



maatschappelijk vastgoed

Q&A Buurtinformatie de Valkenier

Project : Maarssen – de Valkenier
Datum en tijd : 15-10-2024 19:30 – 21:30
Locatie : Dagbestedingscentrum de Valkenier
Aanwezig : ca 28 personen aanwezig
Bijbehorende stukken : Bijlage 1 Presentatie herontwikkeling Valkenier

Beste buurtbewoner,

Op 15 oktober jongst leden vond de tweede informatiebijeenkomst plaats over de herontwikkeling van De Valkenier. U heeft hiervoor eerder een uitnodiging ontvangen. We waarderen het zeer dat u opnieuw de tijd heeft genomen om aanwezig te zijn en met ons in gesprek te gaan. Het was wederom prettig om een aantal van u persoonlijk te ontmoeten en uw betrokkenheid bij het project te ervaren. Nogmaals dank daarvoor.

Tijdens de bijeenkomst hebben we u bijgepraat over de stand van zaken in het project en zijn we ingegaan op de vragen die tijdens de eerste informatieavond zijn gesteld, maar waar we toen nog geen volledig antwoord op konden geven. Daarnaast hebben we meer toelichting gegeven op het ontwerp en het verdere proces van de herontwikkeling. De presentatie die tijdens de avond is getoond, treft u aan in bijlage 1.

Ook bij deze bijeenkomst merkten we dat u het project met grote betrokkenheid volgt. We begrijpen dat u zich zorgen maakt over de manier waarop uw feedback wordt meegenomen in de verdere planuitwerking. We realiseren ons dat dit project impact kan hebben op de omgeving en nemen uw vragen en zorgen dan ook zeer serieus. Samen met Abrona wegen we mogelijke oplossingen zorgvuldig af, met oog voor zowel de belangen van de omwonenden als die van de (toekomstige) bewoners van de Valkenier.

In dit verslag vindt u, net als bij de vorige bijeenkomst, een overzicht van de gestelde vragen. Daarbij hebben we de antwoorden opgenomen die we op de avond zelf al konden geven. Ook hebben we, waar mogelijk, antwoorden toegevoegd op vragen die we toen nog niet konden beantwoorden.

Voor sommige onderwerpen hebben we op dit moment nog geen volledig antwoord. Daarvoor is nog verdere uitwerking nodig. We vragen hiervoor uw begrip.

Tot slot herhalen we in dit verslag ook de vragen uit de vorige informatiebrief. Tijdens deze bijeenkomst zijn we daar namelijk verder op ingegaan.

.

De vragen waarop we nu nog geen antwoord kunnen geven, nemen we mee naar de volgende informatiebijeenkomst. De uitnodiging hiervoor volgt in januari..

Tot slot: we stellen uw betrokkenheid zeer op prijs en hopen dat u ook in het vervolg met ons blijft meedenken. Uiteraard houden we u op de hoogte van de verdere ontwikkelingen rond het project.

Met vriendelijke groet,

Esther Akkerman-Dwars, Christiaan van den Essenburg en Samuël Poldervaart
Zenzo Maatschappelijk Vastgoed



maatschappelijk vastgoed

Inleiding

Abrona ondersteunt mensen met een verstandelijke beperking bij het leiden van een zo normaal en betekenisvol mogelijk leven, midden in de samenleving. De Valkenier in Maarssen speelt hierin een onmisbare rol. Hier wonen mensen die extra ondersteuning en zorg nodig hebben in een vertrouwde en veilige omgeving, waar zij zich in hun eigen tempo kunnen ontwikkelen en kunnen deelnemen aan het dagelijks leven. Dankzij de inzet van begeleiders, vrijwilligers én verwanten voelen bewoners zich gezien en gesteund.

Om deze kwaliteit van zorg en ondersteuning te kunnen blijven bieden, is het van groot belang dat we blijven investeren in een omgeving die aansluit bij de veranderende zorgvraag én het groeiende tekort aan zorgmedewerkers. Moderne voorzieningen en efficiënte werkprocessen zijn noodzakelijk om de zorg goed en toekomstgericht te organiseren, waarbij ruimte blijft voor persoonlijke aandacht en betrokkenheid.

De huidige locatie van De Valkenier voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Herontwikkeling is nodig om bewoners ook in de toekomst een passende en duurzame woonplek te bieden. Zo kan De Valkenier een centrale plek blijven waar kwetsbare mensen ondersteuning krijgen die hen echt verder helpt, samen met hun netwerk én midden in de samenleving.



Vragen algemeen

Vraag bijeenkomst d.d. 26-6-2025

Kunnen de plannen nog wijzigen?

Antwoord bijeenkomst d.d. 26-6-2025

Het ontwerp van het gebouw, met drie verdiepingen en de bijbehorende gevels, ligt vast en zal niet meer worden aangepast. Wat nog wel uitgewerkt moet worden, is het ontwerp van het buitenterrein. Denk hierbij aan de invulling van groen, paden en parkeerplaatsen. Over deze onderdelen zullen we u blijven informeren en waar mogelijk betrekken bij de verdere uitwerking.

Vraag bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Wat staat vast en wat kan nog worden gewijzigd?

Tijdens de bijeenkomst kwamen er vragen naar voren wat wel en niet veranderd kan worden aan het ontwerp.

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Hieronder een overzicht van de onderdelen van het ontwerp welke vastliggen en waar nog aan gewerkt wordt.:

- **Gebouwwolume:** De hoogte, breedte en lengte van het gebouw zijn ontworpen voor een optimaal gebruik van zorg voor de 82 geplande eenheden. Dit volume ligt vast en wordt niet aangepast.
- **Gevelmaterialisatie:** De materialisatie van de gevel, de opbouw en de verhouding tussen open en gesloten delen blijven zoals gepresenteerd. De detaillering kan nog wijzigen op basis van het advies van de welstandscommissie. Dit is een commissie die de gemeente adviseert over de uitstraling van gebouwen. Dit advies kan nog tot veranderingen leiden.
- **Terreinindeling:** Het terrein is opgedeeld in vier zones (zie bijlage 1, sheet 9, van de presentatie). Per zone verschilt de mate van invloed die u als buurtbewoner heeft:
 - **Terrein n.t.b.:** Binnen Abrona zijn er nog geen concrete plannen voor de terreinen die als “n.t.b.” zijn aangeduid. Deze worden in een later stadium uitgewerkt. Indien er tegen de start van fase 2 nog geen plannen zijn, nodigen we u graag uit om mee te denken bijvoorbeeld over manieren om het achterveld onaantrekkelijk te maken voor hangjongeren. Hier wordt nog aan gewerkt.
 - **Binnentuin Abrona:** Deze binnentuin wordt beschouwd als de achtertuin van de cliënten van Abrona. Abrona ontwerpt dit zelf; hier betrekken wij u als buurt niet bij.
 - **Parkeren (incl. rondweg):**
 - De parkeernorm wordt bepaald door de gemeente en wij dienen ons daar aan te houden. Het aantal parkeerplaatsen staat daarom niet ter discussie. Dit ligt vast.
 - Ligging Parkeerplaatsen westkant. Buren van Valkenkamp 345 t/m 353 hebben gevraagd om de parkeerplaatsen om de hoek te verplaatsen naar de noordzijde parallel met de Vogelweg. Hier komen we bij de volgende bijeenkomst op terug.
 - Fysieke scheiding tussen ‘achterom’ en parkeerplaatsen: Bewoners van Valkenkamp 345 t/m 353 worden te zijner tijd uitgenodigd om mee te denken over de fysieke scheiding tussen de parkeerplaatsen en de ‘achterom’ van deze woningen. Hier gaat nog aan gewerkt worden.
 - **Transitiegebied:** Dit gebied vormt de overgang tussen de Valkenier en de rest van de wijk. We nodigen u te zijner tijd uit om mee te denken over het ontwerp van dit gebied. Hier gaat nog aan gewerkt worden.
- **Bouwweg:** Tijdens de bouw komt er tijdelijk een directe doorgang vanaf de Vogelweg naar de Valkenier. Al het bouwverkeer gaat via deze route aanrijden.



maatschappelijk vastgoed

Vragen over het proces

Vraag bijeenkomst d.d. 26-6-2025

Op welke manier blijven omwonenden betrokken bij het project? Het lijkt nu alsof er na de bijeenkomst in het eerste kwartaal van 2026 geen inspraak meer mogelijk is. Klopt dat?

Antwoord bijeenkomst d.d. 26-6-2025

Op 26 juni hebben wij u bijgepraat over de plannen van Abrona en samen uw vragen en zorgen besproken. Op dit moment onderzoeken we deze punten samen met Abrona. Niet alle onderdelen van het plan zijn nog aanpasbaar, maar als dat wel zo is, lichten we eventuele wijzigingen goed toe. In september zullen we u uitnodigen voor een nieuwe bijeenkomst om in te gaan op de openstaande vragen en om u verder te informeren. Ook daarna blijven we uw betrokkenheid belangrijk vinden en houden we u op de hoogte van de verdere ontwikkelingen.

Tijdens de volgende informatiebijeenkomst zullen wij u ook informeren over hoe u na die bijeenkomst betrokken blijft en op de hoogte wordt gehouden. Waarbij we er nu van uitgaan dat wij u begin 2026 en in de loop van 2026 in ieder geval nogmaals zullen uitnodigen voor een ontmoeting.

Vraag bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Wanneer is de volgende bijeenkomst?

De wijk heeft aangegeven alleen een bijeenkomst te wensen wanneer er nieuwe informatie te delen is. In andere gevallen is het verstrekken van informatie via een nieuwsbrief voldoende.

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

We nemen eind januari opnieuw contact met u op over de voortgang van de ontwikkeling. We gaan ervan uit dat we dan nieuwe informatie hebben en u kunnen uitnodigen voor een nieuwe bijeenkomst in februari. Mocht de voortgang van het project op dat moment nog onvoldoende zijn om een informatiebijeenkomst te organiseren, dan informeren wij u via een nieuwsbrief. In deze nieuwsbrief lichten we de werkzaamheden in die periode toe en geven we aan wanneer we verwachten relevante nieuwe informatie te kunnen delen.

Vraag bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Waarom is de gemeente niet betrokken bij de bijeenkomsten? De buurt heeft aangegeven dat zij contact hebben gehad met de gemeente. De gemeente heeft toen aangegeven niet op de hoogte te zijn van de ontwikkeling van de Valkenier.

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

De gemeente is een omvangrijke organisatie met diverse disciplines. Op dit moment hebben wij contact met de casemanager om de vragen rondom het project te bespreken. Het is mogelijk dat uw eigen contactpersoon hiervan nog niet op de hoogte is. Voor deze bijeenkomst is de gemeente uitgenodigd, maar zij konden helaas niet aanwezig zijn. Bij de volgende bijeenkomst zullen wij hen opnieuw uitnodigen en uw wens om met hen in gesprek te gaan nadrukkelijk onder de aandacht brengen.

Vraag bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Waarom worden de cliënten niet tijdelijk elders gehuisvest?

Op dit moment lopen zij door de wijk, wat tijdens de bouw gevaarlijke situaties kan veroorzaken. Door hen tijdelijk op een andere locatie onder te brengen, zouden zij bovendien geen overlast ervaren van de werkzaamheden.

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Abrona heeft deze keuze in een eerdere fase van het project zorgvuldig overwogen. De zorgen die u benoemt zijn intern ook aan de orde gekomen. Tegelijkertijd bleek dat een extra verhuizing veel onrust zou veroorzaken bij de cliënten. Daarnaast is er geen passende locatie beschikbaar die voldoet aan de technische en specialistische eisen die nodig zijn voor goede zorg. Daarom is besloten om de cliënten tijdens de bouw in hun eigen woningen te laten blijven.



Vragen over het terrein

Vraag bijeenkomst d.d. 26-6-2025

Is het mogelijk de herontwikkeling meer naar achteren op het terrein te situeren?

De huidige positionering van het gebouw creëert aan de achterzijde een dode hoek. Omwonenden verwachten dat op deze plek hangjongeren overlast kunnen veroorzaken. Zij stellen voor om het gebouw verder naar achteren te plaatsen, zodat de dode hoek wordt voorkomen. Daarnaast verwachten zij dat omwonenden aan de voorkant minder hinder ondervinden van de hoogte van het gebouw. De vrijgekomen ruimte aan de voorzijde kan worden ingericht met speeltoestellen om kinderen actief bij het terrein te betrekken. Ook stellen omwonenden voor om het eerste te ontwikkelen gebouw in twee fasen te realiseren.

Antwoord bijeenkomst d.d. 26-6-2025

We onderzoeken op dit moment wat de consequenties zijn als het gebouw verder naar achteren wordt geplaatst. Omdat dit een ingrijpende wijziging kan zijn, nemen we deze vraag serieus en bekijken we alle relevante aspecten. Tijdens de volgende bijeenkomst komen we hierop terug.

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Na de vorige informatiebijeenkomst hebben we opnieuw gekeken naar de mogelijkheid om het nieuwe gebouw verder naar achteren op het terrein te positioneren. We hebben ons uiterste best gedaan om alternatieven te onderzoeken en verschillende scenario's door te rekenen.

Omdat de bouw gefaseerd zal plaatsvinden en de bewoners tijdens de eerste fase in hun huidige woningen blijven wonen, betekent een positionering achter op het terrein dat slechts 50% van de nieuwbouw in die eerste fase gerealiseerd kan worden. Dit brengt aanzienlijke technische uitdagingen met zich mee, zowel voor de bouw als voor de sloop en de organisatie van de zorg. Zowel in de nieuwe als in de bestaande huisvesting. Bovendien blijkt uit de berekeningen dat de toch al krappe financiële businesscase onder deze omstandigheden niet haalbaar is.

Naast deze praktische en financiële afwegingen heeft Abrona zich ook de fundamentele vraag gesteld: als we het ontwerp opnieuw zouden starten, waar zouden we het gebouw dan positioneren? In dat proces zijn we teruggeslagen naar de oorspronkelijke visie: hoe zorgen we ervoor dat onze bewoners volwaardig onderdeel blijven van de wijk?

We kwamen gezamenlijk tot de conclusie dat de huidige positionering, aan de voorzijde van de kavel, het beste aansluit bij die visie. We willen voorkomen dat bewoners letterlijk en figuurlijk in een hoek van de wijk terecht komen. Al ruim veertig jaar maken de bewoners van De Valkenier deel uit van deze wijk. Abrona heeft een goede relatie met de wijk. Veel van hen wonen hier al tientallen jaren en veel vrijwilligers komen uit de wijk. Een verplaatsing van het gebouw naar de achterzijde van het terrein zou het gevoel kunnen oproepen dat de bewoners naar de rand van de wijk worden geduwd, en daarmee hun verbondenheid met de buurt verliezen. Dat willen we voorkomen. Het is voor ons van groot belang dat onze bewoners ook in de toekomst een volwaardig onderdeel blijven van de wijk.

Als Abrona opnieuw zou beginnen met het ontwerp, zou ze opnieuw kiezen voor de meest passende oplossing voor haar cliënten. Vanuit die overtuiging is gekozen voor een positionering van het gebouw aan de voorzijde van de kavel.

Vraag bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Is het mogelijk om het gebouw dan bijvoorbeeld 5 meter naar achteren te verplaatsen om het uitzicht breder te houden? De buurt geeft aan dat bijvoorbeeld 5 meter als een acceptabele afstand wordt gezien

Er is begrip vanuit de buurt dat ook de cliënten deel uitmaken van de gemeenschap, en dit willen zij zeker niet tegenhouden. Toch maken de buurtbewoners zich zorgen over het uitzicht. De huidige oplossing wekt de indruk dat er niet naar de wijk wordt geluisterd en alleen rekening wordt gehouden met de cliënten. Daarnaast verwacht de buurt dat hun woningen in waarde zullen dalen.

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

We willen geen valse hoop geven. Daarom benadrukken we dat er geen zekerheid is dat het pand naar achteren wordt verschoven. We gaan onderzoeken hoeveel meter het pand verschoven kan worden zonder dat het grote consequenties heeft voor de technische uitvoering, de organisatie van de zorg, de financiële haalbaarheid en bovenal de positionering van de bewoners in de wijk en koppelen de uitkomst tijdens de volgende bijeenkomst aan u terug.



maatschappelijk vastgoed

Vraag bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Integratie van de wijk is in het verleden niet haalbaar gebleken. Waarom verwachten jullie dat dit nu wel gaat werken? Wordt er verwacht dat de buurt vrijwilligerswerk gaat doen?

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Abrona geeft aan dat er in het verleden minder aandacht is geweest voor integratie, maar dat dit in het nieuwe beleid juist een belangrijk aandachtspunt is. Door het tekort aan zorgpersoneel wordt opnieuw gekeken naar hoe cliënten ondersteund kunnen worden. Het doel is om zorgmedewerkers te ontlasten en cliënten meer zelfstandigheid te bieden. Daarbij wordt eerst gekeken naar wat iemand zelf kan, daarna naar technologische hulpmiddelen, vervolgens naar de rol van familie, en tot slot naar de mogelijke betrokkenheid van de buurt. Abrona hoopt dat omwonenden bereid zijn om hierin een ondersteunende rol te vervullen.

Vraag bijeenkomst d.d. 26-6-2025

Momenteel is het terrein van Abrona en de achtertuinen van de adressen Valkenkamp 345 tot en met 353 afgescheiden met een schutting. In het huidige terreinontwerp is het niet duidelijk wat de plannen zijn met de afscheiding. De bewoners maken zich zorgen over de veiligheid indien de huidige afscheiding wordt verwijderd. Wat gebeurt er met de huidige afscheiding?

Antwoord bijeenkomst d.d. 26-6-2025

De besluitvorming over de toekomst van de huidige afscheiding is nog niet afgerond. We nemen de zorgen van de omwonenden mee in onze overwegingen. Tijdens de volgende buurtinformatieavond informeren wij u hier verder over.

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

De fysieke afscheiding die grenst aan de achtertuinen van Valkenkamp 345 tot en met Valkenkamp 353 blijft een fysieke afscheiding. In verband met de mindere conditie van de huidige schutting wordt er te zijner tijd een alternatieve afscheiding geplaatst. Hier worden de bewoners van Valkenkamp 345 t/m 353 ter zijner tijd bij betrokken.

Vraag bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Kan het toekomstig parkeren dat langs de afscheiding tussen het perceel van Abrona en de achtertuinen ligt, worden verplaatst naar de achterzijde van de rondweg?

Als de parkeerplaatsen verplaatst worden, wordt de situatie veiliger voor de kinderen. Daarnaast biedt dit de mogelijkheid om meer privacy te creëren tussen de bewoners van de Valkenier en de burens.

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

We begrijpen de wens om meer ruimte te creëren tussen de achtertuin en de verkeerssituatie. We zullen onderzoeken wat het verplaatsen betekent voor het plan en koppelen dit terug tijdens de volgende bespreking.

Vraag bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Van wie is de schutting die grenst aan de achtertuinen van Valkenkamp 345 tot en met Valkenkamp 353? De wijk geeft aan dat deze eigendom is van de bewoners. Wij geven aan dat deze eigendom is van Abrona.

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

We hebben nogmaals gekeken naar de kadastrale kaart. Hieronder ziet u de demarcatie van het eigendom. In het rood is het achterpad aangegeven. Zoals u kunt zien, is het grootste deel van het achterpad eigendom van Abrona. Het deel dat grenst aan de zijkant van Valkenkamp 353 is eigendom van de huiseigenaar van dit adres. U kunt deze informatie ook terugvinden op <https://kadastralekaart.com/>.



Figuur 1 Kadastrale kaart met aanduiding poort van Valkenkamp 345 tot en met Valkenkamp 353

Vraag d.d. 26-6-2025

Zijn er al plannen voor het terrein waar niet gebouwd gaat worden?

Antwoord d.d. 26-6-2025

Op dit moment is er nog geen concreet plan voor het deel van het terrein waar niet gebouwd gaat worden. We begrijpen dat er vragen zijn over de toekomstige invulling en het gebruik van dit gedeelte. Zodra er meer duidelijkheid is over de plannen of wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn, zullen we de omwonenden en belanghebbenden hierover informeren. Uw suggesties en wensen voor de inrichting van dit terrein nemen we graag mee in het verdere proces.

Vraag bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Zijn er al plannen voor het terrein waar niet gebouwd gaat worden?

Deze vraag is tijdens de bijeenkomst opnieuw gesteld. De buurt heeft het gevoel dat er informatie wordt achtergehouden, waardoor vragen ontstaan over een mogelijke dubbele agenda.

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

In de beginfase van de herontwikkeling van de Valkenier is het idee ontstaan om woningen te plaatsen op de nog te bepalen terreindelen. Uiteindelijk is gebleken dat deze woningen niet nodig zijn om het project haalbaar te maken. Er is toen besloten om eerst het huidige plan met de twee zorggebouwen verder uit te werken voordat er wordt gekeken naar de nog te bepalen terreindelen. Zodra de bestemming van het terreindeel bij Abrona aan de orde is komen we daar bij u op terug.

Vraag bijeenkomst d.d. 26-6-2025

Op dit moment constateren de omwonenden dat o.a. leveranciers van Abrona achteruit het terrein van Abrona verlaat, wat leidt tot onveilige situaties. Hoe wordt de verkeersveiligheid in het nieuwe terreinontwerp geborgd?

Antwoord bijeenkomst d.d. 26-6-2025

Het gebied van Abrona blijft toegankelijk voor de wijk. Om de verkeersveiligheid op het terrein van Abrona te waarborgen worden fysieke snelheidsbeperkende maatregelen toegepast. Daarnaast wordt de weg ingericht als eenrichtingsverkeer, waardoor achteruitrijden richting de wijk wordt voorkomen. In overleg met de gemeente wordt onderzocht of de aanvoer van goederen via de Vogelweg kan plaatsvinden. Als dit mogelijk is draagt dat bij aan het verminderen van verkeersdruk in de rest van de wijk.



maatschappelijk vastgoed

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

We hebben overleg gevoerd met de gemeente over een permanente ontsluiting van Abrona richting de Vogelweg. De gemeente is hierin terughoudend, omdat zij Valkenkamp beschouwt als één wijk met een enkele ontsluitingsroute. Een tweede ontsluiting zou volgens de gemeente betekenen dat de Valkenier niet langer als onderdeel van de wijk wordt gezien. De mogelijkheid van een permanente ontsluiting wordt in het verdere proces opnieuw besproken met de gemeente.

Vraag bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Tijdens de bijeenkomst is er aanvullende informatie gedeeld door de buurt die kan helpen bij het verkrijgen van een permanente ontsluiting:

- De zorg die de buurt heeft over drukte in de wijk geldt niet voor de werknemers of de 'normale' auto's, maar alleen voor de leveranciers. De buurtbewoners stellen voor om de gemeente voor te stellen om de ontsluiting alleen te gebruiken voor leveranciers en taxibussen en mogelijk te gaan werken met een pasjessysteem. Hierdoor blijven werknemers en bezoekers wel door de wijk rijden. Ook voor de bewoners zelf is er geen behoefte aan een andere uitweg uit de wijk.
- Het aantal bewoners neemt toe, waardoor ook het aantal leveranciers zal toenemen.
- In het verleden is bij een buurtbewoner de riolering kapotgereden door een leverancier van Abrona. Dit kan in de toekomst worden voorkomen met een aparte ontsluiting.

Daarnaast is er een kritische vraag gesteld: wat wordt er gedaan om te voorkomen dat leveranciers achteruit moeten rijden?

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

Alle bovengenoemde aanvullende informatie draagt bij aan een sterker verhaal richting de gemeente. We nemen deze mee in onze inspanningen om de gemeente te overtuigen van een permanente ontsluiting. De weg rondom de Valkenier wordt eenrichtingsverkeer. Hierbij zullen we verkeersmaatregelen treffen om achteruitrijden te ontmoedigen.

Vraag bijeenkomst d.d. 15-10-2025

De ramen aan de zijkant zorgen voor inkijk in de tegenoverliggende woningen. Hoe wordt hiermee omgegaan?

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

De ramen aan de zijkant zijn nodig voor het functioneren van de appartementen voor de bewoners en worden niet aangepast. De betreffende opmerking worden meegenomen in de verdere uitwerking en het op te stellen beplantingsplan.

Vragen over de bouw

Vraag bijeenkomst d.d. 26-6-2025

Hoe loopt de bouwweg om het terrein te bereiken?

Antwoord bijeenkomst d.d. 26-6-2025

De huidige toegang tot het terrein loopt via de wijk waardoor doorgaans bestaande wegen worden gebruikt voor bouwverkeer. Wij zijn ons bewust van de veiligheidsrisico's die dit met zich meebrengt. Daarom zijn wij in overleg met de gemeente om het bouwverkeer zoveel mogelijk rechtstreeks via de Vogelweg naar de locatie te leiden.

Antwoord bijeenkomst d.d. 15-10-2025

De gemeente heeft akkoord gegeven op het aanbrengen van een bouwweg vanaf de Vogelweg. Al het bouwverkeer wordt via deze weg geleid en niet door de wijk.



maatschappelijk vastgoed

Bijlage

Bijlage 1 – Presentatie buurtbijeenkomst d.d. 15-10-2025



**Informatie bijeenkomst
Nieuw Valkenier**
15 Oktober 2025



Wat gaan we vanavond doen?

1. We kijken even kort terug
2. Waar staan we nu
3. Feedback op 1^{ste} bijeenkomst
4. Vervolg





We kijken even kort terug

Wat was de aanleiding voor dit project?

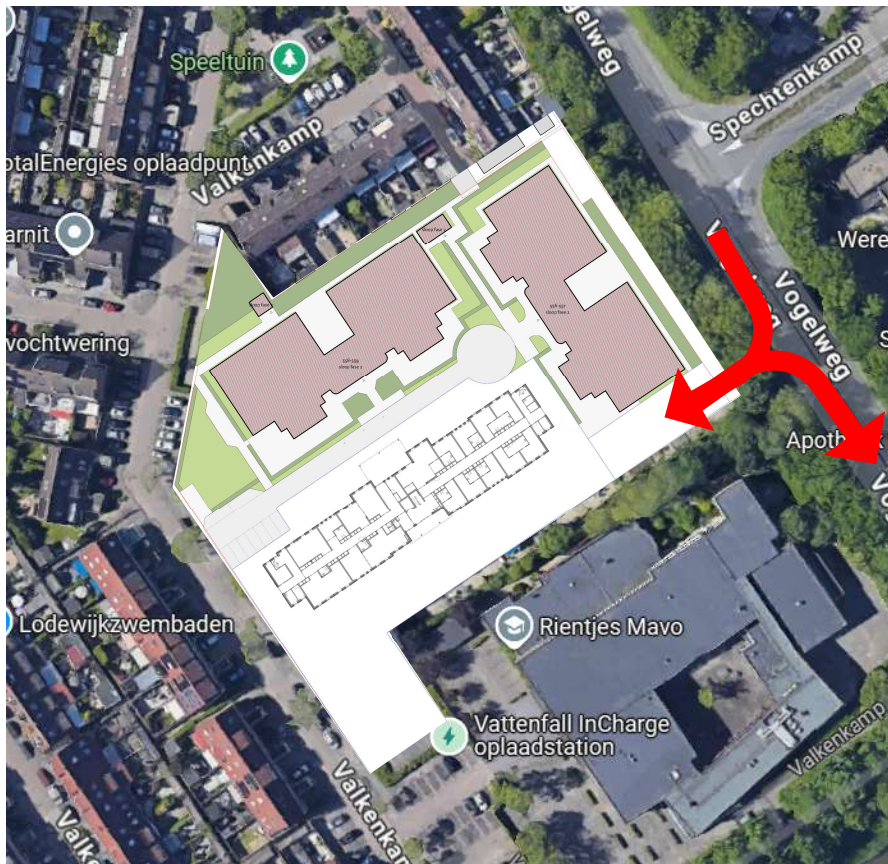
- De Valkenier is verouderd (ruim 30 jaar oud) en voldoet niet meer
- De Reiger is ook verouderd (ruim 40 jaar oud)
- Diverse initiatieven voor de Valkenier, door omstandigheden ging het niet door
- Nu met Zenzo
- 4de week juni 1ste informatie avond
- Feedback van buurt ontvangen
- In juli buurtbewoners verslag gedeeld

▶ Waar staan we nu?

- Abrona samen met Zenzo en Adviseurs bezig het Voorlopig Ontwerp af te ronden.
- Overleg met gemeente.
- Terugkoppeling wat we met de feedback hebben gedaan.

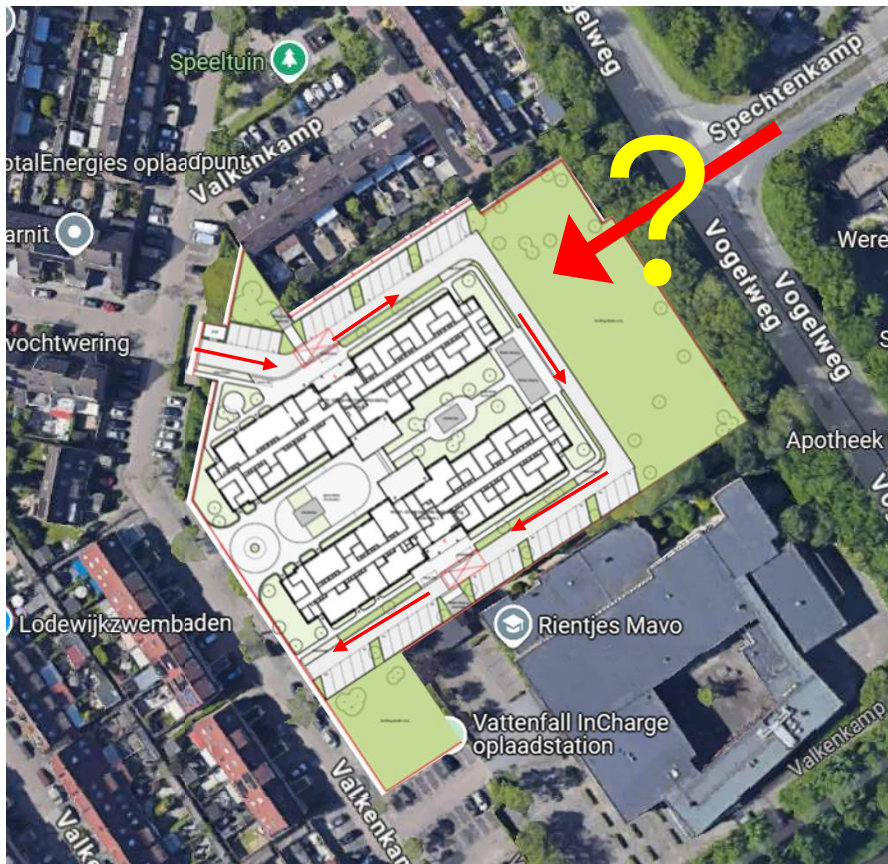


Bouwweg, aansluiting Vogelweg



- Contact gemeente
- Gemeente, Abrona en Zenzo gezamenlijk onderzoek
- Wordt vervolgt

Toegang leveranciers, aansluiting Vogelweg Definitieve situatie



- In overleg met de gemeente
- Valkenier deel van wijk
- Onderzoek met gemeente
- Wordt vervolgd.

Terrein achterkant gebouw



- Weg verplaatst
- Rest terrein afhankelijk definitieve ontsluiting Vogelweg
- Geen besluit

Ontwerp buitenterrein



	Parkeren
	Binnentuin Abrona
	Terrein n.t.b.
	Transitie gebied

- Parkeren
 - Huidig 30
 - Toekomstig 46
- Binnentuin Abrona met bewoners
- Terrein n.t.b.
- Transitiegebied t.z.t buurt betrekken



Proces informeren buurt

- Nieuwsbrief na informatie
bijeenkomst
- Per kwartaal



Vergeten aandachtspunten?



Vervolg

- Afronding Voorlopig Ontwerp
- Goedkeuring Abrona
- Start Definitief Ontwerp verwacht eind oktober

- Volgende bijeenkomst ca januari 2026

Vragen?

