

**BIJLAGE 3: UITKOMSTEN BEWONERSAVOND
7 DECEMBER 2020**

TERUGBLIK 7 DECEMBER

ALGEMEEN OPGEHAALDE INFORMATIE:

- Er waren 39 respondenten op de bewonersavond actief via mentimeter
- De meeste bewoners wonen in en direct grenzend aan het plangebied
- De meesten voelen zich vooral inwoner van Ekenrooi.
- Het gebied De Pracht fungeert voornamelijk als centrum voor de wijk.
- Behalve de kerk, worden vrijwel alle voorzieningen zeer hoog gewaardeerd. Het gemeenschapshuis staat op nummer 1, gevolgd door het groen, parkeren, fitness en de ontmoetingsfunctie van het pleintje

SUGGESTIES VOOR AANVULLENDE FUNCTIES

- Meer groen / parkje (10x)
- Supermarkt (8x)
- Meer elan (openbare ruimte en architectuur) (7x)
- Horeca / fietsterras (6x)
- Kinderboerderij (5x)
- Een multifunctionele accommodatie (5x)
- Sport, skate & speelplek voor kinderen/jeugd (4x)

- Meer parkeren (4x)
- Minder parkeren (4x)
- Buurtmoestuin (3x)
- Seniorenwoningen / starters (2x)
- Ondergrondse afvalinzameling (2x)
- Sporthal staat in de weg (2x)

Overig:

- pinautomaat
- bushalte moet blijven (4x)
- gezondheidscentrum (3x)
- een markt op de parkeerplaats
- winkels (2x)
- senioren ontmoetingsplaats
- mogelijkheden voor ondernemers
- seniorenwoningen
- pop-up mogelijkheden
- brievenbus

AANVULLENDE ALGEMENE OPMERKINGEN

- Is vervangende nieuwbouw voor maatschappelijk vastgoed geen kapitaal vernietiging?
- Kan de boerderij als horeca plek?
- De boerderij behouden / 'thuis als ontwikkelende partij elders
- Horeca kan ook overlast bezorgen
- Een multifunctioneel gebouw is een goed idee
- Plek is al goed ingericht, alleen wat verouderd
- Maak fietsstraten rondom
- Koester het sociale hart en draag dit uit
- Renoveren van de boerderij is duurder dan nieuwbouw
- Kan de sporthal uitgeplaatst worden?
- Het groen beter onderhouden

FEEDBACK OP DE MODELLEN



Model 1



Model 2



Model 3

Model 1

Pluspunten

- + Behoud karakter hoeve
- + Veel behoud groen
- + Weinig appartementen
- + Behoud gemeenschapshuis
- + Pleinvorming tussen gemeenschappelijke functies

Aandachtspunten

- Handhaven sporthal
- 'lelijke' gebouwen blijven staan
- Inkijk op patio's
- Hoogbouw niet passend
- Weinig woningen
- Fietsenstalling aan FH-straat?
- +/- Parkeerbalans/probleem?
- +/- Kunnen kerk en sporthal samen qua doelstelling?
- +/- Financiële haalbaarheid?



Model 2

Pluspunten

- + MFA en combinatie verdiept parkeren
- + Laagbouw beter dan hoogbouw
- + Kerk is niet nodig

Aandachtspunten

- Verdwijnen karakter hoeve
- Te veel huizen
- Verdwijnen bomen en groen
- Plein verdwijnt
- Sporthal blijft
- Te veel groen verloren FH-straat
- Inkijk op patio's
- Toevoegen extra (maatschappelijke) voorzieningen gemiste kans
- Gevelverfraaiing sporthal onbenut
- +/- Parkeerbalans?
- +/- Financiële haalbaarheid MFA?



Model 3

Pluspunten

- + Meer groen is positief
- + Sporthal is weg
- + Verdiept parkeren
- + Compact MFA biedt kansen

Aandachtspunten

- Verdwijnen karakter hoeve
- Sociale hart/functie verdwenen
- Te veel woningen
- Hoogbouw, max is 2 lagen
- Angst fase 1 irt uitvoeren fase 2
- Slopen maatschappelijk vastgoed (financieel) niet duurzaam
- Inkijk op patio's
- Plan niet in balans omgeving
- Verkeersoverlast
- +/- Parkeerbalans?



CONCLUSIES MODELLENSTUDIE

Ruimtelijk:

- Sporthal doorn in het oog
- Grote aversie 'hoogbouw'
- Veel waarde hechten aan groene karakter
- Sfeer van de Rooische Hoeve wordt gewaardeerd
- Openbare ruimte en gebouwen noordzijde verdienen meer elan

Programmatisch:

- Behoud van De Pracht als centrum voor de wijk
- Wens voor aanvullende (maatschappelijke) voorzieningen
- Behoefte aan versterken ontmoetingsfunctie (spelen, horeca, kinderboerderij, moestuin e.d.)
- Behoefte aan appartementen / kleine wooneenheden voor starters en senioren werd gedeeld
- Wisselende reacties op parkeren: 50/50 wil meer/minder

Proces:

- Wantrouwen naar 'thuis vanwege verleden
- Vragen m.b.t. tot de intentie van de gemeente
- Behoefte aan 1 op 1 contact vanuit bewoners

RESULTATEN EN BEOORDELING OPGEHAALDE WENSEN

Wat	Wel/niet	Waarom wel/niet
Meer groen / parkje (10x)	JA	Uitgangspunt raad. In alle scenario's is er sprake van behoud van openbaar groen en doorwaadbaarheid van het gebied.
Supermarkt / buurtsuper (8x)	NEE	Het verzorgingsgebied is te klein. Beleidsmatig wil de gemeente detailhandel en supermarkten in het centrum van Aalst en Waalre. Het centrum van Aalst wordt de komende jaren aangepakt.
Meer elan (openbare ruimte en architectuur) (7x)	JA	In alle plannen wordt de openbare ruimte beter ingedeeld en opgeknapt/verfraaid. Bij nieuwbouw kan je uiteraard meer qua architectuur. In het zuidelijke deel zijn beide opties goed voorstelbaar.
Horeca / fietsterras (6x)	-	Het leveren van horecadiensten laten we als gemeente over aan andere partijen. Ondergeschikte horeca is nu al toegestaan bij de fitness en de Pracht (moet wel vergunning voor worden aangevraagd). Voor een terras geldt ook een vergunningplicht.
Kinderboerderij (5x)	NEE	Een kinderboerderij draagt niet bij aan het realiseren van de uitgangspunten van de raad (sociale woningbouw, behoud van groen etc.) in het zuidelijke deel. In het noordelijke gedeelte rondom de Pracht is hier onvoldoende plek voor als de Pracht ook wil uitbreiden. Tevens is de realisatie van een kinderboerderij op deze plek qua volksgezondheid ook niet wenselijk.
Een multifunctionele accommodatie (5x)	JA	Er is een doorkijk gemaakt naar de realisatie van een MFA in de toekomst. Een dergelijke ontwikkeling zal pas na 2035 gerealiseerd kunnen worden en is financieel nu nog zwaar negatief en derhalve niet mogelijk voor de gemeente.
Sport, skate & speelplek voor kinderen/jeugd (4x)	JA	In de scenario's in te passen op de daarvoor aangeduide locaties
Meer parkeren (4x)	JA	Parkeren is afhankelijk van het aantal woningen en de soort voorziening. Uitgangspunt is de norm van 1,5 parkeerplaats per woning. Voor kleine sociale huurwoningen is deze norm lager.
Minder parkeren (4x)	JA	Zie bovenstaande
Buurtmoestuin (3x)	JA	Mogelijk in te passen indien voldoende animo rondom de Pracht en/of in het zuidelijke deel.
Seniorenwoningen / starters (2x)	JA	Uitgangspunt van de raad is het realiseren van kleinere woningen voor 1-2 persoons huishoudens. Appartementen zijn geschikt voor zowel senioren als starters. Kleine grondgebonden woningen zijn meer geschikt voor starters en kleinere huishoudens (1-2 persoons).
Betere/ondergrondse afvalinzameling (2x)	JA	Wordt meegenomen in het ontwerp voor de inrichting van het openbaar gebied bij de uitwerking van de visie.
Sporthal staat in de weg (2x)	JA	In het toekomstscenario is de sporthal uit het gebied geplaatst. Dit is een ontwikkelrichting die pas over 10 jaar nader bekeken kan worden. Voor nu kan gekeken worden of de wanden van de sporthal vergroend kunnen worden.
bushalte moet blijven (4x)	JA	Dit is afhankelijk van de aanbesteding. De gemeente pleit voor beschikbaarheid van een busverbinding door de wijk Ekenrooi. Uitgangspunt is dat de bushalte gewoon blijft bestaan.
gezondheidscentrum (3x)	NEE	Er is een gezondheidscentrum gerealiseerd tegenover het Brabantiapark, met hierin een fysiotherapeut en nabij is de praktijk van Cheiron Medisch centrum Waalre gelegen
winkels (2x)	NEE	De gemeente hanteert beleid voor realisatie van een compact centrum. Detailhandel is alleen mogelijk in het centrum van Aalst.

een markt op de parkeerplaats	-	Mogelijk aan te vragen bij de gemeente, echter zal de voorkeur gegeven worden aan behoud van de weekmarkt in het centrum van Aalst.
senioren ontmoetingsplaats	JA	De pracht blijft behouden en de openbare ruimte beter ingericht zodat er meer ruimte is voor ontmoeten van jong en oud.
pinautomaat	NEE	Deze is te vinden in het centrum van Aalst. Landelijk beleid is om het aantal automaten verder te beperken.
Geen hoogbouw (aansluiten bij omliggende bouwhoogte)	JA	We gaan uit van 2-3 lagen plat met bovenste laag met setback en/of 1-2 lagen met kap. Alle scenario's zijn zo ontworpen dat deze ruimtelijke goed ingepast zijn in de omgeving. Dit is ook eis van de raad.
Maak fietsstraten rondom	NEE	We houden de huidige verkeersstructuur in stand. In alle scenario's is wel rekening gehouden met de doorwaadbaarheid van het gebied, waarbij voetpaden door het gebied worden gerealiseerd zodat het meer openbaar terrein wordt.
Boerderij behouden	NEE	Behoud van de boerderij is niet mogelijk als we op deze plek sociale woningen willen realiseren en groen willen behouden. De boerderij staat in het midden van het plot, er omheen bouwen zou ten koste gaan van veel bomen. Er is alleen een stedenbouwkundig goed plan te maken als de boerderij gesloopt wordt. Het is wel mogelijk om in de karakteristiek van de boerderij terug te bouwen.
Geen woningen op fitness	JA	Hoewel het vanuit de noodzaak tot woningbouw een mooie oplossing is hebben we het idee van woningbouw op de fitness niet opgenomen in de visie. Het toekomstscenario gaat uit van een multifunctionele accommodatie waar ook de fitness in kan landen.
Parkeerbalans optimaliseren	JA	Er is gekeken naar de parkeerbalans en het parkeren is geoptimaliseerd.
Bekijk de financiële haalbaarheid	JA	De financiële haalbaarheid is bekeken. Alle scenario's kosten meer dan ze opleveren. De doorkijk naar de toekomst van het noordelijk deel van de Pracht is nu te onzeker in tijd en financieel ook niet mogelijk voor de gemeente. Voor het zuidelijke deel is een scenario met meer woningen financieel voordeliger.
Plein/openbaar gebied behouden voor ontmoeten	JA	In alle scenario's blijft er openbaar gebied voor ontmoeten en sociale activiteiten in stand.
Behoud van bomen	JA	De scenario's zijn zo ontworpen dat zo min mogelijk bomen gekapt hoeven te worden en de oude structuren in stand blijven. Hiervoor is onder andere een bomen effect analyse uitgevoerd.
Koester het sociale hart	JA	In alle scenario's blijft de Pracht het sociale hart van de wijk.