

Reacties en antwoorden omgevingsdialoog Malvalaan



INHOUD

Algemeen	2
Parkeren	5
Infrastructuur en verkeer	7
Verpleeghuis	9
Renovatie woongebouwen	10
Optoppen woongebouwen	11
Ontmoetingsruimte	13
Openbare inrichting (groen)	15
Activiteiten (beweging, sport en spel)	17
Wijkgerelateerd (overige)	18



Reacties en antwoorden omgevingsdialog

Algemeen	Antwoord
Het plan ziet er mooi en goed uit, we zijn erg enthousiast en complimenten voor de plannen om onze vergrijzing op te lossen en bewoners iets te kunnen bieden.	Bedankt voor de complimenten.
Het plan heeft een open toegankelijke en vriendelijke opzet in de wijk.	
De nieuwbouw begrijp ik en is goed voor onze samenleving wegens onze vergrijzing (seniorenwoningen) en extra zorg welke noodzakelijk is.	
Wij vinden het zeer positief en professioneel dat de wijk betrokken wordt bij de plannen en kijken uit naar de upgrade hiervan die de wijk een frisser aanzicht zal geven.	
Bedankt voor de omgevingsdialog die heeft plaatsgevonden over het stedenbouwkundig ontwerp.	We vinden het erg belangrijk om de omwonenden en andere belanghebbenden te betrekken.
Er wordt al jarenlang gewerkt aan de plannen (met o.a. inspraak en een markt), het plan dat nu is gepresenteerd valt erg tegen.	Tijdens de omgevingsdialog presenteerden we een stedenbouwkundige massastudie. Dit betekent dat we hebben gekeken naar de mogelijkheden van de gebouwen op de locatie. Het geeft op hele grote lijnen weer hoe de omvang van de gebouwen is, hoe het eruit kan komen te zien en waar de gebouwen liggen in de openbare ruimte. Het is bedoeld om inzicht te geven en is de voorloper van het ontwerp wat wordt gemaakt. Dit helpt ons uiteindelijk met het maken van een goed ontwerp voor de nieuwbouw van een woonzorggebouw voor Oktober en renovatie met mogelijk extra woonlaag voor de drie woongebouwen van Wooninc. Dit is dan ook de volgende stap in het proces.
Het viel op dat jullie vertegenwoordigers tijdens de Omgevingsdialog uiteenlopende antwoorden gaven op dezelfde vragen. En dat uit ons gesprek met de heer Daamen, bleek dat sommige antwoorden betreffende het parkeren (met opzet?) verhullend of onjuist waren. Ook bleek de uitgereikte kaart op verschillende punten onjuist of misleidend. Ik wil u daar best voorbeelden (bewijs) van geven maar dan graag eerst mondeling. Mijn advies: meer aandacht daarvoor een volgende keer.	
Punt van kritiek: u biedt ons welgeteld een week - na de informatiemarkt - om te reageren op uw plannen. Dat is erg kort en in strijd met alle uitgangspunten van redelijk bestuur.	Een week blijkt inderdaad te kort om te reageren. Een ruimere deadline was beter geweest. We hebben alle nagekomen reacties daarom ook meegenomen en houden hier in de toekomst rekening mee.
Ik heb in de presentatie op 27 oktober alle onderbouwing van de uitbreiding van zowel wonen als zorgen gemist op het gebied van licht/schaduwoverlast, verkeersoverlast en parkeeroverlast. Als hier geen acceptabele oplossingen voor te vinden zijn kun je niet uitbreiden op deze plaats. Door de manier van presenteren wordt gesuggereerd dat er al beslissingen genomen zijn. Dan zou elke vorm van overleg of inspraak een wassen neus zijn. Ik ben bang dat veel mensen zich nu al niet serieus genomen voelen.	In het gepresenteerde plan is reeds gekeken naar schaduwvorming, verkeer en parkeren. In de omgevingsdialog wordt uw mening daarover gevraagd. Er zijn met deze eerste presentatie geen formele besluiten genomen.
Riool aan de Malvalaan zou ook aangepakt moeten worden i.v.m. wateroverlast in de woningen	Dank voor uw suggestie. Wij zullen hier zeker aandacht aan besteden samen met de gemeente.
Komen er ook wadi's in het terrein i.v.m. rioolproblemen en wateroverlast?	De problemen van wateroverlast zijn ons bekend en daar gaan we mee aan de slag. Of de oplossing een of meerdere wadi's is, moeten we nader onderzoeken.
Is er nagedacht over schadevergoeding voor omwonenden door vermindering van zon/licht (opbrengst zonnepanelen??), privacy (inkijk in tuinen), drukte (gevaar voor omwonenden), parkeerproblemen, woongenot vermindering en waardedaling?	We staan aan het begin van het ruimtelijke ordeningsproces. Mocht na vaststelling van het bestemmingsplan blijken dat er sprake is van schade, dan kunt u een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente.

Groen dak en zonnepanelen (incl. accu's) op de gebouwen plaatsen.	Dank voor uw suggestie. Bij het maken van het ontwerp van het gebouw en keuze voor de installaties zullen wij deze inbreng meewegen.
Is er noodzaak tot bestemmingsplan wijziging voor de vergroting van het verzorgingshuis en de verhoging van de appartement complexen? Hoe kunnen wij hier tegen bezwaar maken?	Op dit moment onderzoeken we welke (ruimtelijke) procedures we moeten doorlopen voor zowel de nieuwbouw van het verpleeghuis als voor de renovatie inclusief mogelijke extra woonlaag. Elke procedure heeft weer haar eigen wijze van inspraak, bezwaar en beroep. Ongeacht welke procedure er gekozen wordt door zowel Oktober als Wooninc., is de normale werkwijze van inspraak en bezwaar van toepassing.
Graag meer informatie verstrekken over de verdere (formele) procedure bestemmingsplan en/of omgevingsplan.	"Het mogelijke gebruik van het trapveldje is eerder verkend in afstemming met de gemeente. Daarbij is aangegeven dat bij gebruik van het trapveldje, de huidige functie van dit stuk grond (sport en spel, voetbalveld) ergens anders in de directe omgeving moet terugkomen. Ook in het plangebied (van Oktober en Wooninc.) komt een vorm van recreatie/sport en spel terug. Hiervoor heeft de TU/e tijdens de omgevingsdialoog input opgehaald, die we meenemen in de uitwerking van het ontwerp. Tijdens de omgevingsdialoog presenteerden we een stedenbouwkundige massastudie. Er worden nu adviseurs (zoals onder andere een architect, installateur, constructeur) ingeschakeld om dit te vertalen naar een ontwerp. Dat geldt ook voor de inrichting van het trapveldje. De ontvangen input nemen we mee in de uitwerking van het ontwerp."
Als je op een bepaald stuk grond meer woningen wil creëren dan er nu op staan, dan moet je niet zonder overleg het groene buurperceel (in eigendom van de gemeente) erbij nemen en van bestemming veranderen.	Wij zijn het eens met uw uitgangspunten en die gelden wat ons betreft ook hier. In de verdere uitwerking zullen we daar zeker aandacht aan geven.
Wij vinden het belangrijk dat onze wijk leefbaar, veilig en groen blijft. Waalre staat immers bekend als de groene gemeente en daar zijn we ook trots op. Als bewoners zijn we van mening dat deze punten niet gewaarborgd zijn in het gepresenteerde ontwerp.	De doelgroep van Wooninc. zijn senioren en voor Oktober gaat het om kwetsbare ouderen. Leefbaarheid en ontmoeten zijn speerpunten in ons plan.
Wordt er voldoende rekening gehouden met de doelgroep van de huurders en de leefbaarheid (ook voor de wijk)?	Bedankt voor uw complimenten. Die veiligheid zullen wij blijven toetsen in ons plan.
Het is fijn dat u dit project niet alleen bekijkt vanuit de optiek van ouderenhuisvesting, maar ook sociale veiligheid een belangrijke plek geeft in uw planvorming.	Met het weghalen van de overdekte gangen tussen de gebouwen, het realiseren van aantrekkelijk groen en wandelpaden en het realiseren van een ontmoetingsruimte denken wij de connectie met de wijk flink te verbeteren.
Te weinig inpassing en verbinding van project met bestaande wijk en connectie met bewoners	Een goede relatie met de buurt is belangrijk. Daar werken we op vele manieren aan. De gemeente staat voor parkeren aan de Malvaalaan omdat men liever geen ontsluiting aan de Burg. Mollaan wil en het groen tussen Burg. Mollaan en gebouwen zoveel mogelijk wil behouden. Parkeerplaatsen bij de Jumbo zijn niet handig vanwege de afstand en het oversteken van de Burgemeester Mollaan. Ook andere oplossingen voor parkeren worden onderzocht.
Ik denk wel dat met het oog op de ontwikkeling en plannen die er moeten komen in de komende twee jaar, dat een goede relatie met de buurt extreem belangrijk is. Dat zal uiteindelijk bepalen hoe snel dit plan gerealiseerd kan worden. In dat geval, zou de gemeente er slim aan doen, om jullie te ondersteunen en te faciliteren in het idee om de parkeermogelijkheid te verplaatsen naar de Burgemeester Mollaan en die groenstrook met bomen te verplaatsen naar de andere kant. Ik kan mij voorstellen dat de parkeergelegenheid wellicht krappert. In dit geval zou ik met de gemeente kijken naar het meer optimaal gebruiken van de parkeermogelijkheden bij de Jumbo.	

<p>Goed dat de ingangen van Oktober, Wooninc. en ontmoetingsruimte bij elkaar liggen dan wordt het een levendig gebied.</p>	<p>De entrees van de gebouwen liggen aan de kant van de Malvalaan en in het middengebied. Daarmee wordt het inderdaad een levendig gebied en biedt het meer kansen op ontmoeting.</p>
<p>Mooie entrees realiseren die een vriendelijke uitstraling hebben zodat je mensen graag bij je uitnodigt.</p>	<p>Bedankt voor uw suggestie. Dat gaan we zeker meenemen.</p>
<p>Digitaal informatiebord in alle gebouwen plaatsen waar alle activiteiten op staan zodat je er naartoe kunt als je wilt.</p>	
<p>Wanneer wordt gestart met het realiseren van de bouw?</p>	<p>Wij hopen te kunnen starten in 2024. Een precieze datum is pas te geven als het ontwerp gereed is en de vergunningen binnen zijn.</p>

Parkeren	Antwoord
Parkeren is een aandachtspunt, zijn er voldoende parkeerplaatsen voorzien? Het lijkt te weinig.	<p>Een verkeersonderzoek en parkeeronderzoek zijn onderdeel van de plannen. Hierin wordt, op basis van parkeernorm die in de gemeente Waalre geldt, bekeken hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor het plan. Samen met de gemeente wordt berekend hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn en wat de beste locatie is om de parkeerplaatsen te realiseren. Het aantal parkeerplaatsen en de positie van de parkeerplaatsen zijn onderdeel van het terreinontwerp. De wens hierbij is dat het een groene uitstraling blijft behouden.</p>
Er zijn veel parkeerplaatsen opgenomen, worden die straks wel allemaal gebruikt? Gaan ten koste van het groen. Het oogt erg massief qua parkeren aan de Malvalaan.	
Denk aan meer parkeerruimte. Het is nu al overvol. Waar blijven al die auto's? Nu staan er veel bij de overburen.	
De huidige parkeerplaatsen worden absoluut niet allemaal gebruikt	
De parkeerbehoefte voor het zorggebouw wordt zwaar onderschat, klopt de gehanteerde parkeernorm voor het verzorgingstehuis? 13 parkeerplaatsen lijkt veel te weinig.	
Hoeveel bewoners en verzorgers/verzorgster zijn straks in het nieuwe verzorgingstehuis aanwezig? Dit i.v.m. met parkeerbehoefte (ook voor bezoekers).	
Toename van verkeersdruk en onveiligheid indien de huidige groenstrook wordt getransformeerd in extra parkeerplaatsen.	
Een parkeervoorziening op de huidige groenstrook leidt tot meer geluidsoverlast voor omwonenden.	
Er zijn veel parkeerplaatsen voorzien naast de woningen, wat doet dat met de waarde van de woningen en een daling van het woongenot (geen uitkijk meer op groen en kappen van bomen).	
De plannen en tekeningen die ik heb gezien laten een forse toename zien van woonruimte. Dat kan blijkbaar ook niet zonder toename van parkeerplaatsen. De ingetekende parkeerplaatsen betekenen en aanslag op bestaande groenvoorziening.	
Oplossing als bewoners hun eigen parkeerplek krijgen en bezoek moet parkeren bij de Jumbo.	<p>Een goede relatie met de buurt is belangrijk. Daar werken we op vele manieren aan. De gemeente staat voor parkeren aan de Malvalaan omdat men liever geen ontsluiting aan de Burg. Mollaan wil en het groen tussen Burg. Mollaan en gebouwen zoveel mogelijk wil behouden. Ook andere oplossingen voor parkeren worden onderzocht. De genoemde suggesties nemen we mee in het ontwerp, we gaan kijken hoe we hier rekening mee kunnen houden.</p>
Parkeren (en daarmee wellicht ook de entree's van de gebouwen) verplaatsen naar de weinig gebruikte groenstrook aan de Burg. Mollaan. Bijvoorbeeld middels een parallelweg/ventweg. Dan komt het groene parkachtige aan de Malvalaan te liggen, is het veiliger en heeft het een meerwaarde voor de wijk (en minder overlast). De Malvalaan wordt daardoor kindvriendelijk/verkeersluw. Ook wordt het gebied dan toegankelijker voor ontmoeten, het groen fungeert als verbinding tussen de mensen van de zorginstelling en seniorenappartementen met de andere buurtbewoners. En het verkeer op de Burg. Mollaan wordt meer afgeremd (wordt nu hard gereden).	
Bij verplaatsing van de parkeerplaatsen naar de zijde Burg. Mollaan, zorg ervoor dat enkele bestaande bomen worden behouden in het ontwerp van de parkeerruimte en zorg voor buitenverlichting voor sociale veiligheid 's nachts.	

Verplaats de parkeerplaatsen op het trapveldje richting de flats, waardoor de doorgang blijft en er ruimte en groen ontstaat richting de naastgelegen woningen. I.v.m. teveel geluids-overlast, 's avonds lichtoverlast en zicht op auto's i.p.v. op groen.	<p>Een goede relatie met de buurt is belangrijk. Daar werken we op vele manieren aan. De gemeente staat voor parkeren aan de Malvalaan omdat men liever geen ontsluiting aan de Burg. Mollaan wil en het groen tussen Burg. Mollaan en gebouwen zoveel mogelijk wil behouden. Ook andere oplossingen voor parkeren worden onderzocht. De genoemde suggesties nemen we mee in het ontwerp, we gaan kijken hoe we hier rekening mee kunnen houden.</p>
De parkeerplaatsen aan de oostzijde (ter plaatse van het trapveldje) moeten verdwijnen.	
Parkeergarage (gedeeltelijk) onder het zorggebouw. Bijv. voor personeel, zodat er plaats komt voor parkeerplaatsen voor invaliden en bezoekers.	
W.b.t. het plan voor de parkeerplekken op het groen terrein naast de flats is zo wie zo een slecht plan. Er is totaal geen rekening gehouden met de buurt en de bewoners in de omgeving van 't Laar!	
Zoek de oplossing voor het parkeren eerst op eigen terrein (bijv. bij en tussen de diverse gebouwen).	
Er zou ook aan de Burgemeester Mollaan tegenover het Business Park Voldijn met gemak een parkeerterrein kunnen worden aangelegd	
Parkeren in visgraat vorm, dat is ruimte efficiënter.	
Parkeren lijkt nu veel te krap ingetekend, er is geen ruimte om te keren en draaien.	
Parkeergelegenheid mag niet ten koste gaan aan omgeving/ veiligheid.	
Een groenvoorziening aan beide zijden van het parkeerterrein (gesitueerd op het trapveldje) is ook gewenst.	
Parkeren aan de Malvalaan is vrij groot/massaal opgezet zo parallel langs de Malvalaan. Als mensen uit de wijk het gebied willen betreden moeten ze tussen de auto's door. Het is dus nog steeds niet 'open' voor mensen uit de wijk naar de Jumbo toe. Gevaarlijk om tussen de auto's door te lopen.	
Ook zijn we als bewoners bevreesd dat een parkeerterrein op de groenstrook zal leiden tot wellicht dealen, iets wat thans ook plaatsvindt op het parkeerterrein bij de Action en de Timco. Op dit moment geeft de huidige bestemming totaal geen overlast	

Infrastructuur en verkeer	Antwoord
Het fiets- en voetpad naast het grasveld/trapveldje komt niet terug in de plannen. Deze veel gebruikte verbinding (ook door kinderen) handhaven. Tevens is dit een groen gebied dat dan verdwijnt.	Bedankt voor de suggestie, we nemen dit mee in het ontwerp. Een goede ontsluiting van de wijk (waaronder het fiets- en voetpad naast het grasveld/trapveldje) is belangrijk.
Een voet-/fietspad tussen de auto's op het parkeerterrein op het voormalige trapveldje is onveilig. Het zou beter zijn om daar een los pad van de maken (rechts ernaast)	Bedankt voor de suggestie, we nemen dit mee in het ontwerp en bekijken hoe en of we dit kunnen laten terugkomen. Veiligheid en bereikbaarheid zijn voor ons belangrijke speerpunten.
Ruimte houden rondom de Burg. Mollaan voor fietsers en voetgangers.	
Wij willen dat het gebruik van de groenstrook en trapveldje blijft zoals het is en dat de eigenaar blijft wie hij is. En dat u uw parkeerprobleem op eigen grond oplost.	
Is de toegang voor o.a. hulpdiensten en onderhoud naar de woningen gelegen aan de Burg. Mollaan voldoende geborgd in het plan, nu parkeren is voorzien op het trapveldje? Deze ingang moet vrij blijven.	De toegang voor hulpdiensten en onderhoud naar deze woningen blijft vrij ook in de toekomst. In het gepresenteerde plan was dit al het uitgangspunt, maar dit was niet goed zichtbaar.
Bang dat het te druk en onveilig gaat worden in de Malvalaan, toename verkeerbewegingen (meer licht- geluid- en stankhinder) door het zorgcentrum en wellicht uitbreiding bestaande gebouwen. Voldijn is een kindvriendelijke wijk.	Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen, op een beperkte schaal en binnen de normen die voor deze wegen gelden. Wij vinden een kindvriendelijke wijk ook belangrijk. De ruimte tussen de appartementen is ideaal om te spelen. Een plek waar jong en oud elkaar kan ontmoeten. Dit is een belangrijk speerpunt in het ontwerp.
Duidelijke en veilige goede route (incl. oversteek) naar de Jumbo realiseren	Dit ligt niet binnen ons plangebied en wordt daarom niet meegenomen in de plannen. Deze suggestie wordt doorgegeven aan de gemeente.
Geen verkeer bij de ingang van de zorginstelling, dat is gevaarlijk (denk na over taxibussen).	Bij de ingang van een zorginstelling heb je ook met auto's te maken, denk bijvoorbeeld aan het afzetten en ophalen van bewoners die vaak slecht ter been zijn. Veiligheid is zeker een aandachtspunt en daarbij hoort een lage snelheid op het terrein.
Rij route; uitgang bij de laatste flat naar de Burg. Mollaan toe, daar uitrit auto's maken Aansluiten op bestaande ventweg - eenrichtingsverkeer Malvalaan erin en Burg. Mollalaan eruit.	Bedankt voor de suggestie, we nemen dit mee in het ontwerp en kijken wat mogelijk is binnen de kaders en eisen. Een goede ontsluiting van de wijk is belangrijk. De gemeente wil echter geen ontsluiting op de Burg. Mollaan.
Ontsluiting van het gebied naar de Jumbo is positief.	Fijn om te horen.
Op het stenen pad in de groenstrook ligt al 46 jaar recht van overpad voor ons bewoners van Mollaan 31 t/m 41 en Malvalaan 380 t/m 390, en dus erfdiensbaarheid van de eigenaar. Wij willen dit recht van overpad volledig en veilig behouden en zeker niet overdragen aan een private partij (die bijvoorbeeld poogt het veilige en goede gebruik ernstig te beperken door de uitvoering te veranderen of toegangs-beperkingen op te leggen).	Bedankt voor de suggestie. Een goede ontsluiting van de wijk (waaronder het fiets- en voetpad naast het grasveld/trapveldje) is belangrijk. Recht van overpad is bij ons niet bekend, maar eventuele rechten worden uiteraard gerespecteerd.

<p>Verplaats de aan- en afvoer van goederen en mensen naar de kant van de Burgemeester Mollaan of de Spirealaan tussen de 2 vleugels in.</p>	<p>Aan de Burgemeester Mollaan vraagt oversteken een fiets- en voetpad. De aansluiting ligt dicht bij een rotonde en in verband met de verkeersveiligheid is dit niet gewenst. De Spirealaan ligt direct aan de woonvleugels waar aan- en afvoer logistiek op de verkeerde plaats ligt. Alle goederen moeten dan over de woongangen getransporteerd worden.</p>
<p>Het infrahuisje (WeConnect), dat net onder het trapveldje tegen de Burg. Mollaan aan ligt, ontbreekt in het plan. Dat kan niet zomaar weg.</p>	<p>Bedankt voor uw opmerking. Dit nemen we op in de tekening.</p>
<p>P+R plaats en keerplaats voor taxi's opnemen voor het zorggebouw en de woongebouwen.</p>	<p>Taxi's komen alleen op afroep en hebben geen eigen parkeerplaats nodig. Wooninc. heeft geen functies in het woongebouw die een P+R nodig hebben.</p>
<p>Ook fiets-parkeerplekken voor de ontmoetingsruimte aan de kant van de Burg. Mollaan.</p>	<p>Bedankt voor de suggestie, we nemen dit mee in het ontwerp en bekijken hoe en of we dit kunnen laten terugkomen.</p>
<p>Voorts wekt uw schets de indruk dat het binnenterrein van onze woningen openbaar terrein is (of wordt). Wij wijzen u er voor de volledigheid graag op dat het terrein eigendom is van de twaalf gezinnen, verenigd in de V.V.E. De Zwarte Daken. Juist vanwege de sociale veiligheid is het terrein aan onze kant – ter hoogte van Burgemeester Mollaan 41 en Malvalaan 393 – afgesloten. Zelf slapen wij ook op de begane grond ter hoogte van die afsluiting. We moeten er - vanwege de sociale veiligheid, vergroting van de kans op inbraken en de mogelijke overlast van mensen die ons binnenterrein als sluipteg richting Malvalaan zouden gebruiken - niet aan denken dat dit een openbaar pad wordt.</p>	<p>Dit binnenterrein hoort niet bij ons plangebied, en daar veranderen we dus niks aan.</p>

Verpleeghuis	Antwoord
Verpleeghuis is bedoeld voor 60 "bij" plaatsen, maar dat is incl. de Hoevenakkers. Dat zijn veel te weinig plaatsen gezien de vergrijzing.	Het nieuwe verpleeghuis is ter vervanging van De Hoevenakkers in Waalre. Daar zijn nu 60 plaatsen en we willen opschalen naar 90 plaatsen. De rijksoverheid staat op dit moment niet toe dat we meer verpleeghuisplaatsen realiseren. Ook het aanbod van personeel speelt daarbij een rol.
Jammer dat de plekken in de Hoevenakkers weggaan die kunnen we in Waalre goed gebruiken.	
Als het bouwvolume van het verzorgingstehuis zou toenemen zou dit een aanpassing van het bestemmingsplan betekenen. Hiervan heb ik niets kunnen vernemen, dus ga ik ervan uit dat dit nog ingediend moet worden.	De bestemmingsplanprocedure moet nog doorlopen worden.
De bevoorrading van het verzorgingstehuis gaat plaatsvinden aan de Malvalaan hetgeen tot lawaaioverlast zal zorgen. Dit is al eerder het geval geweest, vaak helaas met bevoorrading voor 7:00u, toen het oude gebouw er nog stond.	Het huidige plan voorziet de bevoorrading vanuit de Malvalaan. Bevoorrading brengt altijd geluid met zich mee. We gaan kijken of we in het gebouwontwerp hier rekening mee kunnen houden of met de tijden van bevoorrading.
Gaarne bekijken of de bevoorrading i.v.m. verkeersveiligheid en geluidsoverlast te organiseren is vanaf de de Burg. Mollaan.	Bevoorrading vindt over het algemeen plaats met kleinere wagens. We zullen moeten zorgen voor een veilig in/uitrit situatie. Vanuit verkeersveiligheid op de Burgemeester Mollaan wordt juist geadviseerd om dit niet aan deze doorgaande weg te leggen.
Fantastisch dat er eindelijk gebouwd gaat worden!	Dank voor uw ondersteuning.
Grote zorgen heb ik over het feit dat er uiteindelijk niet echt verpleegplekken bij komen. De vraag naar verpleegzorg zal ontegenzeggelijk toenemen en kan onmogelijk alleen in de thuissituatie plaats vinden.	Het nieuwe verpleeghuis is ter vervanging van De Hoevenakkers in Waalre. Daar zijn nu 60 plaatsen en we willen opschalen naar 90 plaatsen. De rijksoverheid staat op dit moment niet toe dat we meer verpleeghuisplaatsen realiseren. Ook het aanbod van personeel speelt daarbij een rol.
Het is niet duidelijk voor welke doelgroep de 30 studio's boven de verpleegafdeling bestemd worden. Hoe zorg behoeftig zal deze doelgroep zijn?	De dertig studio's worden multifunctioneel inzetbaar. De vraag over voor welke doelgroep deze zijn is vooraf niet eenduidig te beantwoorden. Dit zal vooral afhankelijk zijn van de zorgbehoefte en van het personeelsaanbod. In beginsel gaan wij uit van intramurale verpleeghuisplaatsen, maar het kan ook om een doelgroep thuiswonenden gaan die zorg en ondersteuning thuis krijgen of voor andere zorgverleners.

Renovatie woongebouwen	Antwoord
Aandacht voor uitzicht vanuit de gerenoveerde woningen, zodat ook rolstoelgebruikers naar buiten kunnen kijken (niet enkel hoge vensterbanken)	Deze suggestie nemen we mee in het ontwerp en we gaan kijken hoe we dit kunnen laten terugkomen.
We zijn blij dat de appartementen aan de Malvalaan aangepakt zullen worden, temeer omdat onze (schoon)moeder hier hoopt te gaan wonen om terug te kunnen keren naar Waalre.	Fijn om te horen.
Behoud van de balkons. Belangrijk om te hebben en uitzicht op het groen.	Deze suggesties nemen we mee in het ontwerp en we gaan kijken hoe we dit kunnen laten terugkomen.
Suggestie: glazen wanden op hoek balkon appartementen	
Ik ben huurder in 't Laar met een tijdelijk contract. Nu lees ik in de nieuwsbrief dat jullie in overleg zijn met de Gemeente Waalre om de tijdelijke contracten te verlengen. Ik meen dat mijn contract loopt tot juni of juli 2023. Krijg ik voor die tijd uitsluitel?	De vergunning voor tijdelijke verhuur is inmiddels verlengd. Wooninc heeft u hierover geïnformeerd via een brief. Mocht dat niet het geval zijn, neem dan contact op met Wooninc.
Wordt er voor een woning gezorgd voor de vaste huurders met huurcontract tijdens de ombouw, renovaties en het toevoegen van 2 verdiepingen bovenop de gebouwen?	Wooninc. stelt voor dit project een Sociaal Plan op. Hierin worden al deze aspecten in beeld gebracht. We gaan met alle vaste huurders in gesprek om de impact van de werkzaamheden en de mogelijkheden te bespreken.
Mijn ouders zijn oud en zien erg tegen een tijdelijke verhuizing op, kan er een persoonlijk gesprek komen? Ze zouden graag permanent naar een (vervangende) gelijkvloerse woning willen waar ze zouden kunnen blijven wonen. Kan dit tijdig aangegeven worden en welke eisen/voorwaarden zijn er?	
Op welk termijn denken jullie te gaan starten met de renovatie?	Wooninc. staat aan het begin van de ontwerpfasen. In onze huidige planning streven we ernaar eind 2024 te starten met de werkzaamheden.
Hoe gaat de renovatie in zijn werk, ook qua volgorde/proces van de drie woongebouwen?	De exacte werkzaamheden en volgorde van aanpak worden tijdens de ontwerpfasen verder in beeld gebracht. Zodra hier meer duidelijkheid over is, informeren we vanzelfsprekend ook de bewoners hierover.
Suggestie: eigen meter verwarming voor de woningen	Bedankt voor de suggesties. Deze suggesties zullen we meenemen tijdens het ontwerp en we bekijken hoe en of we dit kunnen meenemen in het ontwerp.
Antenne(s) op dak meest rechts gelegen Wooninc. gebouw verplaatsen, minder zichtbaar maken vanuit de wijk (bijvoorbeeld plaatsen aan de zijde van de Burg. Mollaan)	
Blijven de antennes op het dak staan? Ook bij optopping? Is geen mooi aanzicht (horizonvervuiling).	

Optoppen woongebouwen	Antwoord
Door het optoppen komen er wellicht 2 bouwlagen bovenop de gebouwen van Wooninc. Wordt dat niet te hoog (horizonvervuiling, schaduw), past het nog in de omgeving? Hoe houdt het ontwerp hier rekening mee?	Stedenbouwkundig gezien past het volume in de omgeving. Een eerste onderzoek naar schaduw is uitgevoerd op basis van de gepresenteerde massastudie. Op basis van het nog op te stellen ontwerp, wordt een definitief onderzoek uitgevoerd naar o.a. schaduw. We nodigen de direct omwonenden uit om hierover met ons in gesprek te gaan.
Wij zouden het optoppen van de verschillende gebouwen niet adviseren. Het plan is al om de balkons te verlengen, dan zou het wel een relatief grote impact kunnen hebben op de omgeving als je de volumes gaat vergroten zowel in de hoogte als in de breedte. Ik denk dat het onverstandig is om op te toppen en het niet ten goede komt van de relatie met de buurtbewoners.	Stedenbouwkundig gezien past het volume in de omgeving. In het thematische antwoord 'Wonen' is aangegeven waarom Wooninc. haar woningen aan de Malvalaan grootschalig wenst te renoveren en onderzoek uitvoert naar mogelijke optopping op deze locatie om zodoende woningen toe te kunnen voegen.
Optoppen geeft (misschien) schaduw op de zonnepanelen van de omliggende woningen? Dat is dan nadelig voor de opbrengst.	Stedenbouwkundig gezien past het volume in de omgeving. Een eerste onderzoek naar schaduw is uitgevoerd op basis van de gepresenteerde massastudie. Op basis van het nog op te stellen ontwerp, wordt een definitief onderzoek uitgevoerd naar o.a. schaduw. We nodigen de direct omwonenden uit om hierover met ons in gesprek te gaan.
Optoppen haalt (misschien) zon weg uit de tuinen van de burens, vooral berekenen hoe dit in de winter uitvalt.	
Bij voorkeur wordt de Oostflat (meest rechtse) niet/minder verhoogd dan de overige flats en wordt aan de Noordzijde minder verhoogd dan aan de zuidzijde.	Deze suggestie nemen we mee in het ontwerp en gaan kijken hoe we dit kunnen laten terugkomen.
Zonlicht valt nu op mijn balkon (middelste flat), maar misschien na het optoppen niet meer. Als er geen zon meer op het balkon valt zou dit jammer zijn.	Tijdens de ontwerpfase wordt dit beter in beeld gebracht en wordt de impact onderzocht.
Het woongenot in de Voldijn is juist een rustige, groene wijk. Daar past dit soort hoogbouw met een optopping niet in. Het Bastionhotel is een uitzondering, dat ligt aan de rand en tussen commerciële bebouwing. Dat is ver genoeg weg om er als bewoner geen last van te hebben.	Stedenbouwkundig gezien past het volume in de omgeving. Uitgangspunt van het project is o.a. het realiseren van een groene omgeving waar het fijn verblijven en ontmoeten is.
De vuilophaal van de extra seniorenwoningen zal zorgen voor lawaaioverlast.	Tijdens de ontwerpfase wordt dit verder in beeld gebracht en wordt de mogelijke impact onderzocht.
Meer geluidsoverlast door extra bewoners en weerkaatsing van het geluid van de doorgaande weg.	
Wat doet het optoppen met de inkijk (privacy) in de tuinen van de naastgelegen of tegenoverliggende woningen? Evt. reeds getroffen maatregelen (zoals aangeplant groen) is dan niet meer voldoende ter afscherming. De huidige flats gaven ook al wat inkijk.	

<p>Het optoppen geeft ruimte om een hogere flat op de Jumbo te bouwen waardoor de diverse bezwaren (verkeeroverlast e.d.) nog veel erger worden voor de bewoners van de Voldijn.</p>	<p>Het project Malvalaan staat los van alle andere ontwikkelingen in Aalst-Waalre.</p>
<p>Ik begrijp de behoefte aan meer woonruimte, maar begrijp niet waarom er op andere plekken recentelijk dan slechts 3 lagen appartementen gebouwd worden/werden (Hazzo). Waarom moet er nu hoogbouw plaatsvinden in een kindvriendelijke woonwijk terwijl er nog vele andere opties waren/zijn in onze gemeente?</p>	<p>Wooninc. heeft weinig grondposities beschikbaar en wenst zelf te ontwikkelen om zodoende meer invloed te kunnen hebben op o.a. de woonkwaliteit. In het thematische antwoord 'Wonen' is aangegeven waarom Wooninc. haar woningen aan de Malvalaan grootschalig wenst te renoveren en onderzoek uitvoert naar mogelijke optopping op deze locatie om zodoende woningen toe te kunnen voegen.</p>
<p>Is nieuwbouw voor extra 2 verdiepingen hiervoor elders niet veel goedkoper / m² / m³ voor de gemeente? (neem tevens mee de extra kosten, zoals tijdelijke buitenhuize huisvesting, overlast, verhuizing, buurtoverlast etc.)</p>	
<p>2 woonlagen bovenop de bestaande flats is voor mij onaanvaardbaar. Teveel mensen extra in onze wijk op een zeer kleine plek, teveel autoverkeer in onze wijk.</p>	
<p>Het bestemmingsplan laat bebouwing hoger dan 15 meter niet toe.</p>	<p>Onderdeel van het project is een toetsing aan het bestemmingsplan, of eventuele aanpassing van het bestemmingsplan indien nodig.</p>

Ontmoetingsruimte	Antwoord
Enthousiast over de ontmoetingsruimte.	Bedankt, fijn om te horen.
Enthousiast over het positieve in het plan.	
Ontmoetingsruimte niet samen met Wooninc. & Oktober, twee losse ruimtes zou beter zijn.	Wooninc. en Oktober kiezen er bewust voor een gezamenlijk ontmoetingsruimte te realiseren. Dat zorgt voor synergie en het stimuleren van ontmoeten is een van onze gezamenlijke speerpunten.
Kan de ontmoetingsruimte verplaatst worden van de Burg. Mollaan richting de Malvalaan, dan komt het de wijk meer ten goede.	Deze suggesties nemen we mee tijdens het ontwerp en we gaan kijken hoe we hier rekening mee kunnen houden.
Toegang ontmoetingsruimte vanaf de Burg. Mollaan	
Wil graag meedenken vanuit expertise over (de invulling van) de ontmoetingsruimte.	Dat is fijn. We gaan met een klankbordgroep graag sparren over de ontmoetingsruimte. U ontvangt nog informatie van ons hoe u zich hiervoor kunt aanmelden.
Dat de ruimte mooi aangekleed is en gezellig/huiskamerachtig aanvoelt.	Deze suggestie nemen we mee tijdens het ontwerp, het is inderdaad de bedoeling dat de ontmoetingsruimte een gezellige en prettige sfeer gaat krijgen.
Mogelijkheid tot afgeschermdes ruimtes (flexibiliteit) om met kleine groepjes iets te ondernemen.	Deze suggestie nemen we mee in het ontwerp. Oktober en Wooninc. stellen gezamenlijk een Programma van Eisen op waarin de technische maar vooral ook functionele uitgangspunten staan voor de nieuwe ontmoetingsruimte.
Ontmoeten is belangrijk (binnen en buiten).	Eens. Ontmoeten is ook een van onze gezamenlijke speerpunten.
Ontspannen vindt plaats in de ontmoetingsruimte.	We onderzoeken ook hoe ontspannen terug kan komen in het terrein.
De ontmoetingsruimte moet een multifunctionele ruimte zijn.	Dat is inderdaad de bedoeling.
Aparte hoekjes waar je met een groepje bekende samen kunt zitten.	Deze suggestie nemen we mee in het ontwerp. Het is inderdaad de bedoeling dat er gezellige hoekjes komen. Oktober en Wooninc. stellen gezamenlijk een Programma van Eisen op waarin de technische maar vooral ook functionele uitgangspunten staan voor de nieuwe ontmoetingsruimte.
Aandacht voor uitzicht vanuit de ontmoetingsruimte naar buiten, mensen kijken. Geen groene muur waardoor je niets meer kunt zien buiten.	Deze suggesties nemen we mee tijdens het ontwerp en we gaan kijken hoe we hier rekening mee kunnen houden.
Goede akoestiek.	
Activiteitsruimte te gebruiken door alle bewoners en dagbesteding	We gaan onderzoeken of het afhuren van (een gedeelte van) de ontmoetingsruimte mogelijk en wenselijk is.
Mogelijkheid om ruimte te huren voor (privé) verjaardag	

Mogelijkheid om activiteiten te organiseren/uitvoeren (o.a. kaarten).	Er worden straks diverse activiteiten georganiseerd in de ontmoetingsruimte. Welke dat allemaal zijn is flexibel en wordt nog bekeken.
Meer activiteiten organiseren zoals een kookclub, handenarbeid, pub quiz. Jaarlijks festival, koningsdagmarkt.	
Mogelijkheid voor muziek (piano).	
Voor de binnenruimte lijkt een plek voor voorstellingen me een goed idee. Hier kan muziek en (school)theater worden uitgevoerd en gerepeteerd. En misschien ook films. Dit brengt veel verschillende mensen samen.	
Samen activiteiten doen zoals koffie drinken, kaarten/kienen, spelletjes, warme maaltijd, handwerken, café en dagbesteding	
Biljard voorziening opnemen.	Deze suggesties nemen we mee in het ontwerp. Oktober en Wooninc. stellen gezamenlijk een Programma van Eisen op waarin de technische maar vooral ook functionele uitgangspunten staan voor de nieuwe ontmoetingsruime.
Dart voorziening opnemen.	
Je eigen verjaardag kunnen vieren in de ontmoetingsruimte.	
Een mooi/gezellig buitenterras bij de ontmoetingsruimte realiseren	
Mogelijkheden om samen te eten	
Mogelijkheden om samen koffie te drinken	
Mogelijkheid om zelf eten en drinken mee te nemen	
Restaurant een plek waar je gezien wil worden. (Veel hipper dan de Pracht).	
Het terras hoeft niet per se bij de ontmoetingsruimte te zijn, bijv. aan eind van waar nu de loopgang staat of tussen de flats in.	
Iets kunnen drinken buiten of een ijsje halen.	

Openbare ruimte (groen)	Antwoord
Eendjesvijver voorzien tussen de gebouwen, waar mensen naast elkaar kunnen zitten.	Deze suggesties nemen we mee tijdens het ontwerp en we gaan kijken hoe we hier rekening mee kunnen houden.
Iedere vorm van diertjes houden (bv vogeltjes..?) is natuurlijk leuk en leidt tot ontmoeten in de open lucht.	
Verdwijnen van bomen aan Malvalaan leidt tot een flinke daling van het woongenot en de leefbaarheid van de wijk;	
Een fontein draagt bij aan de levendigheid, aantrekkingskracht en verkoeling.	
Wandelen in het groen op het terrein, dat is fijn om te doen.	
Aantrekkelijke zitjes/bankjes waar je buiten (in een groenstrook) prettig kunt zitten tussen de gebouwen in, zodat je mensen in een groepje kunt ontmoeten (niet enkel naast elkaar, maar ook elkaar kunt aankijken).	
De gangen tussen de gebouwen verdwijnen maar nu is dat wel een plek waar veel ontmoeting plaatsvindt. Misschien kan dit in een andere vorm terugkomen, overkapping? Connectie tussen de gebouwen is belangrijk.	
Fijn dat de loopgangen tussen de gebouwen weg gaan dan geeft mooier zicht vanuit huis naar het Malvalaan terrein.	
Bankjes/zitjes bij de ingangen van de gebouwen realiseren	
Zitplekken met parasols of schaduw van een boom, beschut en uit de wind/regen.	
Het moet goed zichtbaar en overzichtelijk zijn, tegen vandalisme.	
Fietspad langs de Burg. Mollelaan ook toegankelijker/aantrekkelijker maken. Zitplekken daar maken zodat fietsers kunnen afstappen en even kunnen rusten in het gebied.	
Plekken waar je zelf een kopje koffie kunt drinken, geen betaald terras bij de ontmoetingsruimte.	
Zorg dat elke ruimte tussen de flatgebouwen een andere uitstraling krijgt. Een thema in elke ruimte.	
Ruimtes tussen de flats moeten zo ingericht worden dat er plek is voor bewegen en ontmoeten.	
Terrein moet gezellige uitstraling krijgen.	
Ruimte houden om de hond uit te laten.	
Fijn om te wandelen, te verblijven en uit te kijken op en in het groen.	
Lang bloeiende planten (zoals Hortensia's) toepassen. Niet te grote bomen, leibomen zijn mooi.	

Gras met paadjes ertussen.	Deze suggesties nemen we mee tijdens het ontwerp en we gaan kijken hoe we hier rekening mee kunnen houden.
Goed beloopbaar groen maken, geen grote hoogteverschillen of ontoegankelijk (kuilen)	
Groene muren op de flats zou mooi zijn, groene uitstraling geven. Goed voor natuur en water en warme opvang.	
Groene 'muur' naar de Burg. Mollaan toe (minder geluid en minder zicht op drukke straat)	
Veel groen toepassen zodat er veel vogels zijn.	
Het groen neemt vanuit de Malvalaan nu het zicht op de flats weg. Dit moet zo blijven of verbeterd worden.	
Aandacht voor gehorigheid tussen de flats. Je hoort binnen heel goed als er iemand praat op het balkon aan de overkant. Bomen in het midden vangen dit een beetje op dus deze moeten blijven.	
Bomen in het midden zorgen dat er minder zicht is naar de overkant, zou fijn zijn als dit kan blijven.	
Bomen zorgen voor schaduw en dragen bij aan de levendigheid, aantrekkingskracht en verkoeling.	
Het lijkt me verstandig om op de één of andere manier een waterberging te herbergen.	
Vanuit de Hostlaan, zie je de gebouwen bijna niet. Gekeken naar het nieuwe plan, zie je dat veel bomen verdwijnen en dat juist de panden goed zichtbaar worden. Ik zou of bomen terug planten (dat sluit ook aan bij de gedachte om de groenstrook naar de andere kant te halen) en/of je maakt een groene gevel met mossen/planten. Is vrij interessant, gekeken naar subsidies.	

Activiteiten (beweging, sport en spel)	Antwoord
Trapveldje verdwijnt doordat er parkeerplaatsen zijn gesitueerd, het veldje wordt veel gebruikt (en zorgt ook voor ontmoeting) en moet blijven. Verjonging in onze buurt is volop gaande. In de nabije omgeving zijn geen andere voorzieningen (voor kleine kinderen).	Mocht de huidige functionaliteit van het trapveldje verdwijnen, dan wordt die in de directe omgeving (binnen de wijk) teruggebracht. Daarnaast wordt, als onderdeel van het project, een sport/spel/recreatie functionaliteit op het terrein rondom de gebouwen gerealiseerd.
Kinderen spelen tussen de gebouwen (bijv. zoals bij de Karel de Grotelaan in Eindhoven).	
Sport & spel functie moet blijven waar het nu is.	
Sport & spel functie moet terugkomen tussen de flats of ergens in de wijk.	
Sport & spel niet terug laten komen bij de ingang van het Oktober gebouw, het is te druk daar voor spelende kinderen.	Deze suggesties nemen we mee tijdens het ontwerp en we gaan kijken hoe we hier rekening mee kunnen houden.
De zone nabij de ingang van Oktober is meer voor ontmoeten, de andere zones tussen de flats zijn voor ontspanning (wandelen, rust).	
Beweeg-/activiteitenpad door het terrein, langs Burg. Mollelaan of nu juist de route naar de Jumbo.	
Jeu de Boulesbaan voorzien met ruimte er omheen waar mensen kunnen zitten en staan.	
Kinderspeeltuintje (met natuurlijke materialen) op het terrein met bankjes er omheen, evt. nabij ontmoetingsruimte.	
Een basketbalveld ter vervanging van het voetbalveldje.	
Liever geen voetbalveld dat is al verderop in de wijk. Er hoeft geen jeugdhangplek te komen.	
Faciliteit voor jongere kinderen van rond de 10 jaar	
Speelgelegenheid voor kinderen is niet nodig, dat wordt te druk.	
Kinderboerderij leuk voor kinderen en voor ouderen.	
Komen er fitnessstoestellen in de openbare ruimte?	

Wijkgerelateerd (overige)	Antwoord
Plaatsen van zonnepanelen op alle gebouwen en dit delen met de bewoners/buurt.	We gaan dit onderzoeken maar de verwachting is dat de daken van de gebouwen al flink vol komen te liggen om te kunnen voldoen aan de wetgeving.
Voldoende prullenbakken voorzien, ook honden prullenbakken en plasticprullenbakken: die zijn nu ook zeker nodig aan de Burg. Mollaan.	Deze suggesties nemen we mee tijdens het ontwerp en we gaan kijken hoe we hier rekening mee kunnen houden.
Vanuit Fietsmaatjes aalstwaalre de vraag of er een stalling voor één of twee duo-fietsen kan komen. Wij zijn dit jaar begonnen met twee duofietsen en het loopt zo goed dat uitbreiding niet ondenkbaar is. De huidige stalling bij het Woldersven is beperkt tot twee fietsen, dus een extra plek voor de gebruikers in Aalst zou zeer welkom zijn.	
Extra functionaliteit aan het gebied toevoegen zoals een apotheek (automaat) of een fysiotherapeut.	
Om verkeersdrukke en overlast te voorkomen en te beperken zou een alternatief zijn om in de Hostalaan halverwege een fietscorridor te maken. Zodat het geen drukke doorgaande straat wordt. Hier wonen veel kleine kinderen die op straat spelen.	Dit soort openbare inrichting, waaronder wegen, valt buiten de scope en invloedssfeer van het project. De input wordt doorgegeven aan de gemeente.
Om verkeersdrukke en overlast te voorkomen en te beperken zou een alternatief zijn om de Hostalaan eenrichtingsverkeer te maken vanaf de Begonialaan. Zodat het geen drukke doorgaande straat wordt. Hier wonen veel kleine kinderen die op straat spelen.	
Maak tussen de zebrapaden op de Burgemeester Mollaan ter hoogte van de Spirealaan en de rotonde een verhoging in de weg met bijvoorbeeld andere straat stenen. Zodat auto's gedwongen worden maximaal 30 km per uur te rijden. Zodat bewoners veilig kunnen oversteken. Zo kun je het winkelcentrum ook beter betrekken bij de flats.	
Nu al nemen veel mensen de 'doorsteek' via Laarstraat, Sedumlaan en Malvalaan. De hele Voldijn is een 30km zone, dus deze straten ook, maar er zijn maar erg weinig mensen die zich daaraan houden. Kortom er wordt flink hard gereden in deze (rechte) straten. Met meer verkeer zal het gebruik ervan dus alleen maar toenemen, wat de rust in de wijk niet ten goede komt, afgezien nog van de kans op ongelukken.	
Het opnemen van snelheidsremmende middelen, zoals bloembakken o.i.d., moet onderdeel van het plan zijn.	
Op de Burg. Mollaan en de Malvalaan rijdt men veel te hard, dit zal in onze beleving alleen maar toenemen als er meer mensen komen wonen en dus het autoverkeer toeneemt. Oversteken is gevaarlijk, handhaving of aanleg van verkeer beperkende maatregelen zoals drempels in de Malvalaan zou in deze situatie een positieve bijdrage leveren aan de veiligheid voor fietsers en kinderen.	
Geluidsoverlast door te snel rijden Burg. Mollaan.	

Handhaving op foutparkeerders (ook langs de Malvalaan) is nodig	Handhaving valt buiten de scope en invloedssfeer van het project. De input wordt doorgegeven aan de gemeente.
Veel drugs criminaliteit in de wijk. Vervelend dat ik veel illegale dingen zie gebeuren vanuit mijn woning op het Malvalaan terrein.	
Heden zijn er al gevaarlijke onoverzichtelijke situaties al waarneembaar wegens parkeren aan de Malvalaan aan de zijde van deze gebouwen.	
Met de komst van een centrum voor dementerende, en wellicht (maar hopelijk geen) uitbreiding van de bestaande bouw, zal het aantal verkeersbewegingen rond het Laar flink toenemen terwijl het nu al druk is. Denk aan personeel en bezoekers.	Een onderzoek naar o.a. verkeersbewegingen en parkeren maakt onderdeel uit van het project.