

Onderwerp: Fwd: Plannen Malvalaan

Beste gemeenteraad,

Graag zou ik een aantal zaken onder te aandacht willen brengen aangaande de plannen in de Malvalaan van Wooninc.

Ik had mijn mail aan de griffie gericht, maar blijkbaar dient deze aan de gemeenteraad te worden gericht. Dat doe ik dan graag bij deze.

Hieronder volgt mijn bericht.

Met vriendelijke groet,

Beste Gemeenteraad,

Aanstaande dinsdag staan de plannen van Wooninc op de agenda van de Gemeenteraad om te bespreken. Aangezien ik persoonlijk niet aanwezig kan zijn vanwege mijn werk, maar het wel erg belangrijk vind om wat in te brengen stuur ik u deze mail.

Ik woon zelf op de Malvalaan 25, recht tegenover het speelveld en een voetgangers/fietspaadje naar de Burgemeester Mollaan. Als bewoner ga ik er vanuit dat de gemeente de belangen en het woongenot van haar burgers onder de aandacht houdt. Wooninc heeft daar tegenover natuurlijk een heel ander, zijnde zakelijk, belang.

Op de voorgestelde plannen heb ik, maar ook mijn medebewoners in de straat, een aantal bezwaren welke voor ons erg zwaar wegen.

Ik zal een, niet limitatieve, opsomming geven hiervan:

1. Groenstrook:

Ten aanzien van de groenstrook tegenover mijn huis, welke in de voorstellen een parkeerterrein zou moeten worden (met een in- en uitrit aan de zijde van Malvalaan), heb ik de volgende bezwaren:

- o De verkeersveiligheid komt op meerder fronten in gevaar, namelijk:
 - Het levert een verkeersdrukte op in de Malvalaan op, waar al veel verkeer, auto's en fietsers, wandelaars etc doorheen gaan, hetgeen een extra gevaarlijke verkeerssituatie met zich mee brengt;
 - Veel schoolgaande kinderen maken gebruik van het paadje langs de groenstrook naar de Burgemeester Mollaan (en vice versa) om naar school te gaan, dorp etc. Naast kinderen maken per dag ook

heel veel fietsers en wandelaars gebruik van dit pad. Indien dit pad komt te vervallen zal dit ertoe leiden dat nog steeds veel mensen (volwassenen en kinderen) gebruik zullen maken van de mogelijkheid om hier door te steken naar de Burgemeester Mollaan (en vice versa) om zo hun bestemming te bereiken, omdat dit een gewoonte is, de makkelijkste en kortste route en de overige opties, paadje aan het einde van de Malvalaan, wat doorsteekt naar hofje schuin tegenover Action een gevaarlijk en onoverzichtelijk pad is en zeker niet geschikt voor zoveel verkeersdeelnemers! De andere route is om via de Spirealaan te gaan, maar dat is een gevaarlijke kruising en indien er meer verkeer zal komen door het parkeerterrein en eventueel de uitbreiding van de appartementen, levert dit helemaal een gevaarlijke en moeilijke verkeerssituatie op waar niemand zijn voorkeur naar uit zal gaan. Los van de uitbreiding van de gebouwen is dit sowieso geen veilig alternatief!

Indien er op het parkeerterrein een paadje komt, is de situatie eveneens gevaarlijk aangezien kinderen en andere personen wellicht toch een andere route dan het paadje kiezen (over het parkeerterrein), aangezien alles versteend is en dus gemakkelijke berijdbaar. Iets wat nu met gras niet het geval is.

- o Lichthinder: in – en uitrijden van auto's vanuit het parkeerterrein naar de Malvalaan zal leiden tot overlast van lampen van auto's, zeker bij de bewoners van nummer 25,23, 21.
- o Geluidshinder: meer verkeer en een parkeerterrein levert geluidshinder op, geluid van rijdende/startende auto's, gepraat. Ook het hangen en napraten op parkeerterreinen levert overlast op. Groen levert geen herrie op. Op dit moment is er totaal geen overlast van deze groenstrook.
- o Visueel: indien de groenstrook moet wijken voor een parkeerterrein dan verdwijnt het groene uitzicht, waarschijnlijk de hoge bomen die er thans staan. Daardoor daalt ons woongenot flink. Verder levert het een lelijk uitzicht op de appartementen-gebouwen.
- o Waardedaling huizen: het neerleggen van een parkeerterrein ipv van de groenvoorziening zal een aanzienlijke waardedaling van de huizen gelegen aan en kijkend op de groenstrook nu opleveren! Wordt deze gecompenseerd door de gemeente c.q Wooninc?
- o Speelruimte voor kinderen verdwijnt! Veel kinderen maken gebruik van het veld met goal erop. Daarnaast zitten mensen ook regelmatig op het bankje in het park en is het een gewilde wandelroute voor mensen met een hond. De groenstrook heeft een hele belangrijke sociale functie

2. Verhogen en verbreden van de woongebouwen:

Wooninc is van plan de 3 appartementengebouwen te verbreden en flink te verhogen. De verbreding zou inhouden, als ik het goed begrepen heb, dat de huidige balkons bij de woonruimte worden getrokken en dat daar tegenaan nog een balkon wordt geplaatst. Verder zouden er 2 verdiepingen op de gebouwen komen en een hoge liftschaft.

Vooraf tegen de verhoging van de gebouwen heb ik bezwaren, namelijk:

- Verhoging leidt tot een aanzienlijke vermindering van lichtinval en zonlicht aan mijn zijde van de Malvalaan, daardoor hebben we minder zonlicht en wellicht minder opbrengst van onze zonnepanelen.

- Verhoogde gebouwen leiden tot meer inkijk in omliggende tuinen, dus een aantasting van de privacy;
- Doordat de gebouwen hoger worden, daalt het woongenot, omdat er ineens een heel hoog gebouw staat. Thans staan er 'slechts' 4 woonlagen, hetgeen in hoogte nog acceptabel is, maar het verhogen leidt echt tot een heel kolossaal gebouw
- Waardedaling van de huizen in de omgeving van de appartementen-gebouwen.
- Meer appartementen levert meer verkeer op en dus meer overlast.

3. Zorgappartementen, aan de Spirealaan

Ik woon hier zelf niet tegenover maar wat ik vreemd vind in de plannen is dat alle appartementen reeds bewoners hebben toegewezen gekregen en er dus geen plek is voor de mensen uit dit deel van Waalre.

In verband met het vorenstaande wil ik de gemeenteraad vragen vorenstaande argumenten mee te nemen in hun overwegingen. Daarnaast zou ik willen vragen de optie eens te onderzoeken om de groenvoorziening volledig in stand te houden en te kijken naar een aansluiting op de Burgemeester Mollaan en het aanleggen van parkeerplaatsen aan die zijde van de gebouwen. Daar is toch al verkeer en de daarbij behorende geluidshinder. Als burger vraag ik me bovendien af in hoeverre deze plannen stroken met de huidige bestemmingsplannen van deze kadastrale percelen.

Graag verneem ik van u of u deze email heeft ontvangen en of de inhoud hiervan inderdaad op de agenda van de komende raadsvergadering komt te staan.

Mocht u nog vragen hebben, dan hoor ik dat uiteraard ook graag van u.

Volledigheidshalve meld ik dat een aantal bewoners deze week een afspraak heeft met de betrokken ambtenaar om te praten over deze plannen.

Met vriendelijke groeten,