

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.