

WAALRE NOOORD

FASE 3

Participatie opgave



PARTICIPATIE

Participatie Waalre Noord Fase 3

Door de grote vraag naar woningen in het land en dus ook in de omgeving Waalre is de inzet om te gaan bouwen groot. Bouwen, liefst veel en snel.

Maar hoe zit het met de bewoners? Dat hun belangen moeten worden meegenomen in deze grote opgave is geen punt van discussie. Maar hoe doe je dat zorgvuldig en effectief? En hoe kan het gemeentebestuur – college én raad – daar consequent op sturen? Als uitgangspunt voor participatie wil de gemeente Waalre belanghebbenden betrekken bij Waalre Noord vanuit oprechte interesse: tijd investeren in een goede relatie, luisteren en iets doen met de input.

De Gebiedsvisie Waalre Noord is in 2007 opgesteld met een intensief traject met de bewoners van Waalre. Door ontwikkelingen van de afgelopen jaren wijken de kaders op een aantal onderdelen af van de gebiedsvisie van 2007. Zo zijn in totaal meer woningen voorzien: van 200 naar minimaal 350. En hiervan is ook het percentage betaalbaar en sociaal vergroot. De kaders voor ontwikkeling Waalre Noord Fase 3 zijn in januari 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij is veel aandacht gevraagd voor inbreng, ideeën en meningen van belanghebbenden zoals bewoners, eigenaren en gebruikers.

PARTICIPATIE

Participatie Waalre Noord Fase 3

Het participatietraject zijn we gestart we om ideeën en aandachtspunten vanuit de omwonenden, belanghebbende en belangstellenden op te halen voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundige plan. De vraag die we onszelf stelden was: Hoe betrekken we de buurt bij het project? En hoe kunnen we breed input ophalen? Gekozen is om gesprekken op straat te voeren, mensen uit te nodigen voor een gesprek, en een buurtgesprek in het Klooster. Op die manier ontstond een mix van middelen voor participatie en communicatie. We spraken bewoners in het gebied, omwonenden, betrokken ambtenaren, wandelaars in het gebied en woningzoekenden. We verzamelden zo waardevolle lokale kennis om de plannen mee te verrijken.

Zet vertegenwoordigt in dit proces de belangen van de buurt en zorgt ervoor dat wensen, vragen en zorgen een plaats krijgen.

In dit beeldverslag is de inbreng van bewoners weergegeven. We hebben de inbreng geanalyseerd en zijn samengevat naar de belangrijkste waarden.

TIJDLIJN PARTICIPATIE



Uitnodiging voor
het buurtgesprek

Het Klooster Waalre
Buurtgesprek 22 juni

*Denkt u
Mee?*

Wat vind ik
belangrijk?

Waar moeten
we rekening mee
houden?

Meer informatie
volgt binnenkort
via de QR code

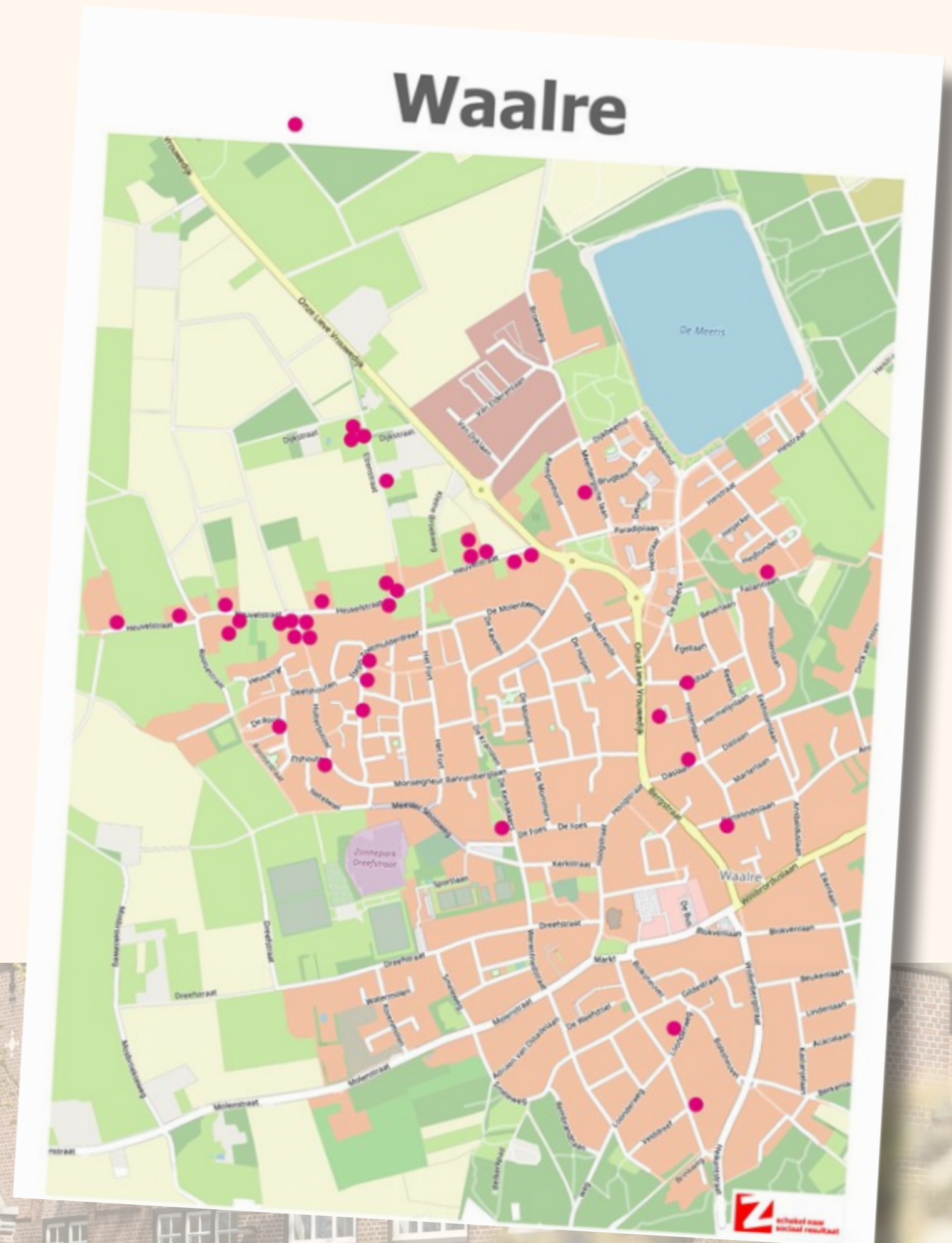


Waalre Noord Fase 3



BUURTGESPREK

- Wanneer: Donderdag 22 juni 2023
- Locatie: Het Klooster Waalre
- Aanwezigen: ± 75 mensen
- Hoofdvraag: 'Hoe ziet u de toekomst van Waalre?'
- We begonnen de avond met een ontvangst waar mensen eerste ideeën, vragen of opmerkingen kwijt konden. Ook konden bezoekers aangeven waar ze woonden in Waalre. De ontvangst werd gevolgd door een informerende presentatie. Waarna we tijdens een gezellige, inspirerende én interactieve avond - in meerdere kleine gezelschappen - bouwstenen, richtlijnen en inspiratie voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Waalre Noord Fase 3 verzamelen.
- We eindigen met 6 pitches van de verschillende groepen waarin ze de belangrijkste ideeën die ze besproken hebben meteen voor de groep delen. En dat alles onder het genot van een drankje.



Buurtgesprek

Ruim 70 betrokkenen bezochten donderdag 22 juni het buurtgesprek over de woningbouw in Waalre Noord. Het doel van de avond was om input op te halen en te luisteren naar de betrokkenen. Wat vinden zij passend in de leefomgeving van Waalre bij de ontwikkeling van deze nieuwe wijk?

Veel inwoners kwamen uit nieuwsgierigheid op de avond af. Anderen hadden al goede ideeën klaar of uitten hun zorgen. Ook enkele woningzoekenden waren aanwezig en maakten hun wens om in Waalre te (blijven) wonen kenbaar.

Na een presentatie waarin de kenmerken van het gebied werden toegelicht, gingen de bezoekers in kleinere groepen met elkaar in gesprek. Aan de hand van een aantal thema's kwamen alle elementen van de nieuwe woonwijk ter sprake: wonen, groen en voorzieningen. Ook grondeigenaren en woningzoekende zochten elkaar op en gingen in gesprek. Duidelijk werd dat er veel waarde wordt gehecht aan het bestaande groen en de bestaande landelijke uitstraling. Daar moet de nieuwe wijk op aansluiten. Ook is de wens dat er gebouwd wordt voor alle leeftijdscategorieën.





Input achtergelaten door bezoekers bij binnenkomst

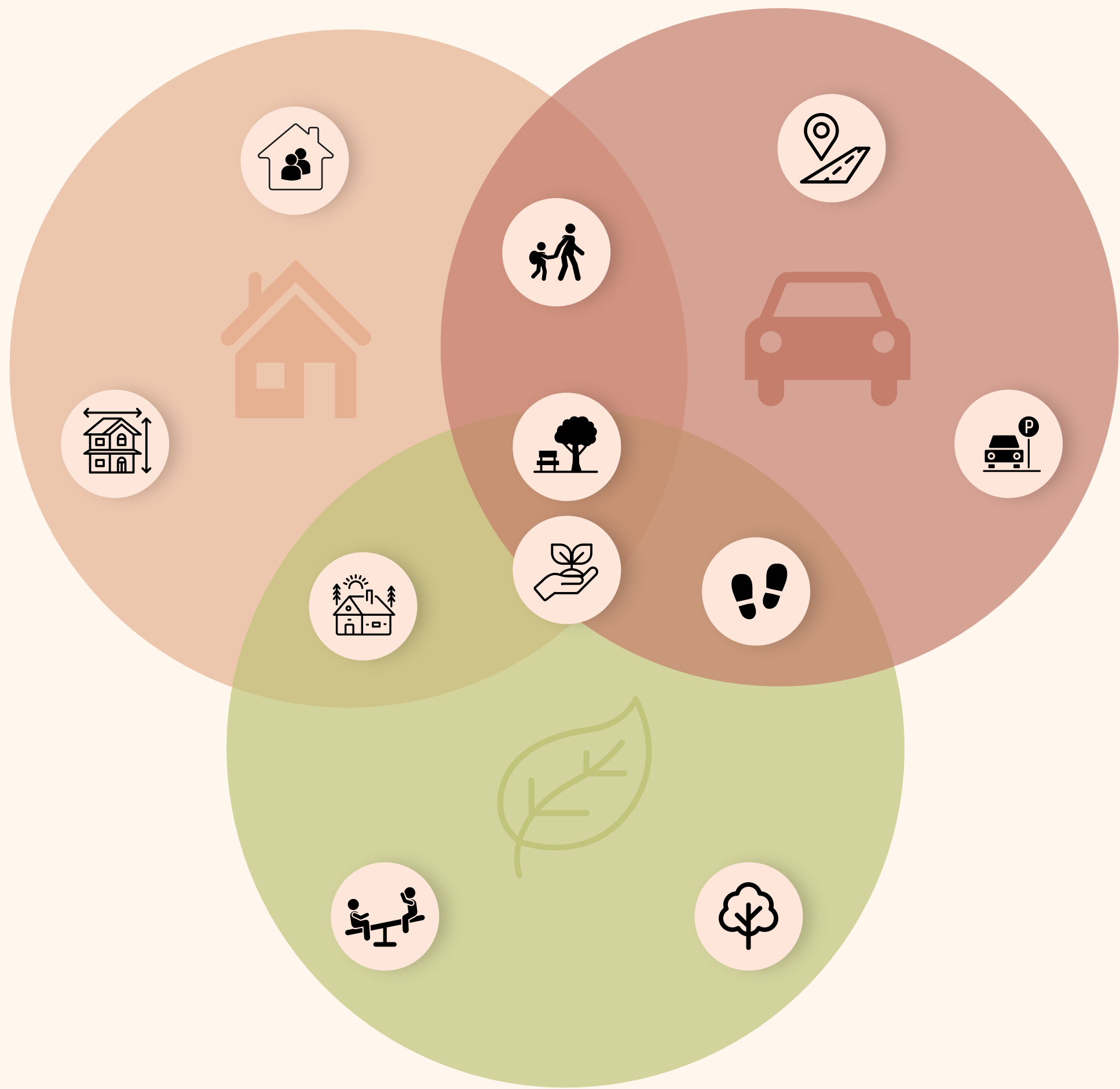


Sfeer impressie van de informerende presentatie

Buurtgesprek van input naar thema's

De kwalitatieve input van belanghebbenden is via een thematische analyse vertaald in 11 thema's. Hiervoor is alle afzonderlijke input van belanghebbenden geclusterd. Het bleek hierbij de kunst om de gedeelde waarde te vangen en de enkele waarde niet uit het oog te verliezen. We inspireren en geven een doorkijk op wat nodig is voor een toekomstbestendige duurzame ontwikkeling.

THEMA'S





WONEN - Doelgroep

Er wordt tijdens de avond veel interesse getoond door deelnemers in de 'doelgroep' voor de toekomstige woningen. Hierbij worden de zorgen geuit of er genoeg woningen zullen komen voor senioren en starters.

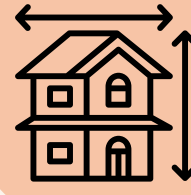
Er zijn op het moment te weinig levensloopbestindige woningen voor senioren. Ook is het momenteel erg lastig voor senioren om kleiner te gaan wonen (en door te stromen) door de hoge prijzen voor appartementen.

Er wordt gehoopt op een hoog percentage kleinere, goedkopere woningen voor starters. Liefst ook met aandacht op doorstroming.

Ook zouden deelnemers het mooi vinden als er een combinatie gemaakt zou kunnen worden van kleinere betaalbare woningen voor een mix van senioren en starters.

En een mix van koop en (sociale) huur.

Als laatste worden er zorgen gedeeld over de huisvesting van de eigen dorpingen. Er wordt geopperd dat huidige bewoners van Waalre voorrang zouden moeten krijgen op de nieuwe woningen.



WONEN - Woning type

Deelnemers zien graag woningen met een dorpse uitstaling. Er wordt bijvoorbeeld erg positief gereageerd op de rijwoningen in het langgevel type. Vanwege het aansprekende beeld en het landelijke kartaker van deze woningen.

Maar ook diversiteit in woningen wordt erg gewaardeerd; niet allemaal kopieën naast elkaar. Zolang de verschillende woning types maar passen in het landschap.

De ene deelnemer lijkt het erg gezellig om in hofjes samen te wonen terwijl de andere deelnemer er niet aan moet denken om zo dicht met anderen op elkaar te wonen.

Waar de meeste deelnemers het wel over eens zijn is de wens voor laagbouw. Er wordt geroepen voor hooguit 3 lagen. Zeker aan de randen van het bouwgebied. Maar als er wel gestapeld gebouwd moet worden, dan het liefst beperkt met veel ruimte eromheen



WONEN/GROEN - Landelijk wonen

Een landelijke sfeer van wonen wordt erg gewaardeerd en deelnemers willen deze graag behouden. Een dorps karakter, veel groen, met landelijke bebouwing.

Het wordt belangrijk gevonden dat de nieuwe bebouwing in de herkenbare bouwstijl van het dorp blijft en verbonden aan de karakteristieken van het gebied.

Ook ruimte hoort volgens de deelnemers bij landelijk wonen. Er wordt gevraagd de wijk ruim op te zetten. Niet "hutje mutje" wonen. Privacy wordt namelijk belangrijk gevonden. Woning daarom niet te dicht op elkaar plaatsen. Er mogen wel rijwoningen komen met voldoende ruimte daarom heen. Woonerven wordt door enkele bewoners niet gewaardeerd ook vanwege het verlies van privacy.





GROEN - Faciliteiten in de natuur

Vanuit de deelnemers is er vraag voor meer publieke ruimte in de natuur. Denk hierbij aan een park met bankjes waar mensen kunnen kletsen of een natuurspeelplek.

Met name de speeltuin wordt erg vaak benoemd. Ook wordt hierbij de wens aangegeven deze speeltuin niet te aangelegd en te "stads" te maken. Een zo natuurlijk mogelijk recreatiegebied waar kinderen kunnen spelen in de bomen en de bosjes. Er worden voorbeelden genoemd zoals een pluk bos, en wandelroutes die verweven zijn met speelweides.

Wandelpaden voor verschillende leeftijden of met verschillende druktes in het gebied zijn ook gewild. Zo willen sommige wandelaars de natuur in voor hun rust, en anderen om te gaan spelen. Door de verschillende wandelroutes hierop aan te passen, kan iedereen fijn blijven wandelen.



GROEN - Behoud groen

Waalre is een groene gemeente in een landelijke omgeving, deelnemers geven aan het erg belangrijk te vinden dat dit zo blijft. Ze hopen veel volwassen groen terug te zien in de nieuwe wijk, om het ruimtelijke en landelijke gevoel van het dorp te behouden. Het bestaande groen is bovendien belangrijk leefgebied voor dieren.

Een groene buffer rondom de Heuvelstraat wordt vaak genoemd. De bewoners vinden dit een fijn idee zodat de Heuvelstraat een groene doorkijk en een landelijk karakter houdt. Een zelfde groene buffer zou ook gewaardeerd worden tussen Veldhoven en Eindhoven.



GROEN/BEREIKBAARHEID - Zandpaden

Deelnemers geven aan dat het belangrijk is om zandpaden te respecteren. En gemotoriseerd verkeer hier te mijden. Door sommige deelnemers wordt zelfs fietsverkeer op zandpaden sterk afgekeurd.

Deelnemers geven aan dat zandpaden mogelijk makkelijker behouden kunnen worden door het toevoegen van fietspaden in het gebied. Er wordt zo gehoopt dat sluijverkeer (ook fietsend) vermeden wordt. Als het namelijk druk is op de asfalt wegen komen met name fietsers al snel over de zandpaden. Mensen nemen namelijk altijd de kortste route. Benut deze olifanten paadjes juist, in plaats van ze tegen te laten werken.





BEREIKBAARHEID - Auto luw

Het kern woord als het ging om verkeer in de nieuwe woonwijk bleek 'auto luw'. Er is vraag naar een bereikbare wijk met langzaam verkeer waar de auto te gast is. Dit om verkeershinder en overlast te voorkomen.

Over parkeren zijn de meningen verdeeld. Sommige deelnemers geven aan het erg fijn te vinden als ze de mogelijkheid hadden de auto aan het huis te parkeren. En spraken ook hun zorgen uit omtrent pakketbezorgers als deze niet tot aan de deur zou kunnen komen.

Aan de andere kant gaven andere deelnemers aan parkeren in groene zones een erg interessant idee te vinden. Ook uit het zicht en onder de grond parkeren wordt genoemd.

Beide kanten zijn het erover eens dat goede en veilige parkeergelegenheden het belangrijkst zijn.



BEREIKBAARHEID - Ontsluiting

Voor een goede bereikbaarheid van de nieuwe wijk is een goede ontsluiting belangrijk.

Vanuit de deelnemers is er een wens deze nieuwe ontsluitingen goed aan te sluiten op de bestaande bouw. En ook de nieuwe voorzieningen op de toekomstige ontsluitingen aan te passen.

Meerdere deelnemers geven aan geen ontsluiting richting de Heuvelstraat te willen. Zij willen het wandel-fiets gebied rondom de Heuvelstraat graag behouden.

De Onze lieve vrouwendijk wordt genoemd als voorkeur voor een extra ontsluiting. Ook wordt het toevoegen van een extra rotonde meerdere keren genoemd als oplossing. Drukke en opstoppingen op de wegen zit niemand van de deelnemers op te wachten.



WONEN/BEREIKBAARHEID - School

Deelnemers hebben vraagtekens bij het realiseren van een school op deze plek, Waalre noord fase 3. Het is hen onduidelijk waarom hier een school moet komen, op een niet centrale plek. Veel kinderen moeten dan uit ander deel van Waalre komen en de OLV dijk oversteken. Bovendien wordt gevreesd voor haalbreng drukte rondom Heuvelstraat. Verkeersveiligheid en bereikbaarheid wordt als een en belangrijk criterium gezien voor een school-locatie.

Daarnaast wordt de vraag gesteld of bestaande scholen niet vergroot kunnen worden? En als tip wordt meegegeven om te kijken naar diversiteit qua aanbod scholen, bijvoorbeeld een open school. Keuzemogelijkheid in scholen wordt namelijk erg gewaardeerd, maar het zou vervelend zijn als ouder dan kris kras door het dorp zouden moeten om de scholen te bereiken.





ALLE - Duurzaamheid

Deelnemers benoemen tijdens de avond veel verschillende initiatieven om duurzaamheid in de nieuwe wijk te verbeteren.

Zo wordt bijvoorbeeld benoemd om tijdens de bouw van de nieuwe wijk verplicht bio-based of natuur inclusief te bouwen. Of op zoek te gaan naar initiatieven om biodiversiteit te vergroten, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van eco zones.

Ook het opvangen van regenwater, het plaatsen van warmte pompen en het plaatsen van elektrische laadpalen worden benoemt.



ALLE - Voorzieningen

Een nieuwe wijk vraagt ook om extra voorzieningen voor de nieuwe bewoners. Sommige deelnemers geven aan graag een nieuwe huisarts en een nieuwe supermarkt in de wijk te zien. Terwijl anderen aangeven deze voorzieningen liever centraal in het dorp te houden.

Waar wel iedereen positief op reageert is het creëren van ontmoetingsplekken. Dit om ervoor te zorgen dat het dorpse gevoel in Waalre blijft bestaan.

Denk aan een fijn groen park met een plek voor ouderen om samen te karten, een gezamenlijke (moes)tuin, een café, of een plek om samen te sporten. Zowel een sportschool als een gratis hardloop parcours wordt genoemd.

En er moet niet alleen aan de mensen worden gedacht. Deelnemers zouden namelijk ook graag zien dat er een hondenloop terrein komt.

QUOTES

"Recreatiegebied graag natuurlijk houden en niet allemaal aangelegd"

"Ik wil een buurt waar je als buitenstaander prettig voelt om doorheen te wandelen"

"Parklijn/groenstrook toevoegen als splitsing tussen de heuvelstraat en de nieuwbouw. De heuvel moet je de heuvel laten"

"Woonhofjes zijn niks voor mij. Ik wil niet bij iemand in de voortuin zitten"

"Ze zouden fijn groen in de omgeving bereikbaar moeten maken als vervanging van de recreatiewaarde die vermindert door de nieuwe woningbouw"

"Ik zie liever geen faciliteiten als supermarkten in fase 3, wel wandelen en ontmoeten"

"Mensen nemen altijd de kortste route: *kijk waar de olifanten paadjes zijn*"

"Houd rekening met starters of senioren woningen. Of werk met voorrang"

"Heuvelstraat is juist wandel-fiets gebied! Dat willen we behouden"

"Landelijke uitstraling is belangrijk in de nieuwe wijk"

Namens Gemeente Waalre en Zet willen wij u hartelijk bedanken voor uw inbreng tijdens het buurtgesprek en eerdere interventies.

Blijf op de hoogte door bijvoorbeeld [de webpagina](#) waalre noord te volgen.



VERVOLG PARTICIPATIE

Participatie is altijd afhankelijk van de context, het voortraject, de doelgroep en doelstellingen van het ruimtelijk project. De participatiemethode bestaat niet en participatie is dus altijd maatwerk. Participatie zorgt voor frisse ideeën en voor draagvlak, iedereen vindt het immers fijn om gehoord te worden en het geeft inzicht in de dilemma's.

In dit document is de inhoudelijke inbreng van de participatie weergegeven. Tijdens het buurtgesprek werd ook aandacht gevraagd voor het breder communiceren van dit participatiemoment. Deze behoefte aan bredere communicatie gebruiken we bij het vervolg van het participatietraject.

De input wordt afgewogen in het verder vormgeven van de stedenbouwkundige planontwikkeling. In het najaar volgt een 2e buurtgesprek waarin een toelichting wordt gegeven wat er met opgehaalde thema's is gedaan.

