Het lopende verkeersonderzoek moet duidelijk maken welke ontsluitingsvarianten haalbaar zijn. De resultaten worden in de volgende bijeenkomst besproken en zullen richtinggevend zijn voor de verdere uitwerking van de plannen.

06. Afsluitende ronde

Vragen en opmerkingen uit de groep

Aan het einde van de bijeenkomst was er ruimte voor een laatste ronde van vragen en opmerkingen. De volgende punten kwamen aan bod:

- **Bouwtijd:**
Er werd gevraagd of er al zicht is op de duur van de bouw en wanneer de start kan plaatsvinden.
 - **Antwoord:** hier is nog geen duidelijkheid over.
- **Seniorenwoningen:**
Er werd benadrukt dat er, ondanks dat er liever geen appartementen komen, toch

ruimte moet zijn voor woningen die geschikt zijn voor senioren. Bijvoorbeeld door twee-onder-een-kapwoningen of andere variatie in woningtypes. Belangrijk is dat het plan betaalbaar blijft en een mix biedt voor verschillende doelgroepen.

- **Volkstuinen:**

- Vanuit de volkstuinvereniging werd gezegd dat de leden niet per se moeite hebben met het idee dat er ruimte wordt ingeleverd, maar dat het belangrijk is om goed te kijken naar integratie van de volkstuinen in het plan.
- Er is twijfel over het opknippen van de volkstuinen in meerdere kleine stukjes. Dat lijkt minder wenselijk.
- Een alternatief zou kunnen zijn om de volkstuinen in clusters te organiseren (bijvoorbeeld 10 of 20 tuinen per cluster), verspreid in de wijk. Daarmee zouden ook bewoners van andere delen van Aalst dichterbij huis gebruik kunnen maken van een volkstuin.
- Tegelijk werd ook de zorg uitgesproken dat het “zonde is” om dure bouwgrond op grote schaal te gebruiken voor volkstuinen.

- **Groen binnen de wijk:**

Een aanwezige merkte op dat het niet alleen belangrijk is om groen rondom de wijk aan te leggen, maar ook tussen en bij de woningen. Daarmee wordt de leefbaarheid vergroot en wordt verstening tegengegaan.

- **Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO):**

Er werd gevraagd of er ruimte is om in het gebied een CPO-project te starten, specifiek gericht op senioren.

- **Reactie gemeente:** de gemeente weet dat er vraag is naar een CPO, maar wie en hoe, is nog niet bekend.

Communicatie met de omgeving

Er is besproken dat de leden van de ontwikkelwerkgroep op verzoek informatie en terugkoppeling over de bijeenkomst delen met hun buurt. Dit verslag kan ook gedeeld worden.

Vervolgafspraken

- **Volgende bijeenkomst:** gepland op **20 oktober**, op dezelfde tijd en locatie.
- **Digitaal deelnemen:** er is beperkte mogelijkheid om digitaal aan te haken voor leden van de ontwikkelwerkgroep. Inspreken is daarbij minder goed mogelijk, maar meeluisteren kan wel.
- **Agenda volgende keer:**
 - Verwacht wordt dat het thema **ontsluiting en verkeer** centraal zal staan (eerste onderzoeksresultaten).
 - OW-leden mogen aanvullend zelf punten aandragen.
- **Stedenbouwkundige varianten:** deze worden op **6 oktober** gepresenteerd tijdens een bredere bijeenkomst voor omwonenden.

Verslag Informatiebijeenkomst 2 Ekenrooi Zuid

6 Oktober 2025



Inhoudsopgave

Inleiding	1
Doel en opzet van de bijeenkomst	2
Over dit verslag	3
Thematische samenvatting	4
• 1. Verkeerskundig onderzoek en ontsluiting	4
• 2. Invulling van het plangebied	6
• 3. Overige opmerkingen	7
Veelgestelde vragen (FAQ)	8
Vervolg	8

Inleiding

Op maandag 6 oktober 2025 vond in het Huis van Waalre de tweede informatiebijeenkomst plaats over de woningbouwontwikkeling Ekenrooi Zuid. Deze bijeenkomst maakt deel uit van een serie van drie informatiebijeenkomsten dit najaar. Het verslag is gebaseerd op een indruk van de bijeenkomst zelf en op de ingevulde reactieformulieren die na afloop digitaal zijn ontvangen.

Voor de bijeenkomst hebben zich 157 mensen aangemeld. In totaal bezochten ongeveer 140 belangstellenden de bijeenkomst, verspreid over twee rondes. Na afloop zijn er 53 digitale reactieformulieren ingevuld of per mail toegestuurd.

Doel en opzet van de bijeenkomst

Doel van de bijeenkomst

De tweede informatiebijeenkomst heeft als doel om omwonenden en andere geïnteresseerden mee te laten denken en te informeren over de invulling van het plangebied en de ontsluiting. Daarnaast werd gedeeld welke input er van alle bezoekers tijdens de eerste informatiebijeenkomst is opgehaald.

Opzet van de avond

Om iedereen goed te kunnen informeren, is het programma verdeeld in twee rondes van elk ongeveer een uur. Elke ronde startte met een plenaire presentatie, gevolgd door een informatiemarkt waar bezoekers in gesprek konden gaan met het projectteam.

Plenaire deel

De bijeenkomst werd geopend door wethouder Suzan van de Goor-Gelens. Daarna gaf stedenbouwkundige Bart van Spreuwel een presentatie over de landschappelijke oorsprong van de locatie, het stedenbouwkundige onderzoek en de twee mogelijke invullingen van het plangebied. Op basis van input tijdens de eerste informatiebijeenkomst zijn de twee varianten ‘Mozaïek’ en ‘Wonen in een bos’ uitgewerkt en gepresenteerd.

De verkeerskundige presenteerde daarna de tussentijdse resultaten uit het verkeersonderzoek Ekenrooi Zuid. Onderwerpen die hierbij aan bod kwamen waren de huidige verkeersstructuur, uitgevoerde effectstudies en een casestudie van de Koningin Wilhelminalaan.

De volledige presentaties zijn terug te vinden op www.ekenrooi-zuid.nl.

Informatiemarkt

Na het plenaire deel was er ongeveer 35 minuten de tijd om de informatiemarkt te bezoeken. In de zaal stonden zeven themaborden opgesteld, waar leden van het projectteam toelichting gaven, vragen beantwoordden en in gesprek gingen met bezoekers.

Bij binnenkomst ontvingen bezoekers een notitiekaart met daarop ook een link naar het online reactieformulier. Via dit formulier konden zij hun vragen, opmerkingen en ideeën achterlaten. Het formulier bleef drie dagen na de bijeenkomst online beschikbaar.

Over dit verslag

Dit verslag geeft een indruk van de bijeenkomst en vat de reacties samen die tijdens de bijeenkomst en daarna via het online formulier zijn opgehaald. Het projectteam Ekenrooi Zuid vindt transparantie belangrijk. Er is geprobeerd om zo zorgvuldig mogelijk verslag te doen van wat er is besproken en de reacties die daarop zijn gekomen. Mocht iemand een ander beeld hebben dan in dit verslag staat, dan gaan we hierover graag in gesprek. Neem in dat geval contact op via ekenrooizuid@waalre.nl of via het contactformulier op www.ekenrooi-zuid.nl.

De opgehaalde input wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen. De derde informatiebijeenkomst volgt op 1 december.

Thematische samenvatting

1. Verkeerskundig onderzoek en ontsluiting

Veel bewoners maken zich zorgen over de verkeersontsluiting via de Koningin Wilhelminalaan. Tijdens de bijeenkomst en via het online reactieformulier zijn hierover veel reacties binnengekomen. Er zijn vragen over de verkeersveiligheid, leefbaarheid, geluidsoverlast en de capaciteit van de straat. Ook is er behoefte aan meer transparantie over het verkeersonderzoek.

Let op: deze samenvatting is letterlijk gebaseerd op de binnengekomen reacties. Onder aan dit thema staat hierop een korte reactie van het projectteam.

Koningin Wilhelminalaan

Veel bezoekers gaven aan zich zorgen te maken over de verkeersontsluiting via de Koningin Wilhelminalaan. De zorgen hadden vooral betrekking op verkeersveiligheid, geluid en trillingen, de beperkte capaciteit van de laan en de verwachte toename van verkeersbewegingen.

Meerdere bewoners benadrukten dat de Koningin Wilhelminalaan volgens hen niet geschikt is als hoofdontsluiting voor het nieuwe woongebied, mede gezien de bestaande verkeersdruk, de aanwezigheid van scholen en het karakter van de laan als woonstraat met historische bebouwing en groen.

Verkeerskundig onderzoek

Daarnaast uitten bewoners hun zorgen over de manier waarop het verkeerskundig onderzoek zou zijn uitgevoerd. Zij vragen zich af of er ook metingen zijn gedaan buiten schoolvakanties en of alternatieve routes even zorgvuldig zijn onderzocht. De behoefte aan transparantie over de uitgangspunten en afwegingen in het verkeersonderzoek kwam meerdere keren terug in de binnengekomen reacties.

Tegelijkertijd kwamen er verschillende alternatieve suggesties naar voren. Genoemd werden onder meer:

- Een nieuwe ontsluitingsroute richting de Gorloopleaan, via het bestaande zandpad achter de school.
- Een nieuwe verbinding naar de Valkenswaardseweg ter hoogte van de afgesloten Marijkelaan.
- Een gedeelde ontsluiting, waarbij het noordelijke deel van de wijk aansluit op de Brabantiaalaan en het zuidelijke deel op de Koningin Wilhelminalaan.
- Eenrichtingsverkeer of een fietsstraat in de Wilhelminalaan, waarbij auto's te gast zijn.
- Een verkeersmaatregel om het verkeer te verdelen, zodat niet al het extra verkeer via één route wordt geleid.

Daarnaast werd verzocht om het bouwverkeer niet via de Koningin Wilhelminalaan of Dianestraat te laten verlopen. Bewoners zien graag dat de ontsluiting 'geregeld' is voordat de nieuwe bewoners er daadwerkelijk gaan wonen, om onveilige situaties te voorkomen. Hoewel er begrip is voor de noodzaak van woningbouw, geven veel bewoners aan dat de verkeersafwikkeling en de veiligheid in de bestaande straten bepalend zijn voor hun steun aan het plan.

Vaak genoemd

- De Koningin Wilhelminalaan is te smal en ongeschikt voor extra verkeer.
- Verkeersveiligheid voor kinderen op schoolroutes moet worden gewaarborgd.
- Onzekerheid over de uitgangspunten van het verkeerskundig onderzoek.
- Verzoek om alternatieve ontsluitingsroutes beter te onderzoeken en te vergelijken.
- Behoud van het groene en karakteristieke straatbeeld van de Koningin Wilhelminalaan.

Opvallend

Ondanks de kritische houding ten aanzien van de ontsluiting, tonen veel bezoekers bereidheid om mee te denken over oplossingen. Bewoners koppelen hun zorgen nadrukkelijk aan het vertrouwen in het participatieproces: zij willen duidelijk zien hoe hun inbreng wordt meegenomen in de verdere besluitvorming.

Reactie uit het projectteam

Uit de reacties maken we op dat niet alle informatie helder is overgekomen tijdens de informatiebijeenkomst. We vinden een paar dingen belangrijk om nadrukkelijk te benoemen:

- *Het verkeerskundig onderzoek loopt nog, resultaten worden eind oktober verwacht.*
- *Verkeerstellingen worden het gehele jaar uitgevoerd.*
- *Er is nog geen besluit genomen over de ontsluiting van Ekenrooi Zuid.*
- *De Kon. Wilhelminalaan wordt niet als enige ontsluitingsroute onderzocht.*
- *We nemen de suggesties op het gebied van ontsluiting serieus en begrijpen de behoefte aan meer uitleg over de afwegingen hierin. We komen hier spoedig met meer informatie op terug.*

2. Invulling van het plangebied

De meeste bezoekers waarderen de groene opzet van het plan. Veel bezoekers waarderen de de landschappelijke inpassing en het behoud van het bestaande karakter van de omgeving.

In de meerderheid van de reacties komt terug dat er wordt erkend dat er nieuwe woningen nodig zijn. Er wordt begrip getoond voor woningbouw in dit gebied, mits er voldoende aandacht blijft voor kwaliteit, betaalbaarheid en duurzaamheid.

Twee varianten voor invulling van het plangebied

De voorkeur gaat bij veel bezoekers uit naar variant 2 “Wonen in een gedeeld bos”, omdat deze volgens hen het natuurlijke karakter van de omgeving het beste behoudt. Bezoekers benadrukten het belang van behoud van bestaande bomen en groene overgangen tussen de nieuwe en bestaande bebouwing. Variant 1 “Mozaïek” spreekt sommige bewoners aan vanwege de herkenbare dorpsstructuur en meer privéruimte.

Daarnaast is er een helder idee voor wie er in de wijk zou moeten komen wonen. Er is een duidelijke wens voor meer seniorenwoningen, en betaalbare woningen voor starters, zodat er meer doorstroming op de woningmarkt mogelijk wordt. Ook worden hofjes, CPO-projecten en kleinschalige woonvormen regelmatig genoemd als gewenste toevoeging.

Tegelijkertijd zijn er ook zorgen geuit over de hoogte van de bebouwing, de aantallen woningen en de invloed op het groene karakter. Enkele bewoners pleiten ervoor om het aantal woningen te beperken of deels te verplaatsen naar locaties met betere ontsluitingsmogelijkheden (zoals de voetbalvelden of het DVS-terrein).

Vaak genoemd

- Woningbouw is nodig, maar moet zorgvuldig worden ingepast in de omgeving.
- Waardering voor de groene opzet en landschappelijke inpassing (“wonen in het bos”).
- Belang van betaalbare koopwoningen voor starters en gezinnen en senioren.
- Behoud van bestaande bomen en groenstroken tussen nieuw en bestaand.
- Zorgen over de hoogte van de bebouwing en de dichtheid van het plan.
- Wens om volkstuinen en bestaande wijngaard zoveel mogelijk te behouden.

Opvallend

Bewoners zijn overwegend positief over het ontwerp. Er is ook interesse in het versterken van sociale samenhang binnen de toekomstige wijk.

3. Overige opmerkingen

Naast de bovengenoemde thema's zijn er ook reacties binnengekomen over het participatieproces. Verschillende bewoners gaven aan dat zij de inzet van de gemeente waarderen, maar dat zij meer transparantie willen over hoe hun inbreng wordt meegenomen. Sommige bezoekers uiten het gevoel dat sommige dingen grotendeels al vaststaan.

Daarnaast vragen bewoners om duidelijkheid over de duur van de bouwfase en om maatregelen om overlast van bouwverkeer te beperken. De wens werd uitgesproken om bouwtijd en fasering zo kort mogelijk te houden.

Ook kwamen suggesties binnen om in het vervolg meer verschillende doelgroepen te betrekken bij participatie, zoals starters en jonge gezinnen.

Ondanks de kritische noten over het proces is er bereidheid onder bewoners om actief mee te denken en bij te dragen aan een goed resultaat.

Veelgestelde vragen (FAQ)

Het projectteam werkt aan een overzicht van veelgestelde vragen (FAQ), waarin de belangrijkste onderwerpen rondom verkeer, woningbouw, planning en participatie worden toegelicht. Deze FAQ wordt binnenkort gepubliceerd op www.ekenrooi-zuid.nl, zodat alle belanghebbenden deze informatie kunnen nalezen.

Vervolg

De reacties uit deze tweede bijeenkomst, de online formulieren en de binnengekomen e-mails worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.

De volgende stappen in het huidige participatieproces zijn:

- De derde bijeenkomst van de ontwikkelwerkgroep op 24 november 2025.
- De derde open informatiebijeenkomst op 1 december 2025.

De ontwikkelwerkgroep zal na de derde bijeenkomst betrokken blijven binnen de ontwikkeling van Ekenrooi Zuid. De precieze invulling van het participatieproces na de derde open bijeenkomst moet nog invulling krijgen.

Verslag notulen ontwikkelwerkgroep Ekenrooi Zuid - Bijeenkomst 2

Datum: 10 oktober 2025

Locatie: Huis van Waalre

Aanwezig:

- Albert Borgers (Achtereindsestraat)
- Ad van Ginneken (Dianestraat)
- Marjan Ket (Händellaan)
- Victor van Gorp (Brahmslaan)
- Anja van den Bogaart (Kon. Wilhelminalaan)
- Annemarie Borgers (potentiële toekomstige bewoner)
- Gerard Umans (potentiële toekomstige bewoner)
- Jack Geenen (Volkstuinen)
- Tessa Dekkers (BPD)
- Wilbert Mettler (Heijmans)
- Bram van der Helm (Gemeente Waalre)
- Robbin Borrenbergs (stagiair Gemeente Waalre)
- Fiona Jongejans (voorzitter, participatiebegeleiding)
- Pelle Steen (notulist, participatiebegeleiding)
- Bart van Spreeuwel (stedenbouwkundige, bureau Tom van Tuijn)

Afwezig:

- Robin Meylaars (verkeerskundige Gemeente Waalre)
- Frank van Noort (Gemeente Waalre, laatste half uur aanwezig)

Anders:

- Jacqueline Coppelmans (Voorbeeklaan en omliggende straten): Was online aangesloten, maar kon daardoor niet actief deelnemen aan de discussie.

1. Opening

De voorzitter opent de bijeenkomst en licht de agenda toe. Hij meldt dat de verkeerskundige vandaag verhinderd is. Hij zal bij de volgende ontwikkelwerkgroep (OW3) aanwezig zijn.

De notulen van OW1 worden kort doorgenomen. Er zijn enkele kleine correcties aangekondigd, verder zijn er geen inhoudelijke opmerkingen. De aanpassingen worden doorgevoerd en daarna wordt een definitieve versie rondgestuurd.

De agenda voor deze bijeenkomst omvat twee hoofdthema's:

1. Invulling plangebied (presentatie stedenbouwkundige)
2. Ontsluiting en verkeer

2. Invulling plangebied

Toelichting door de stedenbouwkundige

Stedenbouwkundige Bart van Spreeuwel presenteert twee varianten voor de inrichting van het plangebied. Variant 1: een mozaïek, variant 2: wonen in een bos (zie beide varianten toegevoegd in de bijlage). Daarnaast geeft hij een toelichting op de mogelijke bouwvelden, de inpassing van de volkstuinen en de randvoorwaarden (zoals hindercontouren en overgang naar het bos).

Ter ondersteuning stelt hij drie vragen aan de ontwikkelwerkgroep:

1. In hoeverre mixen we woningtypologieën?
2. Hoe lossen we het parkeren op?
3. Wat zouden plekken zijn voor appartementengebouwen?

Reacties op de twee varianten

De leden van de ontwikkelwerkgroep geven uiteenlopende reacties op de gepresenteerde varianten. Hieronder zijn de reacties op de twee varianten verdeeld en samengevat:

Reacties op variant 1: Mozaïek

- Wordt gezien als compacter en efficiënter.
- Het idee van mozaïek kan bijdragen aan een gevarieerd beeld dat meer gezichten heeft.
- Minder openbaar groen betekent lagere onderhoudskosten.
- Minder risico op verwaarlozing van publieke ruimte.

Reacties op variant 2: Wonen in een bos

- Wordt gewaardeerd vanwege het groene karakter en de natuurlijke overgang naar bestaande bebouwing. Meer verbinding tussen de woonvelden.
- Geeft meer afstand (“buffer”) tussen de nieuwe wijk en bestaande woningen.
- Wordt door velen als aantrekkelijker ervaren, al leeft er zorg over kosten en onderhoud.
- Nadeel: door aanleg van meer groen is er minder ruimte voor bebouwing.
- Een deel van de aanwezigen wijst erop dat er al bos aan de rand ligt en dat extra groen mogelijk overbodig is.

Toelichting stedenbouwkundige: in variant 1 loopt verbinding over de moestuin. Bij variant 2 is de verbinding makkelijker gemaakt omdat je het naar elkaar toe brengt. Maar je kunt in variant 2 ook de sferen naar elkaar toe brengen.

Overgang naar bos en groenstrook

- Enkele deelnemers vroegen waarom aan de oostzijde nog een extra groenstrook wordt aangelegd, terwijl daar al bos is.
- Toelichting stedenbouwkundige:
 - Er mag niet direct tegen het bos gebouwd worden; bomen sterven af als de wortelzone te veel verstoord wordt.
 - De groene rand vormt een overgangszone tussen bebouwing en natuur.

Samenvattend beeld uit het gesprek

- Voorkeur: meerderheid neigt naar variant 2 vanwege de natuurlijke uitstraling, verbinding binnen het plangebied en buffer tussen de nieuwe en bestaande bebouwing.
- Zorgpunten: onderhoud openbaar groen, kosten, en verlies aan bouwruimte.
- Gezamenlijke richting: verkennen van een combinatie van sterke punten van beide varianten.

Volkstuinen

De positie en omvang van de volkstuinen vormen een belangrijk gesprekspunt. In variant 2 wordt een deel van het huidige volkstuinencomplex bebouwd, wat tot zorgen leidt bij de volkstuinvereniging.

- **Zorg:** de volkstuinvereniging geeft aan dat in deze variant tweederde van de tuinen verloren zal gaan, en hierbij desbetreffende leden verliest. Bij een kleinere omvang is de volkstuinvereniging mogelijk niet meer levensvatbaar, wat volgens de afgevaardigde van de volkstuinvereniging onaanvaardbaar is.
- **Voorstel vanuit de vereniging:** de volkstuinen kunnen een parkachtige functie krijgen, met ruimte voor ontmoeting en educatie (zoals een kinder-volkstuin).
- **Reacties van anderen:** sommigen merken op dat sommige tuinen slecht onderhouden zijn. De volkstuinen dragen ook bij aan biodiversiteit.
- **Openstaande vraag:** wat is de minimale omvang voor een levensvatbare volkstuinvereniging?

Vraag 1: Mix van woningtypologieën

De leden van de ontwikkelwerkgroep is gevraagd hoe zij de menging van woningtypen voor zich zien. Hieronder volgen de reacties op deze vraag geclusterd en samengevat:

Voorbeelden en inspiratie

- Een deelnemer noemde Zonderwijkse Akkers (Veldhoven) als inspirerend voorbeeld. Daar worden verschillende woningconcepten gemengd – een herenhuis naast een boerderijwoning of meergezinswoning – waardoor een gevarieerd straatbeeld ontstaat dat tegemoetkomt aan diverse woonwensen.
- Ook Brandevoort (Helmond) werd genoemd als positief voorbeeld: een wijk met veel variatie in bouwstijl en woningtype, die levendig oogt.
- In Zonderwijkse Akkers staat ook een zorgcomplex van drie verdiepingen, dat door de speelse architectuur minder massaal oogt; een bewijs dat hoogte en variatie goed te combineren zijn.

Voorkeur voor een gemengde opzet

- Meerdere deelnemers spraken zich uit voor een mix van woningtypen in plaats van gescheiden woonclusters met ieder een eigen typologie.
“Geen rijk hoekje en sociaal hoekje; juist variatie maakt de wijk sociaal sterker.”
- Een gemengde wijk bevordert volgens hen contact tussen jong en oud en versterkt de sociale samenhang.
- Ook is er de suggestie gedaan voor vitaliteitswoningen en schuurwoningen als kleinschalige, dorpse woonvormen die jong en oud samenbrengen en de sociale cohesie in de wijk versterken.
- Er was consensus dat monotone eenvormige bebouwing moet worden vermeden.

Aandachtspunten

- Privacy: sommige omwonenden uitten zorg dat appartementen in de nieuwe wijk zicht zouden kunnen hebben op bestaande achtertuinen; voldoende afstand en groeninpassing zijn daarom belangrijk.
- Groenstructuur: één deelnemer stelde voor om een rechte groenstrook te verwijderen om ruimte te maken voor extra woningen.
- Knarrenhofjes: één lid gaf aan hier geen voorstander van te zijn; liever een gemengde woonvorm dan een wijkdeel uitsluitend voor senioren.

Toelichting: hindercontouren en bouwbeperkingen
--

Tijdens de bespreking werd ingegaan op de **hindercontouren** die invloed hebben op de positionering van woningen in het plan.

- Er werd gevraagd waarom er een hinderzone geldt rond de paardenhouderij aan de rand van het gebied.

Toelichting Paardenhotel: deze contour is wettelijk bepaald op basis van geur- en ammoniakemissie. Om meer dan vier paarden te houden is een vergunning nodig. Voor het houden van paarden geldt een standaardafstand en is (vanaf vier) niet afhankelijk van de hoeveelheid paarden die gehouden worden. De afstand wordt gerekend vanaf de maximale planologische mogelijkheden.

- Ook werd gevraagd of de spuitzone van een nabijgelegen agrariër invloed heeft op de mogelijke grootte van de volkstuinten in het plangebied

Toelichting BPD: in variant 1 kunnen de volkstuinten volledig behouden blijven; in variant 2 wordt een kleiner deel gehandhaafd. Binnen de spuitzone mag niet worden gebouwd, maar andere functies (zoals parkeren of groen) zijn mogelijk. Er is dus geen direct verband tussen de spuitzone en de grootte van de volkstuinten. Het ligt er aan wat we gezamenlijk kiezen.

- Een deelnemer uitte de zorg dat de volkstuinten te veel invloed zouden hebben op de planontwikkeling en dat het verplaatsen van de tuinen naar het zuiden mogelijk kosten zou besparen in verband met de aanleg van infra.

Reactie BPD: dit is niet juist; het herschikken van bebouwing en tuinen levert geen directe kostenbesparing op in de ontwikkeling.

Vraag 2: Parkeren

Bart van Spreeuwel vroeg de ontwikkelwerkgroep hoe zij aankijken tegen de manier waarop parkeren in het plan kan worden opgelost.

Er zijn drie hoofdmogelijkheden:

1. Parkeren op eigen erf
2. Parkeren langs de straat
3. Parkeren in clusters (gezamenlijke parkeerplaatsen)

Reacties en suggesties

- Combinatie van oplossingen: meerdere deelnemers gaven aan een mix van parkeeroplossingen te willen zien: deels op eigen erf, deels in kleine clusters of langs de straat.
 - “Ik woon nu in een vergelijkbare wijk; daar mis ik groen. Ik wil niet te ver lopen met mijn dochtertje, dus een combinatie van erf en cluster is ideaal.”
- Ruimte-efficiënt gebruik: parkeren in clusters kan bijdragen aan meer groen en minder verharding in het straatbeeld, mits goed landschappelijk ingepast.
- Voorbeelden uit andere projecten:

- In 'Het Stoom' in Veldhoven is volgens een deelnemer een geslaagde combinatie te zien: kleine parkeerhofjes van circa zes plaatsen bij rijwoningen, met groen en tuinen ertussen.
- Gebruik van hinderzones: binnen de hindercontouren waar geen woningen mogen komen, zou parkeren mogelijk kunnen zijn. Dit wordt gezien als een kans om de ruimte efficiënt te benutten.
 - Suggestie: bezoekersparkeren of extra parkeerruimte in deze zones te realiseren.
- Aantallen en normen: de stedenbouwkundige lichtte toe dat op basis van de huidige uitgangspunten ongeveer 320 parkeerplaatsen nodig zullen zijn. De parkeernorm van de wijk is afhankelijk van de verschillende woningtypologieën.
- Aanbod vanuit de volkstuinvereniging: er werd opgemerkt dat aan de zuidrand van het volkstuincomplexruimte ruimte is waar circa 50 auto's zouden kunnen parkeren. De vereniging gaf aan open te staan voor medegebruik van dit gebied, mits in overleg met de gemeente.

Vraag 3: Plekken voor appartementen

De leden van de ontwikkelwerkgroep is gevraagd wat mogelijke plekken zouden kunnen zijn voor appartementengebouwen. Hieronder volgen de reacties op deze vraag geclusterd en samengevat:

Kleinschaligheid en spreiding

- De voorkeur gaat uit naar kleinere appartementengebouwen ("blokken van 2 à 3 lagen, geen lange wanden van 50 blokken") die verspreid over het plan kunnen worden geplaatst in plaats van één groot complex.
"Kleine blokken zorgen voor meer variatie en passen beter bij het dorpse karakter van Waalre."

Voorkeurslocaties

- Langs de oostelijke bosrand wordt gezien als meest geschikte plek. Deze ligging biedt uitzicht op het groen en beperkt inkijk richting bestaande tuinen.
- Niet aan de noordelijke rand of direct achter bestaande woningen, vanwege privacyzorgen.
- Niet midden in de wijk, om te voorkomen dat het kleinschalige karakter verloren gaat.
- Appartementen liever langs de bosrand dan langs de Ekenrooisestraat, om overlast en verkeersdruk te beperken.

Oriëntatie

- Er werd gesuggereerd om aan de oostzijde de balkons richting het bos te oriënteren en aan de voorzijde een rij grondgebonden woningen te plaatsen, zodat er geen directe inkijk is op bestaande tuinen.
- Seniorenwoningen liever niet aan de zuidrand, om te voorkomen dat ouderen te ver van voorzieningen en ontsluitingen af wonen

Typologie en doelgroep

- Een deelnemer oppert het concept van “urban villa’s”: kleine gebouwen met circa 12 appartementen per blok, eventueel met een parkeerkelder. Deze vorm past bij het hogere segment en draagt volgens de groep bij aan een aantrekkelijke uitstraling en betaalbaarheid van het totaalplan.
- Er werd voorgesteld om appartementen te combineren met vitaliteitswoningen, waar jongeren en senioren samenwonen in een gedeeld complex met zorg- of ontmoetingsfunctie.

3. Ontsluiting en verkeer

De verkeerskundige kon onverwachts door privé omstandigheden niet aanwezig zijn bij deze bijeenkomst. De gemeentelijke projectleider lichtte toe dat de huidige infrastructuur (een combinatie van bestaande wegen) technisch gezien voldoende capaciteit heeft om de verwachte verkeersbewegingen op te vangen, maar benadrukte dat hier nog geen besluit over is genomen.

De resultaten van het verkeersonderzoek worden gepresenteerd in ontwikkelwerkgroep bijeenkomst 3, waarbij ook de verkeerskundige aanwezig zal zijn om toelichting te geven.

Belangrijke punten:

- De verkeersmodellen meten zowel intensiteit als capaciteit, en worden aangevuld met praktijkmetingen.
- Het gaat niet alleen om de technische belastbaarheid, maar ook om leefbaarheid en veiligheid.
- De bestaande infrastructuur *kan* het verkeer aan, maar dat betekent niet automatisch dat dit ook de gewenste oplossing is.

Toelichting op het verkeersonderzoek

- Verkeersintensiteit wordt het hele jaar door gemeten op piekmomenten, om een representatief beeld te krijgen van zowel de ochtend- als avondspits.
- Er wordt gebruikgemaakt van verschillende meetinstrumenten, waaronder:
 - “Smiley-borden” die verkeer in beide richtingen registreren.
 - Kabels op de weg (tijdelijke telpunten) die verkeersstromen en snelheden meten.
 - Gegevens uit Google GPS-data, waarmee herkomst en bestemmingspatronen inzichtelijk worden gemaakt.
- De data worden verwerkt in een verkeersmodel, opgesteld door een extern onderzoeksbureau.

Vragen en verduidelijkingen uit de groep:

- **Worden nieuwe ontwikkelingen, zoals het bejaardenhuis aan de zuidzijde van de Kon. Wilhelminalaan, meegerekend?**
 - *Antwoord:* ja, alle actuele en geplande ontwikkelingen zijn meegenomen in de berekeningen, inclusief demografische groei en veranderend verkeersgedrag (bijv. meer thuiswonende kinderen).
- **Wordt gekeken naar verkeer in pieken of over de hele dag?**
 - *Antwoord:* de modellen berekenen voertuigbewegingen per etmaal, maar de piekmomenten worden apart geanalyseerd omdat die bepalend zijn voor doorstroming en wachttijden.
- **Norm voor wachttijden:** volgens de verkeerskundige geldt als richtwaarde een maximale wachttijd van 20 seconden bij een kruispunt.
 - Ter toelichting: dit betekent dat de laatste auto in de rij maximaal 20 seconden wacht; kortere wachttijden zijn gangbaar voor de rest van de voertuigen.
- Opmerking vanuit de groep: op het tussenstuk van het kruispunt van de Kon. Wilhelminalaan richting de Kon. Julianalaan kunnen slechts twee auto's tegelijk wachten, wat volgens bewoners in de praktijk regelmatig tot filevorming leidt.

Ingezonden stuk klankbordgroep Dianestraat

Ad van Ginneken licht een ingezonden voorstel toe namens de klankbordgroep Dianestraat. Hierin wordt gepleit voor een nieuwe randweg (Gorlooplaan doortrekken) als structurele oplossing voor verkeersdruk. Het ingezonden stuk staat verderop in de bijlage.

Argumenten en aandachtspunten:

- Ontlast bestaande woonstraten (Kon. Wilhelminalaan, Dianestraat, Achtereindsestraat).
- Vergroot verkeersveiligheid bij scholen.
- Mogelijkheid om busverbinding toe te voegen.
- Toekomstbestendige oplossing bij uitbreiding van Waalre.
- De kosten voor deze weg worden geschat rond de €2 miljoen. Een aantal aanwezigen vond dit bedrag relatief beperkt; anderen wezen op de noodzaak om de kosten en baten zorgvuldig af te wegen.
- Er worden vooral voordelen gezien, behalve dat het deels door een NNB-gebied (Natuur Netwerk Brabant) loopt. Elders in het land zijn er projecten geweest waar dit wel mogelijk is geworden.

Aangegeven was in het overleg dat de gemeente een afspraak had gepland met de Provincie over de mogelijkheden van het aanleggen van de rondweg in het NNB-gebied. Hieronder volgt een schriftelijke reactie van de provincie naar aanleiding van dit overleg:

Zoals dinsdag tijdens het spreekuur al is besproken.

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) vormt een samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNB-beleid is het beschermen van ecosystemen en het waarborgen van leefgebieden met goede

condities voor de biodiversiteit. In principe zijn er binnen het NNB weinig tot geen mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen.

Een uitzondering is alleen mogelijk wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 5.34 Toepassing van het Nee, tenzij-principe. Wanneer een omgevingsplan een ontwikkeling binnen het NNB mogelijk maakt en daarbij dit principe toepast, moet het plan een onderbouwing bevatten waaruit blijkt dat:

- er sprake is van een groot openbaar belang;*
- uit onderzoek blijkt dat er geen alternatieve locatie beschikbaar is buiten het NNB;*
- uit onderzoek blijkt dat er geen andere oplossingen zijn die aantasting van het NNB kunnen voorkomen.*

In het geval van een extra ontsluitingsweg, terwijl de bestaande infrastructuur reeds toereikend is, bestaat er dus geen mogelijkheid om aantasting van het NNB te rechtvaardigen.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Margaritha de Groot

Reacties vanuit de groep en het projectteam

- Het uitgangspunt van de gemeente blijft dat de huidige infrastructuur eerst wordt getoetst op capaciteit. Als het verkeer technisch verwerkt kan worden, is er geen directe aanleiding voor een rondweg.
- Er wordt overleg gepland met de provincie om te toetsen of aanleg binnen het NNB juridisch en ecologisch mogelijk is.
- Enkele deelnemers wezen op mogelijke weerstand van bewoners langs de nieuwe rondweg, al werd ook opgemerkt dat daar ruime percelen liggen.
- Er is waardering uitgesproken dat de optie openlijk wordt besproken.
- Dit voorstel wordt verder onderzocht.

Ter tafel gebrachte stukken tijdens de ontwikkelwerkgroep

Tijdens de vergadering van de ontwikkelwerkgroep zijn twee documenten aan de gemeentelijk projectleider Bram van der Helm aangeboden in het kader van mobiliteit. Omdat deze documenten op dat moment pas zijn aangeboden en niet eerder zijn verstuurd, was ter plekke reageren niet mogelijk. Na de vergadering zijn de stukken nader bekeken door Bram en collega's en is per mail deze reactie naar de leden van de ontwikkelwerkgroep gestuurd:

**** Reactie Gemeente op ingebrachte stukken omtrent verkeer Kon. Wilhelminalaan****

- Het eerste document dat is aangeboden betreft een onderzoek naar mobiliteit. Tijdens de vergadering werd dit benoemd als een onderzoek dat is uitgevoerd

door een onderzoeksbureau. Na nadere inspectie van het document blijkt het opgesteld door een AI-tool. Een dergelijk 'onderzoek' kan niet als waarheid worden verkondigd. Anders dan het aangeboden onderzoek, laat de gemeente Waalre een extern, onafhankelijk en gerenommeerd adviesbureau onderzoek doen naar de verkeerssituatie rondom de voorgenomen ontwikkeling Ekenrooi Zuid.

- Het tweede document dat is aangeboden betreft een motie van de fractie AWB. Tijdens de vergadering werd dit benoemd als een motie waarin de gemeenteraad van Waalre heeft aangenomen dat de Koningin Wilhelminalaan niet gebruikt mag worden als ontsluiting voor de voorgenomen ontwikkeling van Ekenrooi Zuid. De inhoud van de motie is anders dan in de vergadering is benoemd: het college werd in de motie verzocht om in het ontwikkelperspectief Buitengebied Aalst op te nemen dat de woningbouwlocatie Ekenrooi Zuid zodanig wordt ontsloten dat dit niet leidt tot overschrijding van de draagkracht van de bestaande toegangswegen, waaronder de Koningin Wilhelminalaan. Bovendien is deze motie met 7 stemmen voor en 9 stemmen tegen niet aangenomen. (Datum van de motie: 19 oktober 2021. Link: <https://www.waalre.nl/bestuur-en-organisatie/gemeenteraad/documenten/moties/2b1fd784-09f1-4a76-bd36-12cd766ee469>)

Verkeersspreiding

Om meer gevoel te krijgen bij de beleving van verkeersdruk in de bestaande straten en de verwachtingen omtrent toename, startten we dit agendapunt met een gedachte-experiment. De ontwikkelwerkgroep is gevraagd om een grove procentuele verdeling van verkeer over de mogelijke ontsluitingsroutes te maken op basis van hun eigen beleving. Dit diende puur als oefening en gespreksstarter, hier worden geen conclusies aan verbonden.

*Enkele leden gaven aan dat zij deze oefening lastig vonden om in te vullen, omdat zij de toekomstige verkeersafwikkeling door bewoners moeilijk kunnen inschatten.

Er werd gesproken over een evenwichtige verdeling van verkeer, met aandacht voor:

- het aantal woningen dat per route wordt gepasseerd (impact op leefbaarheid);
- de veiligheid van kruispunten en smalle straten;
- en de lengte van de route, die invloed heeft op het aantal aanwonende bewoners dat verkeersbewegingen ervaart.

Een aantal leden benadrukte dat de Kon. Wilhelminalaan relatief weinig woningen heeft aan bij een ontsluitingsroute vanuit de nieuwe wijk en dus "de minste mensen belast".

De genoemde procentuele verdelingen door OW leden:

Ekenrooisestraat – Sofiastraat	Ekenrooisestraat – Voorbeeklaan	Goudbergstraat	Kon. Wilhelminalaan
25	5	10	60
30	20	20	30
20	20	15	45
20	10	10	60
25	25	25	25
16,5	16,5	33,3	33,3
25	20	0	55
25	25	15	35

Opmerkingen en discussiepunten

- **Sturing van verkeersstromen:**

Er werd gevraagd hoe een procentuele verdeling in de praktijk gestuurd kan worden.

- Reactie: via inrichtingsmaatregelen zoals wegprofielen, snelheidsremmers of “psychologische sturing” (*nudging*).

- **Historische functie van de Kon. Wilhelminalaan:**

De groep discussieerde over de vraag of de Kon. Wilhelminalaan vroeger een ontsluitingsweg was.

- Sommigen gaven aan dat dit tot ongeveer 30 jaar geleden wel het geval was.
- Anderen wezen erop dat verkeersremmende maatregelen juist bewust zijn toegevoegd om de straat te verkeersluw te maken.
- Opmerking: “De drempels en het optrekken zorgen juist voor meer trillingen en scheuren in huizen.”

- **Veiligheid en belastbaarheid:**

- De brug bij de Kon. Wilhelminalaan is belastbaar tot 45 ton.
- Bewoners merkten op dat er met de bouw regelmatig zwaar verkeer overheen zal rijden.
- Dit leidde tot een korte discussie over de feitelijke gewichtsgrenzen.

- **Ethische afweging:**

Enkele leden gaven aan dat het belangrijk is om te kijken hoeveel mensen je belast met een bepaalde routekeuze.

Genoemde suggesties/maatregelen/ideeën om verspreiding te stimuleren/faciliteren

Hierbij was het kader de bestaande infrastructuur.

- Het toevoegen van de randweg.
- De Marijkelaan heropenen richting Valkenswaardseweg; eventueel als eenrichtingsweg via het oosten (voor toelichting: zie het ingezonden stuk in de bijlage).
- Tijdelijke éénrichtingsmaatregelen tijdens spitsuren om verkeer te sturen.
- Fietsstraten als voorbeeld uit Waalre-Dorp: zorgen voor rustiger verkeer en meer capaciteit zonder obstakels.

- Smalle straten (waar geen twee auto's kunnen passeren) geschikt maken voor éénrichtingsverkeer.
- Behoud van de groene, dorpse uitstraling is belangrijk; bij het bruggetje eventueel éénrichtingsverkeer met tijdslot.
- Verkeersspiegel bij bruggetje is vaak beslagen; aandachtspunt voor zichtbaarheid.
- Onderhoud en handhaving: snoei overhangend groen op stoepen (20–40 cm). Stimuleer bewoners om elkaar te helpen bij onderhoud.
- Psychologische sturing (“nudging”) via bestrating, rotondes of bewegwijzering om gewenste verkeersroutes te stimuleren.

4. Online reacties en reflectie op het participatieproces

Tijdens de bijeenkomst werd stilgestaan bij de online reacties op de plannen voor Ekenrooi Zuid en de kritische geluiden die naar aanleiding van de informatieavonden zijn ontstaan. De leden van de ontwikkel werkgroep werd gevraagd in hoeverre zij deze reacties herkennen en wat volgens hen nodig is om het proces te verbeteren.

Herkenning van reacties en zorgen

De werkgroep herkent dat er veel onrust en negatieve berichtgeving leeft in de wijk, onder andere via een buurtapp waarin ruim 140 mensen actief zijn. Deze berichten versterken elkaar en leiden tot verwarring en wantrouwen over het proces.

Enkele leden gaven aan dat er een gevoel bestaat dat er al keuzes zijn gemaakt, bijvoorbeeld dat de Kon. Wilhelminalaan de enige ontsluitingsroute zou worden.

Daarnaast werd de wens uitgesproken om meerdere ontsluitingsopties serieus te onderzoeken, inclusief de variant via het bos.

Er leeft bij veel bewoners het beeld dat het participatieproces weinig invloed heeft op de uiteindelijke besluiten. Mensen vragen zich af hoe vast de plannen staan na december, en of inspraak daarna nog effect heeft. Vanuit de projectgroep wordt aangegeven dat het proces van de ontwikkelwerkgroep ook na afronding van de stedenbouwkundige visie doorloopt.

- Meer informatie over het proces en de participatie na december wordt toegevoegd aan de **FAQ** om daar helderheid over te geven.

Verbeterpunten voor communicatie en participatie

Vanuit het projectteam kwam de vraag wat zij kunnen verbeteren in het proces volgens de ontwikkelwerkgroep.

Belangrijkste aandachtspunten:

- **Duidelijkheid over het proces:**
Geef nogmaals inzicht in de planning, fasering en besluitvorming, zodat bewoners weten wanneer en waaropze invloed kunnen uitoefenen.

- **Toon meerdere varianten:**
Laat minder kansrijke opties voor ontsluiting zien, zodat mensen begrijpen waarom bepaalde keuzes worden uitgesloten.
- **Meer inhoudelijke vernieuwing:**
Er werd opgemerkt dat er weinig verschil was tussen informatiebijeenkomst 1 en 2. Daarbij is men bang dat er bij bijeenkomst 3 een definitief beeld wordt gepresenteerd.
 - Suggestie: geef tussentijdse updates voor de volgende bijeenkomst.
- **Omgaan met weerstand:**
Er werd opgemerkt dat sommige bewoners structureel tegen de plannen blijven, ongeacht de toelichting. Toch kan heldere communicatie helpen om frustratie te verminderen en begrip te vergroten.
- **Wantrouwen richting bestuur:**
Enkele leden merkten op dat het algemene wantrouwen in de overheid ook doorwerkt in dit project. Dat is niet volledig weg te nemen, maar transparantie en betrouwbare informatievoorziening kunnen helpen.
- **Focus op mogelijkheden:**
De groep signaleerde dat discussies vaak blijven hangen in wat **niet kan** ("niet achter mijn tuin"), waardoor kansen en nieuwe ideeën te snel verdwijnen.
 - Oproep om bij volgende bijeenkomsten meer te focussen op wat wél kan en op de toekomstvisie van de wijk.
- **Rondweg en alternatieven:**
Een deel van de groep pleitte ervoor dat de gemeente zich actiever inzet voor de rondweg (Gorlooplaan doortrekken) als structurele oplossing voor verkeersdruk. Anderen wezen erop dat de haalbaarheid eerst onderzocht moet worden en dat zo'n investering mogelijk meer woningbouw vereist om financieel haalbaar te zijn.

5. Rondvraag en vervolg

Tijdens de rondvraag kwamen de volgende punten naar voren:

- **Voorzieningen:** is er al gekeken naar capaciteit van basisschool, huisarts en tandarts?
- **Fasering:** deelnemers vragen om de volgende bijeenkomst pas te houden wanneer meer onderzoeksresultaten bekend zijn.
- **Verduidelijking vanuit het projectteam:** Aan het eind van dit jaar hebben we een gebiedsvisie/concept. Dat is nog geen stedenbouwkundig plan. Het plan zal pas in 2026 volgen.

Vervolgafspraken:

- Volgende bijeenkomst (OW3): gepland op 24 november 2025.
- Mogelijk komt er een extra sessie met de verkeerskundige.
- De ontwikkelwerkgroep zal ook na OW3 blijven doorlopen. De verdere invulling daarvan is nog niet bekend.

7. Vragen Rossinilaan

Watermanagement

Er is veel grondwater overlast geweest afgelopen twee jaar in onze straten. Van een oud medewerker van het waterschap begrijpen we dat een nieuwbouwwijk altijd grondwater gevolgen heeft voor omliggende wijken. Dat heeft te maken met het feit dat -door allerlei redenen- grondwater stromen lokaal door nieuwe wijk beïnvloed worden. Wij willen graag weten :”

1. Wat zijn de grondwater gevolgen voor onze straten van de nieuwbouw?
2. Heeft de gemeente dat goed in kaart gebracht? Is er echt onderzoek naar gedaan ? Zouden we dat mogen inzien?
3. Gegeven de vorige punten: welke maatregelen worden getroffen?

Reactie vanuit de Gemeente:

Deze vragen zijn als ontwerpuitgangspunten meegegeven. Bij ontwikkeling moet goed onderzocht worden wat de ontwikkeling van de wijk betekent voor de grondwaterstromingen. Als het terrein bijvoorbeeld wordt opgehoogd, moet de grondwaterafwatering in stand blijven. Dit kan worden gedaan door drainage met opvang van water en de afvoer van water in omliggend gebied. Er is nu vanuit de gemeente nog geen onderzoek gedaan naar water. Bij het ontwerpen van een woonwijk zijn bepaalde onderzoeken verplicht. Deze onderzoeken worden in een later stadium uitgevoerd. Hierbij moet onder andere worden aangegeven hoe met water wordt omgegaan in het plangebied, wat er gebeurt bij buien van bepaalde intensiteit en wat dit betekent voor de omgeving. Welke maatregelen worden getroffen weten we nu nog niet. Drainage en sloten rondom het plangebied zijn mogelijke maatregelen.

Behoud van karakter van onze wijk: alle infrastructuur puur voor lokaal verkeer

Onze stukje van de wijk kenmerkt zich door grote rust. Dit komt voor een belangrijk deel doordat het doodlopend is en er geen doorvoer routes zijn. Wandelaars, fietsers, auto's zijn vrijwel altijd bestemmingsverkeer. Dit draagt sterk bij aan ons woongenot. Graag en met klem de vraag: zou dit zo kunnen blijven?

(En: is het een optie om de nieuwe wijk enkel aan de zuidkant te ontsluiten richting het bos? Dat verplaatst de drukte in het bos van de nieuwe wijk naar het zuiden.)

Reactie vanuit de Gemeente:

Momenteel wordt onderzoek gedaan naar de huidige infrastructuur en welke maatregelen bij ontwikkeling van de nieuwe wijk eventueel getroffen moeten worden. De Rossinilaan ligt zeer oostelijk. In de huidige plannen (ook al zijn deze nog niet definitief) is geen nieuwe aansluiting getekend op de Rossinilaan. Of en hoe de wijk ontsloten gaat worden, daar moet nog een besluit over worden genomen. De verwachting is echter niet dat de wijk enkel via de zuidkant ontsloten gaat worden.

Behoud van karakter van onze wijk: geluid

We hebben het geluk op een stille plek te wonen. Een nieuwe wijk op 10m – 100m (verschillend per huis) zal hier ongetwijfeld verandering in brengen. Voorstel is om bij de indeling van de nieuwe wijk hier rekening mee te houden, om te proberen de geluidsoverlast

zo beperkt mogelijk te houden. Geluid kan gedempt worden met een forse geluidswal of met een ring appartementen aan de buitenzijde van het gebied. E.e.a. nader te onderzoeken.

Reactie vanuit de Gemeente:

Bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk wordt rekening gehouden met de bestaande bebouwing.

Verslag notulen ontwikkelwerkgroep Ekenrooi Zuid - bijeenkomst 3

Datum: 24 november 2025

Locatie: Huis van Waalre

Aanwezig:

- Albert Borgers (Achtereindsestraat)
- Ad van Ginneken (Dianestraat)
- Marjan Ket (Händellaan)
- Victor van Gorp (Brahmslaan)
- Anja van den Bogaart (Kon. Wilhelminalaan)
- Annemarie Borgers (potentiële toekomstige bewoner)
- Gerard Umans (potentiële toekomstige bewoner)
- Jack Geenen (Volkstuinen)
- Jacqueline Coppelmans (Voorbeeklaan en omliggende straten)
- Tessa Dekkers (BPD)
- Wilbert Mettler (Heijmans)
- Bram van der Helm (Gemeente Waalre)
- Robbin Borrenbergs (stagiair Gemeente Waalre)
- Fiona Jongejans (voorzitter, participatiebegeleiding)
- Pelle Steen (notulist, participatiebegeleiding)
- Bart van Spreeuwel (stedenbouwkundige, bureau Tom van Tuijn)
- Robin Meylaars (verkeerskundige Gemeente Waalre)
- Frank van Noort (Gemeente Waalre)

1. Opening en toelichting agenda

De voorzitter opent de bijeenkomst en licht de agenda toe. Er wordt een navraag gedaan of er nog aanmerkingen zijn op de notulen van bijeenkomst. Hier zijn geen verdere reacties op gekomen en als definitief aangenomen.

De agenda voor deze bijeenkomst omvat de volgende punten:

- Visie en positie van de Volkstuinenvereniging
- Invulling van het plangebied (presentatie stedenbouwkundige)
- Verkeerskundig onderzoek en ontsluiting

2. Visie Volkstuinenvereniging

Toelichting door de voorzitter van de Volkstuinvereniging – op basis van een ingediend visiedocument.

Belang en positie van de volkstuinvereniging

- De Volkstuinenvereniging is een grote, actieve vereniging met een belangrijke bijdrage aan volksgezondheid, beweging, biodiversiteit en sociale cohesie.
- De bodemkwaliteit is hoog, en het complex vormt volgens de vereniging een “ecologische parel”.
- In het Ontwikkelperspectief Buitengebied Aalst (2021) komen de volkstuinen volgens de vereniging onvoldoende terug als waardevol element, terwijl landgoederen en het poloveld wél benoemd worden. Hierbij wordt genoemd dat het is een illusie is dat de landgoederen aan vraag van de groenvoorzieningen gaan voldoen.
- De vereniging benadrukt het bestaansrecht van een plek die al 45 jaar functioneert.
- Enkele jaren geleden is er een petitie geweest voor het behoud van de Volkstuinen. Deze heeft toen enorme steun gekregen.

Varianten en zorgen over de huidige planrichting

De vereniging benoemt drie varianten zoals deze ervaren worden:

1. Volledig behoud van de volkstuinen; volgens de vereniging mogelijk als hinderzones zouden vervallen. Deze zouden in deze mozaïek variant niet meegenomen zijn.
2. Deels behoud waarbij in groene zones wordt gebouwd.
3. Een variant waarbij een weg door de tuinen loopt, met een extra verlies van circa 20 tuinen.

Zorgen vanuit de vereniging:

- In korte tijd is het beeld verschoven van volledig behoud naar een variant met forse inperking; dat wordt als teleurstellend ervaren.
- De recent toegevoegde afstand van 25–30 meter tot de bosrand heeft volgens de vereniging grote gevolgen voor het terrein.
- De vereniging erkent de noodzaak van woningbouw, maar pleit voor het behouden van wat “onmisbaar en waardevol” is.

Reactie van het projectteam op de toelichting van de Volkstuinvereniging

- **BPD:** De gepresenteerde varianten (mozaïek / bos) waren bedoeld als verschillende *sferen*, niet als oplopende beperkingen. Variant “wonen in het bos” kreeg de meeste voorkeur in de participatie, mede door de groene verbindingen.
- **Stedenbouwkundige:** De hindercontouren zijn wél in alle varianten meegenomen.
- **Stedenbouwkundige:** De mogelijk benodigde weg door de rand van het volkstuinencomplex ligt in een zone met, vanwege de schaduw, minder kwalitatieve tuinen. Daarnaast wordt binnen veel projecten minder moeite gedaan om bestaande functies te behouden; hier wordt juist actief gezocht naar behoud.
- **Gemeente:** De ontwikkelvisie die wordt aangehaald zegt alles over het buitengebied en niet over de woninglocatie. Het zegt dus niks over de woningbouwlocatie. Daarnaast zullen er, naast de onderzoeken naar de hindercontouren, nog meer onderzoeken komen die nog invloed gaan hebben op de plannen. In een proces ga je steeds meer verfijnen. Een jaar geleden was het beeld dat de volkstuinen volledig zouden verdwijnen in het kader van de woningbouwontwikkeling Ekenrooi Zuid. In eerste instantie werd dus uitgegaan van een tijdelijke situatie.

Verhelderende vragen:

- Vraag: Het is toch allemaal nog redelijk fluïde? De varianten en hoe erg het nu vaststaat.
 - o Reactie Stedenbouwkundige: In de basis zijn we nu wel aan het trechteren. Nu zijn we wel ook aan het testen of de woningbouw in het plan zoals het nu is, past. Deze onderzoeken zijn we nu aan het doen. We overwegen hierbij de mogelijkheden en onmogelijkheden: voor de moestuinen, het hinder contour, water etc.
- Hoe erg kan er nog iets veranderd worden aan de tekening van de gebiedsvisie?
 - o Reactie stedenbouwkundige: Dat gaan we onderzoeken. Dat heeft ook te maken van de NNN-contouren

Reacties overige leden:

Vragen over het stuk van de Volkstuinvereniging:

- Hoe zal er omgegaan worden met onderhoud?
- Hoeveel m² bouwruimte gaat verloren bij behoud van een groter deel van het complex?
- Betekent meer behoud van de tuinen ook meer hoogbouw of compacte kavels?
- Wat zijn de kosten van de realisatie van het voorstel van de Volkstuinvereniging?

Reactie volkstuinvereniging:

- Onderhoud zal de vereniging zelf doen.
- Er zijn geen inzichten over de kosten van het voorgelegde plan. Deze zouden mee moeten worden genomen in de gehele projectontwikkeling

Grootte volkstuinen voor levensvatbaarheid

In de tweede ontwikkelwerkgroep is door de volkstuinvereniging aangegeven dat deze niet levensvatbaar is als de helft van de moestuinen verdwijnen. Hierop is de wedervraag gesteld wanneer de Volkstuinenvereniging dan wél levensvatbaar is. Tijdens de huidige bijeenkomst is deze vraag opnieuw gesteld aan de volkstuinvereniging. Hier kon tijdens de bijeenkomst geen antwoord op gegeven worden. De vraag aan de volkstuinvereniging is om hierover na te denken.

- **Reactie Heijmans:** Is de vraag niet anders: in plaats van of de club moet halveren, de vraag of het anders/efficiënter ingedeeld kan worden? Het volkstuinencomplex is ongeveer 20.000m². Als er 8.000m² van het complex wordt weggehaald voor woningbouw, houden we 12.000m² over. Bij een herinrichting kan ieder actief lid een tuin terugkrijgen van 100m², waarna er nog 2.000m² overblijft voor bijvoorbeeld paden.

Beeldvorming over de volkstuinvereniging

Een deelnemer geeft aan een ander beeld te hebben van de werking van de Volkstuinenvereniging dan in het ingediende stuk wordt geschetst. Dit vormt de aanleiding voor vragen over de praktische uitvoerbaarheid van gepresenteerde voorstel.

- Gedragsafspraken en zelfbeheer: Hoe wordt geborgd dat alle leden zich houden aan de wijze van beheer en inrichting zoals het voorstel dat veronderstelt? In het visiedocument staan meerdere voornemens, maar niet hoe die organisatorisch worden afgedwongen of ondersteund.

- Hechting aan de huidige locatie: In het eerste overleg gaf de Volkstuinenvereniging aan dat tuinders sterk gehecht zijn aan hun huidige plekken, waardoor verplaatsing naar een zuidelijker deel niet wenselijk zou zijn.
 - o In het huidige schetsontwerp staan echter paden ingetekend op plaatsen waar nu tuinen liggen. Dit roept de vraag op of er dan toch sprake is van verlies van bestaande tuinen, en hoe dit zich verhoudt tot de eerdere stellingname over verplaatsing.
 - o Hoe terecht is de veronderstelling dat verplaatsing niet mogelijk is op basis van gehechtheid, als er in het ontwerp zelf ook verschuivingen plaatsvinden?

Reacties:

- Volkstuinenvereniging: verplaatsing buiten het huidige terrein kan niet, omdat de gemeente geen andere grond beschikbaar heeft.
 - o Opmerking vanuit de ontwikkelwerkgroep: verplaatsen niet naar een andere plek buiten het plangebied, maar naar een andere plek binnen het plangebied.
- Een deelnemer merkt op dat in het zuidelijk deel van het plangebied circa twee hectare schone grond ligt waar nooit gespoten is, wat mogelijk kansen biedt voor verplaatsing of herinrichting.

3. Invulling van het plangebied (presentatie stedenbouwkundige)

De leden van de ontwikkelwerkgroep wordt gevraagd om op twee manieren naar de presentaties te kijken: door reacties en feedback te geven op de inhoud en én feedback te geven op de verhaallijn en wijze van presenteren.

Feedback op de presentatie

- De gebiedsvisie betreft géén verkavelingsplan maar een ruimtelijke hoofdstructuur; verdere uitwerking volgt in 2026. Dit mag ook duidelijk benoemd worden in de presentatie.
- Suggestie: ligt de pijlers 1 t/m 6 toe aan de hand van beelden in plaats van de tekst slide.
- De bouwveldschets wordt door sommige deelnemers als overbodig beschouwd.
- De “suggesties-pagina” in de presentatie is moeilijk leesbaar; advies is om:
 - o of een woordenwolk te tonen die alleen een indruk geeft,
 - o of een selectie te maken en alleen de belangrijkste suggesties te presenteren.

- De presentatie wordt als helder en visueel aantrekkelijk ervaren, al bevat het begin herhaling waar sneller doorheen gegaan kan worden.
- De laatste slides worden als meest relevant gezien.
- De uitnodiging voor de informatieavond is breed; vraag is of de inhoud van de presentatie voldoende betrekking heeft op Ekenrode als geheel.

Inhoudelijke discussie over het ontwerp

Bouwvelden, functies en groen

- De groene baan is bedoeld voor wandelen en fietsen. Over eventuele speelplekken is nog geen keuze gemaakt; dit kan later per leeftijdsgroep worden uitgewerkt.
- Vraag: Hoe zal het toekomstige groen wordt onderhouden en wordt hiervoor een VvE opgericht? Op deze vraag is (nog) geen antwoord gekomen.
- De vraag wordt gesteld in hoeverre de opgaven en principes van het ontwerp ook betrekking hebben op heel Ekenrode, en niet alleen op Ekenrooi Zuid. Met daarbij de opmerking om Ekenrode in zijn geheel ook mee te nemen in deze principes.
- De zes ontwerpprincipes worden algemeen gewaardeerd en passen volgens de groep bij het DNA van de wijk.

Hinderzones en effect op ontwerp

- Vanuit de Volkstuinenvereniging wordt gevraagd of met de agrariër overleg kan worden gevoerd over minder spuiten, waardoor de spuitzones mogelijk zouden verkleinen.
- Het projectteam geeft aan dat als hinderzones zouden vervallen, er in theorie bijgestuurd kan worden, maar dat ook andere factoren — zoals natte zones en waterberging binnen het plangebied — bepalend blijven voor de ruimtelijke opzet en er alle waarschijnlijkheid daardoor niet veel zal veranderen.

Ontsluiting en verkeerslogica binnen het plan

- Een deelnemers plaatst vraagtekens bij het ontsluiten van bouwvelden via de Dianestraat.
 - o Dianestraat wordt niet gezien als logische ontsluitingsweg.
 - o De klankbordgroep had eerder aangegeven deze route liever niet als ontsluiting te gebruiken.
- Toelichting stedenbouwkundige: De Dianestraat betreft geen volwaardige ontsluitingsweg, maar een middel om verkeer te verdelen. De verkeerskundige komt hier verder op terug.

Woningtypologie, situering en variatie

- Er is de vraag hoe concreet de ingetekende woningen zijn. Hierbij wordt benadrukt dat het nu gaat om een gebiedsvisie, waarbij de ingetekende huizen nog als 'vingeroefening' kunnen worden gezien. De verkaveling zal verderop in het proces (2026) uitgewerkt worden.
- Opvallend voor deelnemers: de grootste woningen lijken aan de bosrand geplaatst. Sommigen geven aan dat juist kleinere woningen dit uitzicht zouden moeten krijgen.
- Er is onduidelijkheid over de positie van appartementen, mede omdat eerder hoogbouw aan de bosrand werd gesuggereerd.
- Een deelnemer doet de suggestie om appartementen in losse blokken te situeren aan de zuidkant van het gebied, met een mix van doelgroepen (jong/oud).

Toelichting stedenbouwkundige:

- Aan de rand van het bos heb je weinig daglicht door het bos en er moet een stuk van de bomen af gebouwd worden. Dit maakt het minder geschikt voor appartementen. De appartementen zijn nu op een andere plek ingetekend en met kleine korrel (3 lagen). (Met korrel wordt bedoeld: de schaal van de parcellering en bebouwing).
- Met grotere woningen hebben vaak ook een grotere buitenruimte. Zo kun je makkelijker de bebouwing op grotere afstand tot het bos realiseren, wat helpt om de wortelzone van bomen te beschermen. Nu hebben we ook gekeken naar parkeren op eigen terrein.
- De rand van het gebied is erg kartelachtig of 'grillig'. Maar aan de rand van het bos, kun je nog mixen met woningtypen, bijvoorbeeld geschakeld.
- De zuidelijke zones zijn nat. Parkeren ondergronds is daar minder geschikt. Daarbij willen ouderen vaker graag in/richting het dorp wonen i.p.v. aan de rand. Daarbij denken we ook liever in leefstijlen i.p.v. in leeftijden.

Privacy en zichtlijnen

- Enkele deelnemers merken op dat privacy met drie lagen appartementen en groen ertussen in de praktijk vaak meevalt.
- Reactie vanuit de groep: wie in een nieuwe wijk gaat wonen maakt bewust een keuze voor een andere omgeving.
- Men verwacht dat appartementengebouwen van drie lagen bij binnenkomst van Ekenrooi niet storend zullen ogen, zeker met voldoende afstand en groen ertussen.

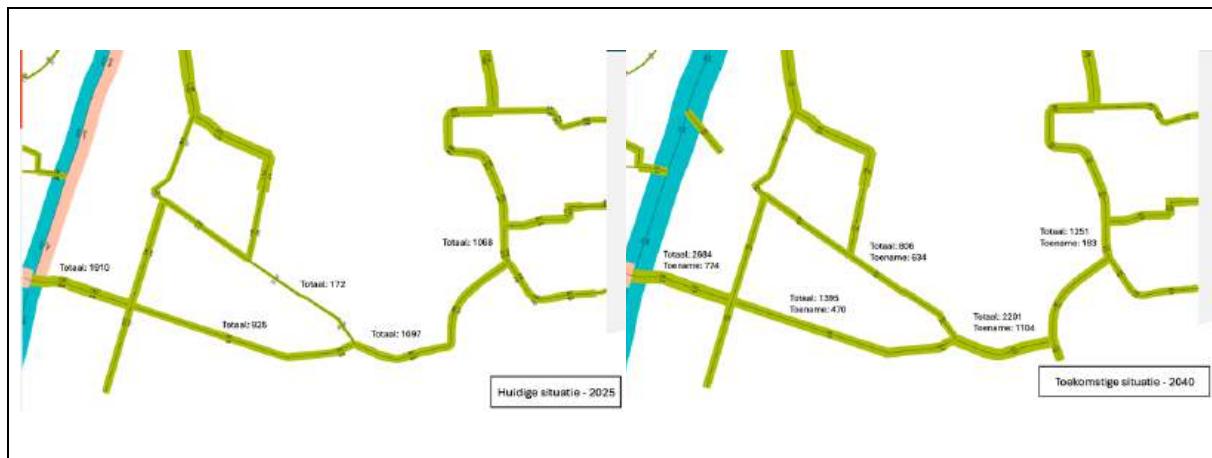
4. Verkeerskundig onderzoek en ontsluiting (presentatie verkeerskundige)

De presentatie van de verkeerskundige is terug te vinden in de bijlage.

Feedback op de presentatie (vorm, helderheid en presentatiewijze)

- Tip aan de verkeerskundige om rustig te spreken tijdens de presentatie.
- Niet alle wegen staan op de getoonde kaarten; deelnemers vragen waarom bepaalde straten wel en andere niet zijn opgenomen (o.a. Anna Paulownalaan). Licht dit toe in de presentatie.
- Visuals tonen soms dubbele cijfers, ook bij eenrichtingsverkeerstraten (bijv. Alexanderstraat éénrichtingsverkeer maar twee waarden); behoefte aan toelichting.
- De suggesties op de slides zijn te omvangrijk; advies is om de kernpunten te selecteren.
- Het helpt om in de presentatie in te zoomen en vervolgens weer uit te zoomen op de kaart, zodat het totaalbeeld niet te veel op één kruispunt wordt gefocust.
- De presentatie wordt als goed beoordeeld, maar meerdere deelnemers vinden het aantal details op sommige slides te uitgebreid.
- Verzoek om duidelijker straatnamen en relatieve verdeling over routes te tonen.
- Een voorbeeld van piekbelasting per dag zou de beleving van drukte beter illustreren dan uitsluitend etmaalwaarden. Piekbelastingen kunnen de ervaren drukte beter weergeven.
- Suggestie om de feitelijke capaciteit van wegen toe te voegen bij de cijfers over intensiteit, zodat getallen beter te plaatsen zijn.
- Disclaimer gewenst: welke aannames zijn wél meegenomen (rotondes, verkeersmaatregelen) en welke niet.
- Opmerking dat het kruispuntenschema (met vier vakken) erg vol is; graag vereenvoudigen en alleen hoofdlijnen tonen. Ook zou het gevisualiseerd kunnen worden via labels (A/B/C/D) om het toegankelijker te maken
- Verzoek om óók alternatieve kruispunten weer te geven om evenwicht in het beeld te creëren, niet alleen de Koningin Wilhelminalaan.
- Goorlooplaan moet worden gecorrigeerd naar Gorlooplaan.
- Bij de wachttijden wordt gewerkt met een naar beneden afgeronde wachttijd van 0 seconde. 0 betekent helemaal niks. Er kan beter < 5 seconden staan in het kader van correctheid.

Inhoudelijke discussie over parkeren, verkeerscijfers en ontsluiting



Figuur 1 Weergave impact op het verkeersnetwerk (op etmaal basis)

Tak	Ochtendspits in seconden	Avondspits in seconden	Voldoet?
Achtereindsestraat	0 s (geen wachttijd)	0 s (geen wachttijd)	Ja
Koningin Wilhelminalaan	0 s (geen wachttijd)	0 s (geen wachttijd)	Ja
Ekenrooisestraat	-	-	

Figuur 2 Onderzoeksresultaten Achtereindsestraat x Ekenrooisestraat x Kon. Wilhelminalaan

Tak	Ochtendspits in seconden	Avondspits in seconden	Voldoet?
Koningin Wilhelminalaan	0 s (geen wachttijd)	0 s (geen wachttijd)	Ja
Goudbergstraat	0 s (geen wachttijd)	0 s (geen wachttijd)	Ja
Koningin Wilhelminalaan	-	-	

Figuur 3 Onderzoeksresultaten Kon. Wilhelminalaan x Goudbergstraat



Figuur 4 Onderzoeksresultaten Kon. Wilhelminalaan x Eindhovenseweg (afbeelding + tabellen)

Tabel A21 Kruispuntberekeningen Kruispunt nummer 4 kruispunt zuid

Tak	Ochtendspits in seconden	Avondspits in seconden	Voldoet?
Valkenswaardseweg	0 s (geen wachttijd)	0 s (geen wachttijd)	Ja
Koningin Julianalaan	< 15 s (bijna geen wachttijd)	0 s (geen wachttijd)	Ja
Koningin Wilhelminalaan	-	-	-

Tabel A22 Kruispuntberekeningen Kruispunt nummer 4 kruispunt oost

Tak	Ochtendspits in seconden	Avondspits in seconden	Voldoet?
Eindhovenseweg	0 s (geen wachttijd)	0 s (geen wachttijd)	Ja
Koningin Wilhelminalaan	15 s (kleine wachttijd)	< 15 s (bijna geen wachttijd)	Ja
Valkenswaardseweg	-	-	-

Tabel A23 Kruispuntberekeningen Kruispunt nummer 4 kruispunt west

Tak	Ochtendspits in seconden	Avondspits in seconden	Voldoet?
Eindhovenseweg	0 s (geen wachttijd)	0 s (geen wachttijd)	Ja
Koningin Wilhelminalaan	< 15 s (bijna geen wachttijd)	15 s (kleine wachttijd)	Ja
Valkenswaardseweg	0 s (geen wachttijd)	0 s (geen wachttijd)	Ja
Koningin Julianalaan	< 15 s (bijna geen wachttijd)	20, matige wachttijd	Ja

Tabel A24 Kruispuntberekeningen Kruispunt nummer 4 kruispunt noord

Tak	Ochtendspits in seconden	Avondspits in seconden	Voldoet?
Eindhovenseweg	0 s (geen wachttijd)	0 s (geen wachttijd)	Ja
Koningin Wilhelminalaan	< 15 s (bijna geen wachttijd)	< 15 s (bijna geen wachttijd)	Ja
Valkenswaardseweg	0 s (geen wachttijd)	0 s (geen wachttijd)	Ja
Koningin Julianalaan	0 s (geen wachttijd)	0 s (geen wachttijd)	Ja

Parkeren en verkeersbewegingen (Achtereindsestraat / Dianestraat)

Zorgen worden geuit over de voorgestelde ontsluiting via de Dianestraat:

- Er wordt gevreesd voor extra bewegingen doordat bewoners van ca. 18 parkeerplaatsen moeten “heen- en weer terugrijden” wanneer parkeerplaatsen vol zijn.
- Er wordt aangegeven dat men liever ziet dat álle parkeerplaatsen via de Achtereindsestraat worden ontsloten.

Een deelnemer merkt op dat mensen die een nieuw huis kopen bewust kiezen voor de nieuwe situatie; bewoners van bestaande straten krijgen echter met de gevolgen te maken.

Reacties vanuit projectteam:

- Stedenbouwkundige: er is nog ruimte om hier varianten voor te onderzoeken — het is uitwisselbaar.
- Verkeerskundige: verkeersbewegingen worden primair bepaald door het aantal parkeerplaatsen.
- De projectgroep benadrukt dat dit een gebiedsvisie betreft en dat parkeerlocaties nog niet definitief zijn.

Verkeerskundig onderzoek – inhoudelijke toelichting

Verkeersmetingen zijn uitgevoerd over meerdere weken, inclusief drukke werkdagen en buiten vakantieperiodes.

Vragen en opmerkingen vanuit de groep:

- Kunnen piekbelasting worden getoond? Deze zeggen meer dan puur de cijfers van toename en het totaal.
- Welke rol spelen de nieuwe rotondes in de berekeningen?
- Zijn sluiproutes door lokale straten meegenomen?
- Zijn fietsers meegenomen in de verkeersmodellen?
- Noodzaak om weer te geven hoeveel verkeer via welke route gaat ten opzichte van andere routes (relatieve toename).

De verkeerskundige bevestigt dat piekbelastingen worden meegenomen en dat rotondes zijn verwerkt, en dat het nuttig kan zijn om dit expliciet te tonen in schema's. In de verkeersmodellen zijn fietsers niet meegenomen.

Toekomstige situatie

Volgens de verkeerskundige kunnen straten de toekomstige intensiteit technisch aan, maar de toename is aanzienlijk.

Reacties van de groep hierop zijn:

- Navigatieapps sturen gebruikers nu al via verschillende routes:
 - o Sommigen worden nooit via de Kon. Wilhelminalaan gestuurd.
 - o Anderen worden juist via Goudbergstraat geleid.
- De verwachte toename via Goudbergstraat wordt door deelnemers als fors ervaren.
- Opmerking dat beukenhagen in diverse straten zicht beperken; dit is een aandachtspunt voor veiligheid.

Case studie Koningin Wilhelminalaan

In de modelsimulatie waarbij weerstand wordt toegevoegd op de Goudbergstraat, ontstaat een bredere spreiding: een beperkte toename via Kon. Wilhelminalaan, maar óók via noordelijke routes.

De keuze voor definitieve routeverdeling ligt volgens de verkeerskundige nog open.

Verkeer Achtereindsestraat en wachttijden

- De Achtereindsestraat verwerkt veel verkeer, maar kent volgens berekeningen nauwelijks wachttijd. Dit wordt voorgesteld toe te voegen aan de presentatie van 1 december.
- Wachttijden van > 20 seconden gelden als overschrijding van capaciteit.
- De waarde “0 seconden wachttijd” geeft verwarring; voorstel om dit aan te passen naar “< 5 sec”.

Kon. Wilhelminalaan – vragen en aandachtspunten

- Door de ontwikkeling van Ekenrooi Zuid wordt de Kon. Wilhelminalaan drukker. Er is een vraag of het fietspad dan gescheiden moet worden van de rijbaan. Volgens de verkeerskundige is dit niet noodzakelijk.
- Verzoek om ook de capaciteitscijfers van de Kon. Wilhelminalaan toe te voegen.
- De drempel (bult) in de Kon. Wilhelminalaan wordt als onprettig ervaren door de bewoner van de Kon. Wilhelminalaan.

- Kruispunt Kon. Wilhelminalaan – Julianastraat: opstopping treedt vooral op voor rechtdoor rijdend verkeer. Er kunnen hier max twee auto's tegelijk op de rotonde wachten.
- Er is een suggestie om stoplichten Eindhovenseweg – Kon. Wilhelminalaan mogelijk anders te synchroniseren (gelijktijdig rood). Volgens de verkeerskundige hangt af van verkeersstromen.

Leefbaarheid, sluipverkeer en gedragsmaatregelen

- Bij invoeren van een 30 km-zone moet rekening worden gehouden met mogelijk extra sluipverkeer.
- “Meten is weten”: deelnemers waarderen de verkeersmetingen en zien kansen om deze in de toekomst zichtbaar te laten plaatsvinden. Dit creëert bewustwording in de wijk en zorgt voor minder misinformatie in de wijk over wanneer de tellingen gedaan worden.
- De vraag werd gesteld of leefbaarheid van de straten is meegenomen in het onderzoek. De verkeerskundige gaf aan dat het model richt zich nu op capaciteit en veiligheid. Er wordt niet doorgerekend in uitstoot of geluid.
- Sommige gemeenten hanteren 80–85% van de capaciteit als leefbaarheidsnorm; de verkeerskundige geeft aan dat Waalre deze denkwijze ook toepast.

Bouwverkeer

Bouwverkeer is nog niet meegenomen omdat dit tijdelijk is; in een later stadium wordt gekeken hoe dit het beste kan worden geleid.

Overige punten rond verkeersveiligheid

Pastoor van der Heidenstraat: bewoners ervaren dat auto's elkaar daar alleen kunnen passeren door deels over de stoep te rijden; vraag of éénrichtingsverkeer wenselijk is. De verkeerskundige geeft aan dat dit in de verdere uitwerking van verkeersveiligheid wordt meegenomen en bekeken.

5. Rondvraag en afsluiting

Rondvraag

- **Zijn de stukken openbaar?**
Onderzoeksresultaten worden na de informatieavonden gepubliceerd.
- **Waarom twee informatieavonden kort op elkaar?**
1 december is er een presentatie waarbij er ook laatste suggesties worden opgehaald die nog verwerkt kunnen worden.
16 december is de presentatie van de definitieve gebiedsvisie die ook ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad.
- **Is er veel verschil te verwachten op 1 en 16 dec?**
Verwacht wordt dat het verschil in details zit.
- **Kunnen OW-leden helpen met het beantwoorden van vragen tijdens informatieavond?**
Marjan en Albert bieden zich aan.

Vervolgproces

- Naar verwachting zal er dat voor de kerst geen OW-bijeenkomst zijn.
- Raadsvergaderingen:
 - 13 januari – oordeelsvormend
 - 3 februari – besluitvormend
- De gemeenteraad kan de gebiedsvisie nog afwijzen.

Verslag Informatiebijeenkomst 3 Ekenrooi Zuid

1 December 2025



Inhoud

Inleiding	1
• Doel van de bijeenkomst	1
• Opzet van de avond	1
• Plenaire deel	2
• Informatiemarkt	2
Over dit verslag	3
• Wijziging voor bijeenkomst 16 december	3
Thematische samenvatting	5
• Stedenbouwkundige opzet	5
• Impassing volstuinen	7
• Verkeer en ontsluiting	8
• Ingestuurde vragen over verkeer	10
Zo zijn de suggesties verwerkt	13
Proces en participatie	15
Planning	15
Vervolg	16

Inleiding

Op maandag 1 december 2025 vond in het Huis van Waalre de derde informatiebijeenkomst plaats over de woningbouwontwikkeling Ekenrooi Zuid. Deze bijeenkomst maakt deel uit van een serie van vier informatiebijeenkomsten dit najaar. Dit verslag is gebaseerd op een indruk van de bijeenkomst zelf en op de ingevulde reactieformulieren die na afloop digitaal zijn ontvangen. Voor de bijeenkomst hebben zich ruim 250 mensen aangemeld. In totaal bezochten 193 belangstellenden de bijeenkomst, verspreid over twee rondes. Na afloop zijn er 46 digitale reactieformulieren ingevuld of per mail toegestuurd.

Doel van de bijeenkomst

De derde informatiebijeenkomst over Ekenrooi Zuid had als doel om omwonenden en andere geïnteresseerden te informeren over en mee te nemen in de nieuwste ontwikkelingen over de invulling van het plangebied en de ontsluiting. Deze bijeenkomst vormde het laatste moment van ophalen van feedback voordat de concept gebiedsvisie wordt gepresenteerd op de vierde en laatste bijeenkomst (16 december a.s.) in deze fase van het gebiedsconcept. Tijdens de bijeenkomst is teruggekoppeld welke suggesties er van alle belanghebbenden tijdens het proces tot nu toe zijn opgehaald en of en zo ja hoe deze zijn verwerkt in het ontwerp.

De bijeenkomsten zijn opgebouwd van breed naar steeds concreter, zodat we samen kunnen toewerken naar de gebiedsvisie. Tijdens de eerste bijeenkomst verzamelden we zoveel mogelijk suggesties, ideeën, kansen en zorgen. Tijdens de tweede bijeenkomsten werd deze input verder uitgewerkt en konden bezoekers reageren op steeds specifiekere onderdelen. Zo groeit het plan stap voor stap richting een duidelijke gebiedsvisie. Een gebiedsvisie is een document waarin de gemeente op hoofdlijnen vastlegt hoe een gebied zich in de komende jaren mag ontwikkelen. Het bevat richtinggevende keuzes over functies, groen, woningen, verkeer en inrichting van de openbare ruimte. De gebiedsvisie biedt de beleidsmatige, stedenbouwkundige en landschappelijke kaders voor de ontwikkeling van Ekenrooi Zuid. Het beschrijft de planambitie en de uitgangspunten op hoofdlijnen van waaruit in de volgende fase het stedenbouwkundig plan en het landschappelijk inrichtingsplan verder kunnen worden uitgewerkt.

Opzet van de avond

Om iedereen goed te kunnen informeren, is het programma verdeeld in twee rondes van elk ongeveer een uur. Elke ronde startte met een plenaire presentatie, gevolgd door een informatiemarkt waar bezoekers in gesprek konden gaan met het projectteam. Ook konden de bezoekers reactie achterlaten op de borden met behulp van stickers. Hartjes om aan te geven dat ze iets goed vonden en uitroptekens om aan te geven dat er ergens nog zorgen over zijn of dat dit onderwerp nog aandacht vereist. Verder was er een bord met een overzicht van alle gegeven suggesties tot nu toe, waar de bezoekers ook nog aanvullende suggesties konden achterlaten met behulp van post-its.

Plenaire deel

De bijeenkomst werd geopend met een uitleg over de opzet van de bijeenkomst. Daarna gaf de stedenbouwkundige een presentatie met een terugblik op het proces tot nu toe en hoe het huidige ontwerp tot stand is gekomen. In de eerste bijeenkomst zijn drie ideeën gepresenteerd voor de invulling van het plangebied. Op basis van de reacties tijdens de informatiebijeenkomst is daarna gewerkt aan twee varianten, die uiteindelijk zijn samengevoegd tot één ontwerp voor het plangebied. Dit ontwerp is gebaseerd op zes uitgangspunten:

- Dorpse maat en schaal
- Landschap heeft de hoofdrol
- Verbindende centrale as
- Gespreide ontsluiting
- Volkstuinen als sociale bouwstenen van de wijk
- Gemixte compacte woonclusters.

De verkeerskundige van de gemeente Waalre presenteerde daarna de resultaten van het verkeersonderzoek dat is uitgevoerd door Royal Haskoning. Hierbij werd de huidige status in 2025 getoond en een doorkijk naar 2040. De conclusie van het onderzoek was dat de huidige infrastructuur voldoet voor de ontwikkeling van Ekenrooi Zuid. Nieuwe wegen zijn daarvoor niet nodig. In de gebiedsvisie wordt gestuurd op gespreide ontsluiting van de nieuwe wijk, mogelijke herinrichting van bestaande wegen en ‘psychologische sturing’. Fiets en OV-gebruik worden actief gestimuleerd.

Het Volledig verkeerskundig onderzoek is eind december 2025/ begin januari te vinden op de website.

De volledige presentaties van de stedenbouwkundige en verkeerskundige en themaborden van de bijeenkomst zijn terug te vinden op www.ekenrooi-zuid.nl.

Informatiemarkt

Na het plenaire deel was er ongeveer 30 minuten de tijd om de informatiemarkt te bezoeken. In de zaal stonden acht themaborden opgesteld, waar leden van het projectteam toelichting gaven, vragen beantwoordden en in gesprek gingen met bezoekers.

Tijdens de informatiemarkt was er op het grote scherm een link naar het online reactieformulier te vinden.

Over dit verslag

Dit verslag geeft een indruk van de bijeenkomst en vat de reacties samen die tijdens de bijeenkomst en daarna via het online formulier door 45 mensen zijn ingestuurd.

Het projectteam Ekenrooi Zuid vindt transparantie belangrijk. Er is geprobeerd om zo zorgvuldig mogelijk verslag te doen van wat er is besproken en de reacties die daarop zijn gekomen.

Mocht iemand een ander beeld hebben dan in dit verslag staat, dan gaan we hierover graag in gesprek. Neem in dat geval contact op via ekenrooizuid@waalre.nl of via het contactformulier op www.ekenrooi-zuid.nl.

De opgehaalde input wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen. De concept gebiedsvisie zal 16 december worden gepresenteerd.

Informatiebijeenkomst 3 - Ekenrooi Zuid

Bijeenkomst 1: drie ideeën

Principe studie



Bijeenkomst 2: twee varianten



Raamwerk - Bouwvelden



Thematische samenvatting

Stedenbouwkundige opzet

De groene opzet van het plan wordt door het merendeel van de bezoekers zeer gewaardeerd. Meerdere mensen benoemen dat ze de zes uitgangspunten voor het ontwerp passend vinden voor de locatie. Bezoekers waarderen vooral het groene karakter, het behoud van bomen waar mogelijk en de rustige, kleinschalige uitstraling. Ook wordt de groene verbindingssas als positief ervaren. Enkel benoemden dat het plan er voor toekomstige bewoners uit ziet als “fijn om in te wonen” met “veel natuur als basis”. Vooral de woningen aan de oostelijke bosrand zouden fraai ingetkend zijn. Ook wordt een mix van woningtypes door velen goed ontvangen. Bezoekers vinden het belangrijk dat er ook plek is voor starters, senioren en mensen die betaalbare woningen zoeken. Over het algemeen geven bezoekers aan dat ze begrip hebben voor de noodzaak van de woningbouw.

Naast positieve geluiden zijn er ook nog een aantal aandachtspunten en zorgen. Er zijn zorgen over mogelijke hoogbouw in de nabijheid van bestaande bebouwing en sociale woningbouw zou volgens sommige bezoekers niet passen bij het karakter van bepaalde delen van de omliggende wijk, met name het oostelijke deel van de Achtereindsestraat. Daarnaast geven bezoekers de voorkeur aan het ontsluiten van slechts één bouwveld via de Dianestraat (in plaats van twee bouwvelden), dit is ook aan de stickers op dat bord te zien.

Vaak genoemd:

- Waardering voor het groene ontwerp en het idee van “wonen in het groen”.
- Verzoek om voldoende betaalbare woningen, vooral voor starters.
- Wens voor seniorenwoningen en levensloopbestendige woningen.
- Verzoek om bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden.
- Interesse in CPO-projecten en andere gezamenlijke woonvormen.
- Liever één in plaats van twee bouwvelden ontsluiten via de Dianestraat.

Raamwerk - Mogelijke Mobiliteit & Verkaveling

Mogelijke verkaveling



Mogelijke ontsluiting en parkeren



Wonen in het Groen
Het plan heeft tot doel om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren. Het plan is bedoeld voor de bewoners van de wijk. Het plan is bedoeld voor de bewoners van de wijk. Het plan is bedoeld voor de bewoners van de wijk.

bpd heijmans

6 Uitgangspunten voor de ontwikkeling



Impassing volstuinen

De volkstuinen zijn een veel besproken onderwerp tijdens de informatiebijeenkomst en in de onlinereacties. Een groot aantal bezoekers spreekt zich uit voor het behoud van de volkstuinen. Hierbij wordt aangegeven dat het terrein belangrijk is voor de wijk, zowel vanwege de natuur als vanwege de sociale functie en gemeenschapsgevoel. De volkstuinen worden gezien als een waardevolle plek waar mensen elkaar ontmoeten en samen bezig zijn. Een deel geeft hierbij aan dat zij het positief vinden dat een deel van de volkstuinen behouden wordt, een aantal mensen pleit juist voor het volledige behoud van de tuinen. Daarnaast was er de eerste ronde vooral feedback op de noordelijke weg bij de volkstuinen. Hierbij ziet men liever een andere aanpak met een meer natuurlijke overgang tussen het complex en de wijk.

Er waren ook een aantal andere geluiden over de volkstuinen. Er zijn meerdere mensen die het complex liever helemaal zien verdwijnen, of op zijn minst volledig kaal gemaakt en opnieuw ingericht. Ze vinden het complex nu rommelig of onverzorgd en denken dat als er niet rigoureuus iets gebeurt het altijd zo zal blijven. Daarnaast kwam er kritiek in de onlinereacties terug over de 'dominantie volkstuinvereniging' tijdens de bijeenkomst.

Vaak genoemd:

- Behoud van (een zo groot mogelijk deel van) de volkstuinen
- Integratie van de tuinen in de wijk
- Waardering voor de sociale en gezondheidswaarde van de vereniging
- Vraag om een derde variant waarin volledig behoud mogelijk is

Opvallend:

Het verschil tussen de grote groep voorstanders van de volkstuinen en de kritische geluiden onderstreept hoe belangenverenigingen in participatieprocessen zowel een verbindende als een uitdagende rol kunnen spelen: ze vertegenwoordigen veel betrokkenen, maar hun invloed kan door anderen als onevenwichtig worden ervaren.

Verkeer en ontsluiting

Dit onderwerp leverde de meeste reacties op. De presentatie over verkeer en de uitkomsten van het verkeersonderzoek worden kritisch en soms met wantrouwen ontvangen. Veel bezoekers maken zich zorgen over de verkeerssituatie in en rondom het gebied. Vooral tijdens de tweede ronde van de informatieavond waren veel inwoners geraakt door de toenemende verkeersdruk, die volgens hen over wegen gaat die niet toereikend zijn. Straten zijn te smal en men is bang dat de verkeersveiligheid in het geding is. Daarnaast klonk de kritiek dat er te weinig oog is voor emoties en zorgen van omwonenden en dat de conclusies van het onderzoek te hard en technisch ervaren worden, zonder begrip voor leefbaarheid. Er wordt aangegeven dat de uitkomsten van het verkeersmodel niet goed aansluiten op wat bewoners dagelijks ervaren.

Twijfels over betrouwbaarheid en volledigheid

Meerdere reacties tijdens de bijeenkomst en het online reactieformulier gaan over de betrouwbaarheid en volledigheid van het verkeerskundig onderzoek: meerdere bewoners geven aan dat de gepresenteerde meetresultaten niet lijken te kloppen of zelfs lager liggen dan metingen tijdens de Covid19 periode.

Specifieke straten die niet of onvoldoende zijn meegenomen

Daarnaast wordt benoemd dat er verschillende straten niet of onvoldoende worden meegenomen. Zo worden door bewoners zorgen geuit over de Pastoor van der Heijdenstraat, de Johann Strausslaan en de schoolomgeving. Ook zou er bij de Anna Paulownalaan geen onderzoek gedaan zijn terwijl bij ontsluiting op Brabantialaan het verkeer hier sterk toeneemt. De Goudbergstraat wordt ten onrechte als “spreidingsstraat” genoemd terwijl het een doodlopende straat is volgens bezoekers. Daarnaast worden de Achtereindsestraat en de Dianestraat genoemd als te smal en ongeschikt als ontsluitingsweg.

Koningin Wilhelminalaan

De Koningin Wilhelminalaan zit volgens bewoners al op 70% verzadiging, wat veel meer is dan andere routes. Er is bezorgdheid dat deze straat te veel belast wordt.

T-splitsing Achtereindsestraat/Koningin Wilhelminalaan/Ekenrooisestraat

Deze kruising wordt als zeer onoverzichtelijk en onveilig ervaren, ook vanwege metershoge hagen.

Verkeersveiligheid

Meerdere bewoners benadrukken dat er nu al regelmatig bijna-ongelukken zijn met kinderen en dat meer verkeer alleen maar tot “heftige ongelukken” zal leiden. Er wordt gevraagd om niet alleen naar capaciteit en wachttijden te kijken, maar ook naar veiligheid voor fietsende kinderen.

Bouwverkeer

Dringende verzoeken om bouwverkeer niet via de Koningin Wilhelminalaan, Dianestraat of Pastoor van der Heijdenstraat te laten rijden. Ook de wens om bouwtijd zo kort mogelijk te houden.

Vaak genoemd

- Twijfels over volledigheid en betrouwbaarheid van het onderzoek
- Meetresultaten kloppen niet met de ervaringen van bewoners
- Meerdere straten lijken op basis van de presentatie niet goed meegenomen in het onderzoek, waaronder de Pastoor van der Heijdenstraat, de Johann Strausslaan en schoolomgeving
- Twijfels over de verkeersveiligheid, ook voor kinderen
- Verzoek om bouwverkeer niet via woonstraten te leiden
- Bezoekers zijn heel benieuwd naar de cijfers van het verkeersonderzoek en willen dit in klare en duidelijke taal voorgeschoteld krijgen.

Ingestuurde vragen over verkeer

Uit alle ingezonden reactieformulieren hebben we de volgende lijst met vragen opgesteld die leven bij omwonenden:

Over de uitgangspunten en methode

- Waarom lijken de meetresultaten lager dan metingen uit de Covid19 periode?
- Op basis van welke normen is de capaciteit van straten bepaald? Is daarbij alleen gekeken naar technische capaciteit of ook naar leefbaarheid?
- Waarom is in het onderzoek alleen gekeken naar wachttijden en niet naar verkeersveiligheid (voor bijvoorbeeld fietsende kinderen)?

Over specifieke straten die (niet) zijn meegenomen

- Hoe is de Pastoor van der Heijdenstraat meegenomen in het onderzoek? Waarom is er geen tellingen gedaan in de Pastoor van der Heijdenstraat?
- Hoe is de Johann Strausslaan en de school in dit gebied meegenomen?
- Waarom is er geen onderzoek gedaan naar het verkeer in de Anna Paulownalaan?
- Hoe is rekening gehouden met de routes die navigatiesystemen (Google Maps, TomTom) als kortste weg aanwijzen? Waarom wordt de Goudbergstraat als “spreidingsstraat” genoemd terwijl het een doodlopende straat is?

Over verkeersstromen en routekeuzes

- Hoe wordt voorkomen dat verkeer vanuit de Dianestraat massaal de route via Ekenrooisestraat naar Brabantialaan of via Johann Strausslaan naar Voorbeeklaan neemt?
- Hoe wordt sluipverkeer door de wijk voorkomen?
- Waarom zijn verkeersbeperkingen in de Goudbergstraat nodig als het deel tussen Anna Paulownalaan en Wilhelminalaan nu slechts 4% belasting heeft?
- Is onderzocht wat de meest realistische routekeuze is voor bewoners van de nieuwe wijk richting snelweg/Eindhoven?

Over spreiding en eerlijke verdeling

- Waarom is er niet gekozen voor een gelijkmatige verdeling waarbij de helft van de wijk via Achtereindsestraat en de andere helft via Dianestraat ontsluit?
- Zijn alternatieve ontsluitingsroutes zoals de Mauritsweg richting Eindhovenseweg onderzocht?
- Hoe wordt gezorgd voor een eerlijke verdeling van verkeerslasten over alle straten?

Over maatregelen

- Welke verkeersmaatregelen worden overwogen voor smalle straten zoals de Pastoor van der Heijdenstraat (bijvoorbeeld eenrichtingsverkeer, versmallingen)?
- Hoe wordt de verkeersveiligheid voor kinderen gewaarborgd, vooral rond scholen?
- Welke maatregelen worden genomen om te voorkomen dat fietsstraten ongewenste ontsluitingswegen worden?
- Via welke route gaat het bouwverkeer en hoe wordt overlast beperkt?
- Wat wordt er gedaan aan de onoverzichtelijke en onveilige T-splitsing Achtereindsestraat/Koningin Wilhelminalaan/Ekenrooisestraat?

Over transparantie van resultaten

- Kunnen bewoners inzage krijgen in het volledige verkeersonderzoek en de onderliggende data?
- Op welk moment wordt het definitieve verkeersonderzoek gepresenteerd?
- Hoe worden de afwegingen die leiden tot een definitieve keuze voor ontsluiting transparant gemaakt?

Dit doen we met alle binnengekomen suggesties

Onderstaand vindt u alle suggesties die wij hebben ontvangen tijdens de keukentafelgesprekken, informatiebijeenkomsten en vanuit de ontwikkelwerkgroep. Per suggestie geven we aan wat de vervolgstap is: wordt deze verwerkt, nog onderzocht of kunnen we hem niet verwerken.

Legenda

✓	Is verwerkt in het ontwerp	58%
»	Wordt nog onderzocht en is kansrijk	28%
✗	Dit kunnen we niet verwerken	14%

Stedenbouw

Verdeling woningen (niet passend bij) Flexority/Ashd maken	✓
Mix van woningtype in plaats van gescheiden woonwijken: variatie maakt de wijk sociaal sterker	✓
Woonwijken realiseren aan bestaande N-wegen zoals in Wairen	Ⓢ
Bouwen uitbreiden naar het Oostan (bos, en het bos in behoudning compenseren)	✓
Afwatting: brede groenstroken met fiets en voetpaden, die ook dienen als speel- en ontmoetingsruimte	Ⓢ
Groenpoort inrichten: open straken waar wind doortooen kan waaien	✓
Ruimte maken voor royale woningen in het groen	Ⓢ ! !
Seniores niet aan zuidrand, ijm afstand tot voorzieningen en afsluiting	✓
Rekening houden met stilte/rust van bestaande wijk door middel van geluidswal of appartementen aan buitenzijde gebied	✓
Bouwen van tiny houses met tuin	Ⓢ
Subsidie mogelijk voor speciale tags (waterslootrand/hittenwerend?)	✓
Ruimte voor wie kano's	Ⓢ
Verplaatsen bouwlocatie naar Aalsterwelden, of van der Valk/DVS-terrein	✗

Woningbouw

Bouwen van seniorenwoningen met hofjes	
Bouwen van betaalbare koopwoningen (300.000 – 350.000):	
kleine appartementenblokken zorgen voor variatie en passen bij dorps karakter	
Niet hoger dan 3 lagen	
Appartementen combineren met vitaliteitswoningen, jong en oud wonen samen in complex met zorg- of ontmoetingsfunctie	
Bouwen van seniorenwoningen met slaapkamer beneden	
Bouwen van levensloopbestendige woningen	
Gebruik maken van experimentele bouwvormen (strobalen, houtbouw, prefab)	
Bouwen van CPO-projecten	
Voorzien aan wonen van A-h1 bij roeping van woningen	
Construktief basierend meest geschikte plek voor appartementen (om overlast/parken/druk)	
Urban vitalisatie met parkeerondergrond met ca 12 appartementen	

Parkeren

Parkplaatsen	
Parkeren op eigen erf	
Deelmodiën als kans zien	
Rekening houden met minstens een auto per woning	
Mix van parkeermogelijkheden, 'het stoom' in Veldhoven is een goed voorbeeld	
Parkeren in de hinderzones (grens, aanvullende parkeercapaciteit)	
Ondergrondse parkeren	

Openbare ruimte

Achteromsluiting tussen het plangebied en de bewoners	
Aankomende voorraders aanbrengen (klein) sportvelden, ontmoetingsplekken	
Groen met alleen rondom wijk, maar ook tussen bij de woningen aanbrengen	
Struiktuin bewoners om elkaar te helpen bij onderhoud (overvragen & groeien, etc)	
Zijn ruideveld van volkstuincomplexen uitruimen is - in overleg met gemeente - ruimte voor medegebruik van ca 50 auto's	
Aankomende voorraders aanbrengen (groot) buurtwinkel, zorglocaties (huurders/verandrs), school	



Dit doen we met alle binnengekomen suggesties:

Ontsluiting

Ontsluiting zo direct mogelijk verbinden met de Eindhovenseweg		
Ontsluiting spreiden over meerdere routes, overeen met eenrichtingsverkeer		
Busverbindingen verbeteren en fietsen scheiden		
Ontsluiting ook via Voorbeeklaan		
Niet alleen ontsluiting van wijk, maar ook van het dorp meemeren in		
Groter overzicht krijgen aan verkeersstromen, ook naar Valkenswaard		
Bouwen voor aparte parkeer- op laadplaatsen om woonstraten niet te belasten		
Routes langs scholen vermijden in verband met veiligheid fietsen de kinderen		
Psychologische sturing (verduijning) via bestrating, rotondes of bewegwijzering		
Bouwenkeer niet met via Koningin Wilhelminaal van Dielstraat laten lopen		
Verkeerslussen en eenrichtingsroutes (bijvoorbeeld via Goudbergstraat en Koningin Wilhelminaal)		
Nieuwe verbinding naar de Valkenswaardseweg ter hoopje van de afgesloten Marijkebaan		
Gedeepte ontsluiting: noordelijke deel van de wijk sluit aan op Binkbansloot, zuidelijke deel op Koningin Wilhelminaal		
Eenrichtingsverkeer of fietsstraat in de Wilhelminaalbaan, auto's te east		
Tijdelijke eenrichtingsmaatregelen tijdens spits		
Fietsstraten (auto te east)		
Eenrichtingsverkeer voor smalle straten		
Extra ontsluiting richting zuidweg of westzijde gebied		
Aanleggen van een randweg		
Achtersteekstraat doortrekken richting Eindhovenseweg		
Geoplooiplaai doortrekken naar de A2/N67, via bestaand randpad achter school (ondersteund met stuk klinkbandgroep Dielstraat)		

Process

Laat mensen kennislede opties voor uitdaging zien om mensen niet te nemen in kwaliteitsproces	☒
Tussentijdse updates geven voor volgende bijeenkomst	☒
Transparante en betrouwbare informatievoorziening helpen	☒
Groep om te focussen op wat wel kan en toekomstvisie van de wijk	☒
Volgende bijeenkomst pas plaats laten vinden wanneer meer onderzoekresultaten bekend zijn	☒

Volkstuinen

Beknoofd volkstuinen op de beste plek, omw. waarde voor gezondheid, natuur, sociale contacten en betaalbaarheid vooruit	✓
Volkstuinen integreren in de wijk	✓
Minder ruimte voor volkstuinen inrichten	✓
Weg landbouw volkstuin en achtertuinsestraat uit	✓
Verplaatsen volkstuinen richting randen van het gebied	✗
Volkstuinen in combinatie met initiatieven als Harenboeren	✗
Volkstuinen verdelen in clusters, verspreid door de wijk	✗

Wat mist u nog?

[illegible]

Zo zijn de suggesties verwerkt

Bij de informatiebijeenkomst waren er twee borden met een overzicht van alle suggesties die er in het proces zijn aangedragen door belanghebbenden; bij de keukentafelgesprekken, de ontwikkelwerkgroep bijeenkomsten en de informatiebijeenkomsten. Deze zijn per thema gegroepeerd en gaven aanduiding hoe deze suggesties zijn meegenomen. De opties hiervan waren:

1. Deze suggestie is verwerkt in het ontwerp
2. Deze suggestie is kansrijk voor de vervolgfase..Deze suggestie kunnen we niet verwerken.

Op deze borden zijn veel stickers geplakt door bezoekers tijdens de informatieavond. Aan alle hartjes is te zien dat bezoekers verschillende ‘verwerkte’ en ‘kansrijke’ suggesties erg waarderen. Daarnaast zijn er ook een aantal aandachtspunten getoond door de uitroeptekens. De suggesties die niet zijn verwerkt in het plan maar door bezoekers nu wel als aandachtspunten (uitroeptekens) zijn aangewezen zijn:

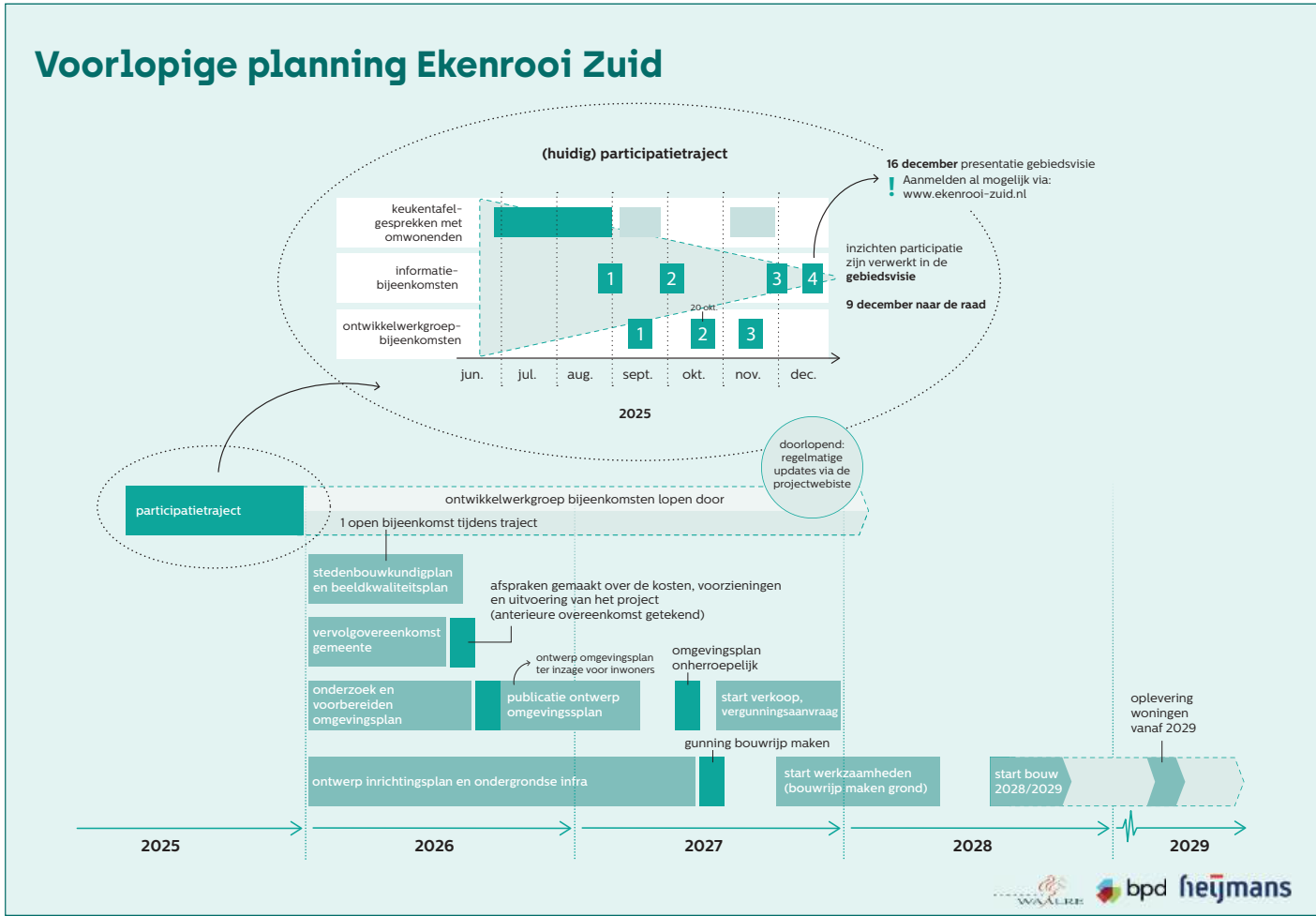
1. Gespreide ontsluiting ook via de Voorbeeklaan
2. Bewoners van Aalst zouden voorrang moeten krijgen bij het toewijzen van een woning
3. De Volkstuinen zouden minder ruimte moeten krijgen.

Wat mist u nog? – post-its

Met post-its hebben bezoekers verschillende suggesties achtergelaten die zij nog misten in dit overzicht. Deze zijn gecategoriseerd en samengevat hieronder weergegeven. De volledige lijst is terug te vinden in de bijlage.

- Het is een risico dat gebied gebruikt gaat worden voor parkeren en recreatie
- Hoe worden de busverbindingen verbeterd en wordt het fietsen gestimuleerd?
- Gaat de ontsluiting via de Voorbeeklaan ook langs de school?
- De Pastoor van de Heijdenstraat, Johann Strausslaan en de verkeersstroom naar de basisschool ontbreken in het verkeersonderzoek
- Bouwverkeer
- Spelen op straat door kinderen
- Graag grond beschikbaar stellen tbv CPO groep
- Riolering overstroomd hoogteverschil Dianastraat, verstopping en overstrooming
- Volkshuizen niet aan noord- en zuidzijde, ontsluiting door wegen
- De Volkstuinen volledig behouden.

Voorlopige planning Ekenrooi Zuid



Proces en participatie

Een aantal ingezonden reacties ging over de manier waarop het proces verloopt. Bewoners waarderen dat zij persoonlijk vragen kunnen stellen en dat er meerdere bijeenkomsten zijn, maar geven ook aan dat zij meer duidelijkheid willen over wat er met hun opmerkingen gebeurt.

Ook is er kritiek geuit. Zo kwam in de reacties terug dat het tijdstip van de informatiebijeenkomst niet inclusief zou zijn voor werkende bewoners, en wordt de suggestie gedaan om deze in het vervolg op een later tijdstip te houden. Daarnaast was er bij enkelen onvrede over dat er geen plenaire vragen gesteld konden worden, tegelijkertijd is er ook geschreven dat mensen het waardeerden dat regie over de opzet van de bijeenkomst werd vastgehouden.

Vaak genoemd:

- Wens dat het verkeersonderzoek online worden geplaatst zodat iedereen kan meekijken.
- Opmerking dat bijeenkomsten soms lastig te bezoeken zijn door het tijdstip.
- Verzoek om ook bijeenkomsten te organiseren waarin bezoekers plenair vragen kunnen stellen.

Opvallend

Bewoners waarderen de inspanning van de projectgroep omtrent het organiseren van de informatiebijeenkomsten en de vele gesprekken die worden gevoerd, maar de onvrede naar aanleiding van de presentatie over het verkeersonderzoek lijkt bij een deel van de bezoekers nu te zorgen voor groter wantrouwen.

Planning

Over de planning zijn relatief weinig reacties binnengekomen. De reacties die er zijn, richten zich vooral op:

- De duur van de bouwfase.
- Er is de wens uitgesproken om bouwtijd en fasering zo kort mogelijk te houden om overlast beperkt te houden qua tijdsduur.
- Zorgen over overlast van bouwverkeer gedurende langere tijd

Vervolg

De reacties uit deze derde bijeenkomst en de online formulieren worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.

Op 16 december 2025 vindt de presentatie van de gebiedsvisie plaats.
Deze bijeenkomst zal weer plaatsvinden in twee rondes.
Meer informatie over deze presentatie en het vervolgproces is te vinden op www.ekenrooi-zuid.nl.

De ontwikkelwerkgroep zal na de derde bijeenkomst betrokken blijven bij de ontwikkeling van Ekenrooi Zuid. De precieze invulling van het participatieproces na de derde open bijeenkomst moet nog nader worden bepaald.

Het projectteam wil benadrukken dat de input van bewoners serieus wordt genomen. We zijn ons bewust van de zorgen die leven over verkeer en ontsluiting, het behoud van de volkstuinen en de transparantie van het proces. We zullen in de aanloop naar 16 december en daarna blijven zoeken naar manieren om deze zorgen te adresseren en bewoners actief te betrekken bij de verdere ontwikkeling van de gebiedsvisie.

Bijlage

Wat mist u nog? – post-its

Met post-its hebben bezoekers verschillende suggesties achtergelaten die zij nog misten.

Deze staan hieronder weergegeven:

- Risico dat gebied gebruikt gaat worden voor parkeren en recreatie
- Busverbindingen verbeteren en fietsen stimuleren, hoe?
- Ontsluiting ook via de voorbeeklaan, hoe? Via de school?
- Johann Strausslaan ontbreekt in onderzoek, nu al erg druk en deze straat wordt nu al gebruikt als ontsluitingsroute.
- In verkeersonderzoek ontbreekt de verkeersstroom naar de basisschool volledig
- BouwverkeerSpelen op straat door kinderen
- Geen auto's over groenstrook van wijk naar bos – alleen fietsen + wandelen (behalve hulpdiensten)
- Graag grond beschikbaar stellen tbv CPO groep
- Riolering overstroomt hoogteverschil Dianastraat, verstopping en overstrooming
- Ontsluiting vanaf Ekenrooisestraat, naar de snelweg en wordt niet uitgelegd. Pastoor van de Heijdenstraat 5 te smal voor nog meer verkeer! Nu al problematisch. Auto's rijden over de stoep. Google maps geeft deze straat aan! Moet 1 richtingsweg worden
- Volkshuizen niet aan noord- en zuidzijde, ontsluiting door wegen

Volkstuinen:

- Volkstuinen behouden, volledig!Hoe kan het dat de volkstuinvereniging moet wijken voor andere plannen? Hebben verenigingen geen rechten? Kan dat ook met de voetbal- en tennisvereniging gaan gebeuren? Dit klopt gewoon niet.
- Volkstuinen in zijn geheel behouden alsjeblieft!Volkstuinen als geheel deel maken van de wijk
- Volkstuinen niet decimeren, deze hebben een sociale rol in het gebied. Andere handeling bespreekbaar.
- Volkstuinen niet inkrimpen maar geheel behouden
- Uitgangspunten van de gemeente stroken niet met het decimeren van de volkstuinen
- Volkstuinen ook voor nieuwe wijkbewoners