

Reactienota Ontwikkelingen Centrum Malden

Samenvatting ingediende reacties masterplan

December 2021

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
EEN KORTE TERUGBLIK.....	3
2. THEMATISCHE SAMENVATTING REACTIES	4
2.1. VERGROENEN EN KLIMAATBESTENDIG MAKEN VAN DE OPENBARE RUIMTE	4
SAMENVATTING REACTIES	4
REACTIE VANUIT DE GEMEENTE	5
2.2. ONTWIKKELEN VAN APPARTEMENTEN VOOR STARTERS, JONGEREN EN OUDEREN.....	6
SAMENVATTING REACTIES	6
REACTIE VANUIT DE GEMEENTE	6
2.3. REACTIES OP RUIMTELIJKE IMPACT VAN DE PLANNEN	7
SAMENVATTING REACTIES	8
REACTIE VANUIT DE GEMEENTE	8
2.4. VERBETEREN VAN DE VERKEERSVEILIGHEID, BEREIKBAARHEID EN PARKEERSITUATIE.....	10
SAMENVATTING REACTIES	11
REACTIE VANUIT DE GEMEENTE	11
2.5. AANTREKKELIJKER MAKEN VAN HET AANBOD VAN WINKELS, HORECA EN CULTURELE VOORZIENINGEN.....	13
SAMENVATTING REACTIES	13
REACTIE VANUIT DE GEMEENTE	13
2.6. VRAGEN OVER DE TE SLOPEN GEBOUWEN EN CONSEQUENTIES VOOR BEDRIJVEN, BEWONERS EN OMWONENDEN.....	14
SAMENVATTING REACTIES	15
REACTIE VANUIT DE GEMEENTE	15
BIJLAGE: VOLLEDIGE REACTIES	17

1. Inleiding

Het centrum van Malden moet, nu en in de toekomst, een plek zijn waar bewoners komen voor ontmoeten, winkelen, werken, ondernemen en beleven. Ook moet het een fijne plek zijn om te wonen. Daarnaast moet de openbare ruimte in het centrum veilig, groen, duurzaam en klimaatbestendig zijn ingericht. Het college heeft deze visie op het centrum van Malden uitgewerkt in het concept Programma Vitaal Centrum Malden. Met het concept Programma Vitaal Centrum Malden geeft de gemeente Heumen richting aan de ontwikkeling van projecten en activiteiten in het centrumgebied van Malden. Dit gaat vooral over de volgende thema's:

- Ontwikkelen van appartementen voor starters, jongeren en ouderen.
- Vergroenen en klimaatbestendig maken van de openbare ruimte.
- Verbeteren van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en parkeersituatie.
- Aantrekkelijker maken van het aanbod van winkels, horeca en culturele voorzieningen.

In het centrum ligt de doelstelling op het ontwikkelen van minimaal 150 tot 200 appartementen voor jongeren, starters en ouderen.

Een korte terugblik

Eind 2019 waren er drie dialoogbijeenkomsten met bewoners, ondernemers en de gemeenteraad over het 'concept-programmaplan Centrumontwikkeling Malden'. In 2020 zijn diverse haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd, is een voorstel voor de herontwikkeling van de locatie Steenhuys uitgewerkt en is onderzoek gedaan naar het klimaatbestendig maken van de openbare ruimte.

De gemeente is op dit moment bezig met het vorm geven van een masterplan. In het masterplan is een schetsplan weergegeven voor de toekomstige inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast geeft het masterplan diverse kaders voor mogelijke bouwontwikkelingen weer. Op 16 september zijn vijf informatiebijeenkomsten georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst zijn de mogelijke plannen gepresenteerd en konden aanwezigen een reactie op de plannen kenbaar maken. De gemeente heeft iedereen in de gelegenheid gesteld om tot en met vrijdag 8 oktober 2021 zijn of haar reactie op de plannen te geven.

In totaal zijn er 62 afzonderlijke reacties ingediend. Deze reacties worden in hoofdstuk 2 thematisch samengevat. In de bijlage zijn alle volledige reacties weergegeven. Vanwege de privacy zijn de namen van indieners niet weergegeven. De namen zijn bij de gemeente bekend. De personen 17,18, 28, 61 en 62 hebben eenzelfde brief ingediend. Eveneens hebben personen 34 tot en met 40, 43 tot en met 50 en 52 tot en met 56 eenzelfde brief ingediend.

2. Thematische samenvatting reacties

Hieronder worden allereerst de reacties beknopt samengevat. Dit om te voorkomen dat vaak eenzelfde reactie wordt herhaald. Vervolgens zijn de reacties algemeen samengevat.

2.1. Vergroenen en klimaatbestendig maken van de openbare ruimte

- 2.1.1.** Persoon 1 stelt dat de verstedelijking aan de oostzijde (pand Raedstaete) haaks staat op het vergroenen en klimaatbestendig maken van de openbare ruimte. Personen 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55 en 56 stellen ook dat de bouwplannen leiden tot te veel verstening.
- 2.1.2.** Personen 3, 9, 10, 11, 26, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57 en 59 zijn voorstanders van het groenplan, maar personen 3, 17, 18, 28, 61 en 62 verwachten wel beter onderhoud.
- 2.1.3.** Persoon 8 stelt dat het vergroenen niet ten kosten mag gaan van de parkeerplaatsen aan de Rijksweg.
- 2.1.4.** Persoon 9 stelt dat het loslaten van het concept van de 'Groene loper' naar de rest van Malden haaks staat op de plannen van vergroening.
- 2.1.5.** Persoon 15 stelt dat er eerder meer groen bij zou moeten komen, dan nieuwe woningen.
- 2.1.6.** Personen 17, 18, 28, 61 en 62 stellen dat de bouw aan de Schoolstraat negatieve gevolgen heeft voor de zonnepanelen die in het kader van verduurzaming zijn aangebracht.
- 2.1.7.** Personen 17, 18, 28, 61 en 62 vragen zich af waarom CO₂-uitstoot niet is meegenomen in het plan.
- 2.1.8.** Persoon 6 vraagt zich af of de plannen ooit verder zullen komen dan de tekentafel. Het plan ziet er goed uit.
- 2.1.9.** Persoon 22 vindt het park een goed idee.
- 2.1.10.** Personen 30 en 31 stellen dat water infiltrerende materialisatie uitgangspunt dient te zijn van de paden in het Kerkpark.
- 2.1.11.** Personen 30 en 31 stellen dat er niet alleen meer groen moet worden geplaatst, maar dat er een passend landschapontwerp dient te worden opgesteld voor het gehele Kerkplein en -park.
- 2.1.12.** Persoon 32 stelt dat de Rijksweg een op begane grondniveau uitstraling te bevatten die Malden op een goede manier presenteert.
- 2.1.13.** Persoon 33 stelt dat er niets is gezegd over milieuvriendelijk bouwen.
- 2.1.14.** Persoon 40 stelt dat het slopen van goede woningen haaks staat op het plan om duurzaam te handelen.
- 2.1.15.** Personen 30 en 31 stellen dat het parkontwerp bij het Kerkplein dient te worden aangepast op het gebied van historie en landschap.

Samenvatting reacties

Een groot deel van de respondenten geven aan positief te kijken tegen meer groen in de omgeving en geven nog wat aandachtspunten mee. Een groot deel is echter wel van mening dat de verstening die nu op de planning staat, haaks staat op het vergroenen

en/of verduurzamen. Een aantal respondenten geeft aan dat het verwacht dat het groen beter wordt onderhouden.

Reactie vanuit de gemeente

Het toestaan van hoger en meer bebouwing leidt inderdaad tot een verdere verstening ten opzichte van de huidige situatie. Toevoegen van woningbouw is belangrijk. De gemeente kiest ervoor om de openbare ruimte ten opzichte van de bestaande situatie meer te vergroenen. Ook dienen initiatiefnemers uitgedaagd te worden om aan te geven welke 'groene' investering zij doen om het versteningseffect te beperken. Bij de verdere uitwerking van het schetsplan van de openbare ruimte worden belanghebbenden betrokken waarbij ze hun ideeën kunnen inbrengen waarbij het uitgangspunt 'vergroenen van het Kerkplein wordt gehanteerd.'

2.2. Ontwikkelen van appartementen voor starters, jongeren en ouderen

- 2.2.1. Persoon 1 vraagt zich af of de bewoners van de nieuwe appartementencomplexen zich wel veilig zullen voelen.
- 2.2.2. Personen 1 en 26 vragen zich af waarom het gemeentehuis niet in het plan is betrokken. Een deel van het gemeentehuis zou een woonbestemming kunnen krijgen wegens de grootte van het gebouw.
- 2.2.3. Persoon 20 kijkt positief tegen de plannen aan. Momenteel kunnen starters en ouderen niet doorstromen.
- 2.2.4. Personen 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 en 56 merkt op dat het aandeel sociale huurwoningen in de plannen van de Ericastraat beperkt is.
- 2.2.5. Personen 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 en 56 stellen dat er geen openheid wordt gegeven met betrekking tot de verdeelsleutel, locatie en koop- en huurprijs aangaande de nieuw te bouwen appartementen.
- 2.2.6. Persoon 57 staat positief tegen meer woongelegenheden voor jongeren, ouderen en starters.

Samenvatting reacties

Een tweetal personen staan positief tegenover het toevoegen van het woonprogramma. Bewoners van de sociale huurwoningen vinden het aandeel sociale woningbouw in de nieuwe plannen aan de Ericastraat te beperkt. Een aantal personen heeft aangegeven dat het onduidelijk is welke verdeelsleutel in de plannen wordt gehanteerd. Een persoon vraagt zich af of mensen zich wel veilig voelen in het nieuwe appartementencomplex.

Reactie vanuit de gemeente

In het masterplan worden de kaders met betrekking tot het woningbouwprogramma opgenomen. Aangegeven is dat minimaal 20% van het aantal nieuw te bouwen woningen sociaal dient te zijn en dat in totaal 50% betaalbaar moet zijn. Dat betekent sociale huurwoningen, huurwoningen tot €1000,- en koopwoningen onder de NHG-grens. Het is uiteraard het doel dat nieuwe bewoners zich veilig voelen in hun nieuwe woning.

2.3. Reacties op ruimtelijke impact van de plannen

- 2.3.1.** Personen 3, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61 en 62 waarderen hoogbouw niet in het centrum van Malden, dit tast het dorpse karakter aan. Personen duiden op de plannen van en rondom de Ericalaan, Groesbeekseweg, Schoolstraat, Zuidplein en Raedstaete. Er worden daarnaast nog andere tegenargumenten genoemd, zoals: afbreuk privacy en woongenot, vermindering woningwaarde, karakter omgeving en minder zonlicht (in verband met zonnepanelen). Een voorstel is om maximaal 3 of 4 hoog te bouwen of op een andere locatie te bouwen in samenspraak met bewoners. De genoemde personen hebben dan ook bezwaar tegen deze plannen.
- 2.3.2.** Personen 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55 en 56 maken bezwaar tegen de plannen omtrent het winkelcentrum.
- 2.3.3.** Personen 5, 12 en 16 maken bezwaar tegen het gehele plan rondom Raedstaete.
- 2.3.4.** Personen 17 en 18 willen inzage in het schaduwwerkingsplan, dat voor alle seizoenen dient te worden uitgevoerd.
- 2.3.5.** Personen 9, 11, stellen dat inbreiding beter is dan uitbreiding.
- 2.3.6.** Personen 10, 13, 18, 19, 28, 61 en 62 stellen voor om elders hoog te bouwen maar niet op deze locatie.
- 2.3.7.** Persoon 51 stelt dat de woningen aan de Ericastraat eventueel verduurzaamt zouden kunnen worden zodat ze aan de eisen van Oosterpoort voldoen.
- 2.3.8.** Personen 17, 18, 28, 61 en 62 stellen dat de nieuwbouw aan de Schoolstraat moet beginnen op de huidige bebouwingslijn in plaats van meer naar de straatkant toe.
- 2.3.9.** Personen 17, 18, 21, 28, 61 en 62 stellen dat er meer variatie in de nieuwbouwplannen aan de Schoolstraat/Ericastraat moet komen. Het lijkt nu een groot vierkant blok met een binnenplaats. Persoon 32 stelt dat dit ook gaat over Raedstaete.
- 2.3.10.** Persoon 26 stelt dat de plannen voor de Ericastraat, de bankgebouw en het Steenhuys horen bij het deel aan de oostkant. Dit deel krijgt met deze plannen een totaal ander karakter, stedelijk, hoog en groot, maar krijgt daarmee ook een logische en samenhangende structuur en zelfs een groene.
- 2.3.11.** Personen 26, 32 en 57 stellen dat aan de Muse geen appartementencomplex dient te komen. Het hoofdgebouw dient behouden te blijven.
- 2.3.12.** Personen 30 en 31 stellen dat de bebouwing aan de Rijksweg dient te passen bij de dorpsstructuur. Niet alles hoeft op dezelfde hoogte te komen.
- 2.3.13.** Persoon 32 stelt dat de bouw van appartementen in de tuin achter de kerk en pastorie afgestemd dien te zijn op het kerkcomplex.
- 2.3.14.** Personen 30, 31 en 32 stellen dat het centrum van Malden een ruimtelijke, stedenbouwkundige en architectonische opwaardering nodig heeft, waarbij de oorspronkelijke dorpse kenmerken en architectonische kwaliteiten van het gemeentehuis en het kerkcomplex als uitgangspunt dienen te fungeren.
- 2.3.15.** Eveneens stellen personen 30 en 31 dat een stedenbouwkundig en architectonisch verschil en onderscheid tussen het westelijke en oostelijk centrumdeel geen probleem is, mits de juiste ruimtelijke uitgangspunten worden gehanteerd en het gehele centrum in een ruimtelijke samenhang wordt ontworpen. Daarbij hoog- en laagbouw aan ruimtelijke tegenstellingen nemen is

zeer arbitrair en voor de gewenste stedenbouwkundige structuur van Malden niet wenselijk.

- 2.3.16.** Personen 30 en 31 stellen voor dat de noordwand van het Kerkpark opnieuw dient te worden opgenomen en bebouwd.
- 2.3.17.** Personen 30 en 31 stellen dat de plannen rondom de Muse dienen te worden herdacht op stedenbouwkundig gebied.
- 2.3.18.** Personen 30 en 31 vragen zich af waarom de ontwikkelingen aan de noordzijde van het Kerkpark worden toegestaan, maar niet aan de oostzijde. Hierdoor ontstaat geen samenhangend geheel.
- 2.3.19.** Persoon 32 stelt dat de voorgevel van het Steenhuys/voormalige Mariaschool dient te worden behouden.
- 2.3.20.** Personen 32, 57 en 58 stellen dat de kerk en de Muse op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst dienen te worden.
- 2.3.21.** Persoon 22 vindt de plannen aan de kant van de Muse een goed idee.
- 2.3.22.** Personen 26, 57 en 58 vinden dat de gevel van het Steenhuys behouden moet worden in het kader van behoud erfgoed. Persoon 57 vindt dat ook het linker- en rechterportiek behouden moet worden. Hier zouden bijvoorbeeld ingangen voor de nieuwe appartementen kunnen komen.
- 2.3.23.** Persoon 57 heeft geen bezwaar tegen het bouwen van appartementen in de tuin achter de kerk en pastorie, zo lang het gebouw niet aan de buitenkant wordt gewijzigd.
- 2.3.24.** Persoon 40 stelt dat de noodzaak om te bouwen op de Ericastraat is komen te vervallen, nu er geen sprake meer is van de komst van nieuwe winkelpanden.

Samenvatting reacties

Uit veel reacties blijkt dat er bezwaar is tegen de maximale hoogte van de plannen aan het Zuidplein en de bouwplannen rondom het winkelcentrum. Het grootste deel van de respondenten heeft bezwaar tegen een gebouw met meer dan 3 of 4 etages. De hoogbouw tast het dorpse karakter aan van Malden en heeft nadelige gevolgen voor veel bewoners. Een groot aantal is tegen de sloop van de bestaande woningen. De huidige woningen en bedrijfspanden zijn nog in een goede staat. Een aantal respondenten zien de plannen als iets positiefs voor Malden. In een aantal reacties wordt gewezen naar andere mogelijke locaties om hoog te bouwen. Enkele respondenten zijn tegen bebouwing aan de achterzijde van de Muse en voor behoud van het Steenhuys.

Reactie vanuit de gemeente

De gemeente heeft nader gekeken naar de bouwhoogte van de plannen. De gemeente is van mening dat het toevoegen van 2 accenten van maximaal 8 bouwlagen hoog gezien de omliggende ruimte en de verstedelijking van het centrum acceptabel is. Bij de definitieve planvorming worden schaduwtekeningen toegevoegd. Daarnaast wordt in het overige gebied met uitzondering van de woningen aan het Zuidplein niet hoger gebouwd dan 4 lagen. Aan het Zuidplein is het toevoegen van een vijfde laag acceptabel.

Het toevoegen van appartementen achter de Muse en het bouwen van een deel van het Kerkplein past bij het dorpse karakter van Malden. Wel is het van belang dat dit goed ingepast dient te worden in een groene setting van het Kerkplein.

De afweging tot afbreken van de woningen en of verduurzamen van de woningen aan de Ericastraat is een keuze van Oosterpoort. Oosterpoort is van mening dat sloop op de lange termijn beter is dan huidige woningen te verduurzamen. Door eerder nieuwbouw te realiseren wordt sneller een bijdrage geleverd door Oosterpoort aan een energieneutrale gemeente.

2.4. Verbeteren van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en parkeersituatie

- 2.4.1.** Persoon 1 stelt dat de bushalte aan het Kerkplein de verkeersveiligheid niet lijkt te verbeteren, maar te verergeren.
- 2.4.2.** Persoon 8 stelt dat het vergroenen niet ten kosten mag gaan van de parkeerplaatsen aan de Rijksweg.
- 2.4.3.** Persoon 9 kijkt positief tegen het verbeteren van de route rondom het winkelcentrum.
- 2.4.4.** Persoon 9 kijkt positief naar het hergebruiken van de kasseien van het Kerkplein, maar vraagt zich af het een goed idee is om deze te gebruiken voor bestrating rond het winkelcentrum in verband met mensen die slecht ter been zijn.
- 2.4.5.** Personen 15, 17, 18, 28, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 61 en 62 zijn bang voor meer verkeersdrukke indien er veel nieuwe woningen bijkomen. Er zal dan meer parkeergelegenheid moeten komen. Ook zijn personen 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55 en 56 bang voor stankoverlast, geluidsoverlast en afname van verkeersveiligheid rondom het Zuidplein.
- 2.4.6.** Personen 17, 18, 28, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 61 en 62 stellen dat het verkeersplan aan de Schoolstraat slecht in elkaar zit. Ze vragen zich eveneens af of de nieuwe parkeervakken alweer opgeheven zullen worden.
- 2.4.7.** Personen 17, 18, 28, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 61 en 62 vragen zich af of de verkeersveiligheid rondom het Zuidplein wel verbeterd worden als dit een voetgangersgebied wordt in verband met de logistiek naar het winkelcentrum.
- 2.4.8.** Personen 17, 18, 28, 61 en 62 stellen dat het centrum niet is ingericht voor alle bevoorrading die er plaatsvindt.
- 2.4.9.** Personen 17, 18, 28, 61 en 62 stellen dat de handhaving van de blauwe zone niet goed in elkaar zit.
- 2.4.10.** Persoon 26 stelt dat het aanpassen van de inrichting aan de voorkant van het winkelcentrum slim is. Hierdoor wordt de aansluiting met het Kerkplein ook beter.
- 2.4.11.** Persoon 27 maakt zich zorgen om de verkeersafwikkeling op de route N271/Jan J. Ludenlaan richting centrum Malden/Nijmegen N844. Via de Veldsingel wordt centrum Malden omzeild, waardoor verkeersdrukke en geluidsoverlast toeneemt. De oversteekplaats tegenover De Brem en Bongerd zorgt daarnaast regelmatig voor gevaarlijke situaties.
- 2.4.12.** Personen 30 en 31 willen dat de Rijksweg in de toekomst wordt gewijzigd in een dorpsontsluitingsweg voor Malden, waarbij grote verkeersstromen worden afgewikkeld met een verkeersomleiding om het dorp ter plaatse van de kruising op de Jan J. Ludenlaan en de Looistraat.
- 2.4.13.** Personen 30 en 31 stellen dat de Rijksweg geen scheiding dient te worden tussen het oostelijke en westelijke deel van Malden. Een voorstel is om deze huidige scheiding te maskeren met een bomenlaan en/of verhogingen.
- 2.4.14.** Personen 30 en 31 stellen voor dat de Kerkweg wordt omgebogen richting de Rijksweg en eindigt tegen een liftschaft langs de tuinen van de bestaande bebouwing ten noorden van het nieuw voorgestelde appartementenblok.

- 2.4.15.** Personen 30 en 31 stellen dat de parkeerplaatsen aan de kromme Kerkweg een inbreuk maken op de privacy van de bestaande woningen. In de visie die bij de verkorte haalbaarheidsstudie van het kerkcomplex behoort wordt een dubbele 'staaf'-bouwmassa voorgesteld met daartussen een gezamenlijke binnenhof. Deze voorgedragen oplossing met daaronder half verdiept parkeren geeft een mindere aantasting van privacy.
- 2.4.16.** Personen 30 en 31 stellen dat er geen wandelroute aan de noordzijde van het kerkcomplex dient te komen, aangezien die doodloopt tegen de sacristie.
- 2.4.17.** Personen 30 en 31 stellen dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn, maar dat dit niet ten kosten moet gaan van groen. Een ondergrondse parkeergarage onder het Zuidplein zou een oplossing zijn.
- 2.4.18.** Personen 30 en 31 stellen dat er een fietsenstalling aan de zijwand van het kerkcomplex dient te komen
- 2.4.19.** Personen 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55 en 56 stellen dat er geen rekening is gehouden met voldoende parkeerplaatsen aan de Promenade en het Zuidplein.
- 2.4.20.** Persoon 58 vraagt zich af wat de plannen zijn met betrekking tot fietsenstallingen.
- 2.4.21.** Persoon 58 vraagt zich af hoe fietsstromen naar het winkelcentrum gemakkelijk en veilig kunnen.

Samenvatting reacties

Het grootste deel van de respondenten geeft aan dat men zich zorgen maakt over de toenemende verkeersdruk die de plannen met zich mee gaan brengen. Zij vinden het belangrijk dat er voldoende parkeergelegenheid blijft. Meerdere respondenten geven aan dat ze twijfelen aan de verbetervoorstellen t.a.v. de verkeersveiligheid. Daarnaast zijn er concrete vragen over het schetsontwerp.

Reactie vanuit de gemeente

Het ontwerp van de openbare ruimte betreft een schetsplan. Het geeft een indicatie van hoe de openbare ruimte ingericht kan worden en waar de grootste aanpassingen gerealiseerd kunnen worden. Het doel van het schetsplan is dat de openbare ruimte wordt vergroend en dat de verkeersveiligheid wordt verbeterd en dat ook de parkeersituatie wordt verbeterd. De focus ligt hierbij vooral op langzaam verkeer en betere verspreiding van auto's over de parkeerplaatsen. Deze doelen dienen bij de uitwerking niet uit het oog verloren te worden. Bij de verdere uitwerking worden de bewoners en ondernemers nader betrokken om zo alle aspecten in de openbare ruimte mee te nemen.

Met het realiseren van een bushalte bij het centrum dient er aandacht besteed te worden aan de herkenbaarheid en de attentiewaarde van de voetgangersoversteekplaatsen

De verkeersdruk in het centrum van Malden zal met de groei van het aantal woningen toenemen. Door fietsvoorzieningen te verbeteren willen we fietsgebruik stimuleren wat een positief effect heeft op autogebruik. Ook verbetering van het openbaar vervoer heeft een positief effect op het autogebruik van centrumbewoners en werknemers.

De nieuwe bouwplannen mogen niet lijden tot een onacceptabele bezetting van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het uitgangspunt van de gemeente is dat het parkeren op eigen terrein gerealiseerd dient te worden.

De bevoorrading die nu plaats vindt via Ericastraat en dan Schoolstraat is in de plannen aangepast. Hier is aangegeven dat dit alleen zal plaats vinden via de Schoolstraat. Voor de gemeente wordt dit niet als uitgangspunt opgenomen. Bij de ontwerpen voor Zuidplein en Ericastraat/Schoolstraat dient dit zeker nog beter bekeken te worden.

2.5. Aantrekkelijker maken van het aanbod van winkels, horeca en culturele voorzieningen

- 2.5.1. Persoon 2 is een voorstander van het realiseren van een discount-supermarkt.
- 2.5.2. Persoon 10 stelt dat de leegstand in het winkelgebied meevalt. Ook stelt persoon 10 dat Malden geen klantentrekker zal gaan worden voor omringende plaatsen.
- 2.5.3. Persoon 14 is positief dat er leven in het centrum wordt geblazen door horeca uit te breiden, groen toe te voegen en de uitstraling te verbeteren.
- 2.5.4. Persoon 14 vraagt zich af of de overkapping van het winkelcentrum niet verwijderd kan worden in verband met de uitstraling.
- 2.5.5. Persoon 16 heeft liever een Lidl, dan een Aldi in het centrum van Malden.
- 2.5.6. Persoon 22 vraagt zich af of het winkelcentrum er wel aantrekkelijker op wordt.
- 2.5.7. Persoon 26 mist een plan rondom horeca, cultuur en recreatie in het centrum.
- 2.5.8. Personen 30, 31 en 32 stellen dat het winkelcentrum een opwaardering dient te krijgen die aansluit op het karakter van het centrum.
- 2.5.9. Personen 30, 31 en 32 stellen voor om de archeologische opgraving van de fundaties van de middeleeuwse kerk zichtbaar te maken. Hieraan zou een buitenterras kunnen worden gekoppeld, waardoor deze zone een historische trekpleister zou kunnen worden.
- 2.5.10. Personen 30 en 31 stellen dat een muziekkiosk meer voordelen zal bieden in het Kerkpark dan evenementen of markten.
- 2.5.11. Personen 30 en 31 zijn het niet eens met een terras tegen de toren en naast de hoofdentree van het kerkcomplex.
- 2.5.12. Personen 30 en 31 stellen dat het Zuidplein een activiteiten- en/of evenementenplein dient te worden in plaats van het Kerkplein.
- 2.5.13. Personen 32, 57 en 58 stellen dat het behoudt van de Muse als geheel en van de horeca hier noodzakelijk is.
- 2.5.14. Persoon 4 vraagt zich af of in het gemeentehuis niet plaats kan worden gemaakt voor de ondernemers in Raedstaete die daar weg moeten.

Samenvatting reacties

De reacties op de voorzieningen is heel divers en zeer uiteenlopend.

Reactie vanuit de gemeente

De reacties worden ter kennisgeving aangenomen en bij de verdere planvorming wordt gekeken welke bevindingen meegenomen worden.

- 2.6. Vragen over de te slopen gebouwen en consequenties voor bedrijven, bewoners en omwonenden
- 2.6.1. Personen 1, 4, 5, 12 en 16 vragen zich ook af of de ondernemers gecompenseerd worden vanwege de onvrijwillige verhuizing die zal gaan plaatsvinden.
 - 2.6.2. Personen 4, 5, 12 en 16 vragen zich af wat er gaat gebeuren met de huidige bewoners/ondernemers die gevestigd zitten in Raedstaete.
 - 2.6.3. Persoon 5 stelt tevens dat het plan voor Raedstaete een enorme impact zal hebben op bedrijf. Deze locatie is door hen met een reden gekozen, een vergelijkende locatie vinden is onmogelijk.
 - 2.6.4. Persoon 5 vraagt zich af of de bestemming Raedstaete kan worden aangepast. Ondernemers die hier nu gevestigd zitten, zouden in de onderste woonlagen kunnen vestigen.
 - 2.6.5. Personen 8, 17, 18, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 61 en 62 vragen zich af of de huidige bewoners van de Ericastraat wel gecompenseerd zullen worden. Krijgen zij voorrang bij de nieuwbouwwoningen?
 - 2.6.6. Personen 17, 18, 22, 24, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 61 en 62 vragen zich af waarom relatief nieuwe en goede woningen gesloopt dienen te worden.
 - 2.6.7. Personen 29, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 en 56 wonen in een woning op de Ericastraat en wil niet dat hun woningen gesloopt wordt. Personen maken dan ook bezwaar tegen deze plannen zonder een vergelijkbaar alternatief.
 - 2.6.8. Personen 21, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 en 60 maken bezwaar tegen de plannen van het Zuidplein, aangezien er geen rekening is gehouden met de mobiliteit van de bewoners.
 - 2.6.9. Personen 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55 en 56 stellen dat de plannen rondom de Ericastraat psychologische gevolgen heeft voor de bewoners. Personen stellen dat er geen rekening met hen wordt gehouden.
 - 2.6.10. Persoon 22 vraagt zich af of de winkeleigenaren geen overlast zullen krijgen van de bouwplannen die 3 jaar duren.
 - 2.6.11. Persoon 51 vraagt zich af waar de huidige bewoners van de Ericastraat moeten verblijven tijdens de sloop/bouw en wie de meerkosten betaalt.
 - 2.6.12. Personen 51 en 60 stellen dat de bezwaartermijn veel te kort is om te reageren op de nieuwe plannen. De personen zouden pas in de week van 11 oktober alle informatie krijgen, terwijl de reactietermijn tot 8 oktober is.
 - 2.6.13. Personen 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 en 60 stellen dat er geen goede communicatie heeft plaatsgevonden rondom de plannen van Oosterpoort en de gemeente Heumen.
 - 2.6.14. Persoon 2 vraagt zich af of de actuele plannen online komen, zodat bewoners zich beter kunnen informeren.
 - 2.6.15. Personen 17, 18, 28, 61 en 62 willen daarnaast meer transparantie in de gehele besluitvorming van de plannen aan de Schoolstraat.
 - 2.6.16. Personen 17, 18, 28, 61 en 62 en 42 vragen zich af hoe de omwonenden van de Schoolstraat gecompenseerd zullen worden door de bouwoverlast.

- 2.6.17.** Personen 17, 18, 28, 61 en 62 vragen zich af hoe schade aan woningen door bouwwerkzaamheden zal worden gecompenseerd/voorkomen.
- 2.6.18.** Personen 51 en 60 stellen dat de buurt rondom de Ericastraat hecht is en dit uit elkaar zal worden gehaald.

Samenvatting reacties

Er zijn veel zorgen geuit over de toekomst van de huidige bewoners van de Ericastraat, de sociale impact op hen en de communicatie over de plannen. De ondernemers in Raedstaete vragen zich af waar ze straks hun bedrijf moeten vestigen en vragen of ze kunnen blijven zitten met daarboven wonen? Bewoners willen beter geïnformeerd worden over het besluitvormingsproces m.b.t. de plannen. Ook zijn er vragen over eventuele bouwoverlast.

Reactie vanuit de gemeente

De gemeente is zich bewust van de zorgen met betrekking tot de huidige bewoners van de Ericastraat. Voor bewoners heeft dit plan een enorme impact. Om deze reden wordt er vanuit Oosterpoort zorgvuldig met de bewoners gecommuniceerd. De gemeente heeft hierover nauw contact met Oosterpoort en is bekend met de algemene informatie die per brief aan bewoners is en wordt verzonden. Wanneer Oosterpoort door gaat met de plannen krijgen de huidige bewoners een urgentieverklaring en zij krijgen al dan niet een tijdelijk onderkomen. Bewoners wordt aangeboden om terug te keren naar het nieuw te bouwen complex.

Op dit moment is het nog niet duidelijk waar de bedrijven die nu in Raedstaete gevestigd zijn in de toekomst heen kunnen. In overleg met eigenaren van het winkelcentrum en de winkeliersvereniging is besproken om andersoortige functies dan detailhandel in het winkelcentrum toe te staan. Dit ter voorkoming van leegstand. Dit onderdeel is verder nog niet nader uitgewerkt en vraagt een aanpassing van het bestemmingsplan. Een optie is om een aantal van deze bedrijven naar het winkelcentrum te verplaatsen. Uiteraard is het aan de ondernemers zelf om hier een keuze in te maken.

Bouwoverlast

De overlast tijdens de bouw dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Bereikbaarheid, veiligheid, geluid en stofoverlast zijn hierbij belangrijke aandachtspunten. Wanneer de plannen concreet worden en de vergunning is aangevraagd wordt dit verder uitgewerkt.

Proces

De gemeente is al enige tijd in gesprek met bewoners, ondernemers, eigenaren en belangstellenden over de toekomst van het Vitaal Centrum. Hiervoor zijn in de afgelopen jaren verschillende bijeenkomsten georganiseerd. Het bouwen van extra woningen in het centrum is daarbij altijd onderwerp van gesprek geweest. Er lagen toentertijd nog niet overal concrete plannen. Ontwikkende partijen hebben eerst onderzocht in hoeverre het toevoegen van extra woningen eventueel haalbaar zou zijn en zijn hierover met de gemeente in gesprek gegaan. Voordat de gemeente hierover een besluit zou willen nemen zijn de plannen aan bewoners, ondernemers en belangstellenden gepresenteerd

en is gevraagd om een reactie geven. Tijdens de informatiebijeenkomst is aangegeven dat het college en de raad in december over het masterplan beslissen. Nadat het college en de raad het masterplan hebben vastgesteld krijgen degene die een reactie hebben ingediend de reactienota toegestuurd. De plannen worden vervolgens per bouwproject verder uitgewerkt. Wanneer de plannen concreet genoeg zijn maar nog niet definitief worden omwonenden en belangstellenden geïnformeerd over de bouwplannen en het verdere proces. Ook via de website www.heumen.nl/centrummalden wordt de laatste stand van zaken aangegeven.

Bij het ontwerp van de openbare ruimte wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar inbreng te geven. De gemeente houdt tijdens het proces meerdere bijeenkomsten om uiteindelijk tot een definitief ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte te komen.

Bijlagen: Volledige reacties

1.

Doel is het centrum van Malden te vergroenen, maar de door verstedelijking aan de oostzijde (pand Raedstaete wordt herbouwd met 8 verdiepingen) staat dit volledig haaks op het centrale doel. Ook al plant je meer bomen, deze zullen nooit hoger worden dan enkele verdiepingen.

De 2e spreker gaf aan dat er mee cohesie moet komen en dat de veel bouw van appartementen/ flats daarvoor gaat zorgen. De letterlijke uitspraak was dan branden de lampjes 's avonds gezellig en dat zorgt voor meer gevoel van veiligheid. Het is maar de vraag of dat zo is. Diverse onderzoeken hebben aangetoond dat bewoners zich in flats/ appartementencomplexen zich minder veilig voelen dan in een woning.

Ik mis het gemeentehuis in het plan. Doordat er meer thuis gewerkt wordt en het de verwachting is dat dat zo zal blijven is het Gemeentehuis te groot. Hierin zou meer dan een deel van het gemeentehuis een woonbestemming kunnen krijgen. Voordeel is dat er minder echte hoogbouw nodig is en dat de er kosten bespaard worden aangezien de Gemeente Heumen sowieso moet bezuinigen.

1 Oversteekplaats van het kerkplein is veiliger, dan 2 plaatsen. Hier gebeuren nu al regelmatig ongelukken en in combinatie met de planning van een bushalte lijkt mij dit alleen maar onveiliger te worden.

Wat gebeurt er met de ondernemers die nu moeten gaan verhuizen vanwege herstemming? Komt er een compensatieregeling? Zij hebben hier tenslotte niet voor gekozen.

2.

Naar aanleiding van de bijeenkomst van gisteravond heb ik nog twee vragen:

Er is gisteren nogal snel overheen gesproken: komt er nog een discount supermarkt in het winkelcentrum? Aldi of Lidl? Dat is al veel te lang uitgesteld!

Wanneer komen de schetsen online van de verschillende plannen en een toelichting daarop, zoals Ericastraat. Dan kunnen ook de mensen die er niet waren, zich beter informeren.

Het conceptplan dat nu online staat, is grotendeels gedateerd.

3.

Ik vind het meeste van het project er goed uitzien, maar ben tegen 9 hoog bebouwing Hoort niet in centrum van Malden.

Het groenplan ziet er goed uit, hoop alleen dat het onderhoud beter wordt als nu, want het is overal een rommeltje

4.

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst van vorige week, heb ik met name 1 hele grote vraag;

Wat gaat er gebeuren met de huidige bewoners?

Wij zijn 1 van de zorgpraktijken in Raedstaete en in de plannen wordt gesproken over appartementen op deze plek, maar nergens hoor/lees ik iets terug over waar de zorgpraktijken uit dit pand verwacht worden naartoe te gaan.

Wij hebben hier diverse prettige, ruime behandelkamers en zijn nu gevestigd op een fijne centrale locatie voor onze patiënten.

Zonder deze plannen waren wij niet voornemens hier te vertrekken, dus wij zijn erg benieuwd hoe jullie plannen en compensatie richting ons eruit gaan zien.

Hierbij in acht nemende dat dit nu al een 2e verhuizing voor onze praktijk gaat betekenen wegens gemeentepannen!

Wordt bijvoorbeeld het gemeentehuis voor de zorgpraktijken uit Raedstaete deels vrijgemaakt/ingericht? (Wegens het thuiswerken staat dit pand voor een groot deel leeg.)

Of het Steenhuys? Of een woonlaag (begane grond) in de nieuwe woningplannen aan de parkeerplaats?

Wij horen hier graag spoedig meer over.

Daar wij juist zorgen voor het behoud en verbetering van de vitaliteit van de inwoners van Malden

5.

Via de media en uw website heb ik van het nieuwe centrumplan Malden vernomen in de gemeente Heumen. Er is hierbij ook sprake van vervanging van het huidige pand Raedstaete door een nieuw pand met alleen woningen/appartementen.

Ik ben echter gevestigd in dit pand als sportschool. En met mij nog een aantal ondernemers die aan het centrum gebonden zijn. Vanuit deze gedachte maak ik dan ook zeker bezwaar tegen de vernieuwing op deze wijze!

Aangezien wij als sportschool net anderhalf jaar in dit pand gevestigd zijn teken ik natuurlijk bezwaar aan. Wij zijn hier gestart begin 2020 waarbij ons eind 2019 een vergunning is verleend. In 2019 was blijkbaar ook dit plan al voorhanden.

U zult begrijpen dat een dergelijke investering van een sportschool pas na vele jaren wordt terugverdiend. In mijn ogen kun je dan op zo'n moment ook geen vergunning verlenen als je een paar jaar later deze ruimte terug wilt claimen.

Het moet overigens ook heel gemakkelijk zijn om een onderste laag, of 2 lagen voor bedrijven mogelijk te maken. Daar bovenop kunnen altijd nog woningen/appartementen worden gevestigd.

Graag verneem ik een reactie waarom dit niet is meegenomen?

Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het Concept Programma Vitaal Malden. Ons bedrijf, exploiteert aan het adres Promenade 33A te (6581 BW) Malden in uw gemeente sedert februari 2020 een fitness club, op franchise basis binnen het Anytime Fitness concept. Daarnaast hebben wij nog vestigingen in Groesbeek en Millingen. Na uitgebreid marktonderzoek hebben wij een bewuste keuze gemaakt voor de betreffende locatie. Het betreft een zichtlocatie in de woonkern met voldoende parkeergelegenheid. De huurovereenkomst met de pandeigenaar Maatschap Raedstaete Malden heeft een looptijd van tien jaren en zes maanden, met de optie van verlenging met vijf jaren. Wij huren de bedrijfsruimte casco en hebben om en nabij EUR 500.000 geïnvesteerd in de inrichting. De afgelopen periode hebben wij zwaar geleden onder de coronacrisis en konden wij geen normale ledenopbouw realiseren. Vanwege de recente openingsdatum kwamen wij ook niet in aanmerking voor enige (NOW) steun. Thans worden wij opnieuw bedreigd in ons voortbestaan en wel door het zogenaamde masterplan. Dit behelst namelijk de sloop van het pand waarin wij onze bedrijfsruimte huren en de bestemmingswijziging in enkel wonen. Wij verzetten ons tegen deze plannen. Wij zijn op de betreffende locatie een langdurige huurovereenkomst aangegaan en hebben, mede met het oog op langdurige exploitatie aldaar, substantiële investeringen gedaan met een dito verwachte terugverdientermijn. Het doorzetten van de plannen zou voor ons tot enorme schade leiden. Niet alleen zouden de investeringen niet kunnen worden terugverdiend, maar bovendien zou ons ook het verwachte bedrijfsrendement worden ontnomen. Dit luistert extra nauw, aangezien het vinden van een vergelijkbare locatie nagenoeg onmogelijk is, gelet op de plaatselijke omstandigheden. Verantwoorde exploitatie in het centrum van Malden is binnen ons businessmodel enkel mogelijk middels een locatie die alle eigenschappen van de huidige heeft. Alternatieven zijn niet beschikbaar. Pagina 2 van 2 Hier komt bij dat, gelet op de aard van de activiteiten, relocatie uitermate ongunstig is en naar ervaringsregels een zeer negatieve impact heeft op behoud van ledenaantallen. Mede vanwege de hoge investeringen en verplichtingen binnen het business-concept is tijdelijk reloceren al helemaal geen serieuze optie. Wij merken nu al dat er onrust ontstaat binnen onze ledenpopulatie door de communicatie van het Concept Programma Vitaal Malden. Leden maken zich zorgen over de duurzaamheid van de locatie. Dit doet afbreuk aan de community building die vanwege de relatief recente opening van de vestiging en de onverhoopte sluiting(en) door coronamaatregelen nog in ontwikkeling is en die wezenlijk onderdeel is van ons businessmodel. In het licht hiervan verzoeken wij u om prudent te zijn in uw communicatie over eventuele herontwikkeling en uw uitingen dusdanig vorm te geven dat deze ons geen schade toebrengen. De impact van het Concept Programma Vitaal Malden voor onze bedrijfsvoering en voortbestaan is nauwelijks te overschatten. Wij verzoeken u dan ook met klem om bij verdere vervolgstappen in de vormgeving, besluitvorming en communicatie onze belangen in ogenschouw te nemen. Uiteraard zijn wij graag bereid om onze reactie mondeling toe te lichten. Uw uitnodiging daartoe zien wij graag tegemoet.

6

Ik heb de informatiebijeenkomst bijgewoond en toen mijn complimenten uitgesproken voor het ontwerp. Het ziet er mooi en aantrekkelijk uit. En mag ik aannemen dat de kosten worden goed gemaakt door de opbrengsten op termijn?

Ik ben wel een buitenstaander. Ik kan me voorstellen dat een direct belanghebbende, b.v. bewoners van de HAD-eenheden er anders tegenaan kijken.

Waar ik me verder zorgen over maak: komt het ooit verder dan de tekentafel? In 2013 was er de houtkoolschets van Hart van Malden. Er is weinig van gerealiseerd. Nu een nieuw ontwerp. Volgend jaar gemeenteraadsverkiezingen. Dan weer een nieuw ontwerp? Als tekenaar heb je in ieder geval een goede baan.

Niettemin: veel succes!

7

Malden is een dorp en geen stad. Hoogbouw in de kern van Malden hoort niet. Deze torenflats vind je alleen in grote steden zoals Nijmegen en Arnhem. Ik begrijp dat er behoefte is aan woningen. Maar 8, 9 hoog bouwen rondom parkeerplaats Zuidplein tast het dorpse karakter aan. Waar blijft de menselijke maat? Bouwen prima maar dan wel maximaal 4 (of 5) bouwlagen! Waar blijft trouwens bouwen in de Kanaalzone?

Er is nog een mooie plek voor de bouw van woningen op een terrein van 150 bij 300 meter tussen de volkstuin, de Vinkenlaan en het Snelfietspad. Daarvoor moeten er wel een groot aantal bomen gekapt worden, maar die kunnen prima elders in onze gemeente weer aangeplant worden.

8

Als bewoner van het westelijk centrumdeel, kleur groen in de tekeningen, wil ik graag een paar opmerkingen maken bij dit plan.

Ik denk dat 9 of 10 woonlagen voor het gebiedje Ericastraat te veel van het goede is. Het stukje grond is een stuk kleiner dan de nieuwbouw in Groesbeek, waarnaar in de plannen gerefereerd wordt en zelfs daar is de grote hoge woontoren maar 6 woonlagen.

Ik denk dat 9 woonlagen ten koste gaan van het Maldens dorpskarakter.

Ik las ook in de plannen bij de SWOT-analyse van 2013 n.b. dat het een -minpunt was dat Malden geen discount supermarkt heeft zoals de Aldi.

Waarom heeft de gemeente dan op het laatste moment de vergunning van de Lidl ingetrokken en de komst van zo'n discount-markt afgeblazen?

Voorts wil ik een lans breken voor de huidige bewoners van de Ericastraat. Ik neem aan dat zij die hun huis uit moeten voor deze nieuwbouwplannen als eerste een keuze uit de nieuw te bouwen woningen mogen maken straks op de plaats waar ze nu wonen. Dat is wel het minste wat de gemeente deze mensen kan bieden.

Tot slot een opmerking over het Kerkplein. Ik heb begrepen dat het huidige Kerkplein op de schop gaat voor meer groen, maar dat er verder in de kerk en richting de Muse wel meer horeca en woningen moeten komen. Houdt de gemeente wel rekening met het feit dat dit niet ten koste van de parkeergelegenheid aan deze kant van de Rijksweg mag gaan. Ook in de situatie met de huidige horecavoorzieningen en de Bioscoop zijn alle parkeerplaatsen regelmatig bezet.

Verder wens ik de gemeente succes met deze plannen.

ps. wel jammer dat ik straks verder moet lopen voor mijn wekelijkse visje op de markt.

9.

Na bezoek van de informatieavond op 16 september jl. wil ik bij deze een reactie geven op de gepresenteerde plannen.

Positief aspecten van de plannen zijn:

- De vergroening van het gebied, met name van het Kerk- en Zuidplein en de verschillende routes (o.a. de Rijksweg is nu zeer massief versteend, waardoor het centrum zowel vanuit Nijmegen als A73 onaantrekkelijk oogt).
- Het uitbreiden van het aantal woningen in het centrum: ik ben een grote voorstander van inbreiding boven uitbreiding in de omringende groene omgeving van Malden.
- Het verbeteren van de routing rond het winkelcentrum, waardoor een logischer en veiliger verkeersontsluiting ontstaat.

Minder positieve aspecten van de plannen zijn:

- De grote dichtheid en hoogte van de woningbouw, die beter past bij grotere steden als Nijmegen, maar het dorpse karakter van Malden sterk aantast. Met name het blok rond de Ericastraat met 175-180 wooneenheden is zeer massief en hoog (4 resp. 9 verdiepingen), met in de plint parkeerruimte en een binnentuin die verre van voldoende lijken voor het aantal woningen en problemen geven bij de doorstroming.
- Het loslaten van het concept van de 'Groene loper' naar de rest van Malden, wat haaks staat op de plannen voor vergroening en verduurzaming van het centrum (onbegrijpelijk hoe dit in het plan is terecht gekomen).
- Hergebruik van de kasseien van het Kerkplein voor de bestrating rond het winkelcentrum is aantrekkelijk (en hergebruik een must), maar ik vraag me af of dit voor mensen die slechter ter been zijn (al dan niet met een rollator) niet een belemmering oplevert om het winkelcentrum te bezoeken.

Ik wens jullie succes met de verdere planvorming en ben graag bereid deze mail verder toe te lichten.

10.

Hierbij mijn reactie op 'vitaal centrum'.

Het gegeven dat er iets gedaan moet worden wordt onderkend.

Hierbij de gold en geldt 'regeren is vooruitzien'. Eind 90er jaren is er volop gediscussieerd over de inrichting van het Maldens centrumgebied, (toen werd erg geageerd tegen de 'doorsnijding van het dorp' door de -ook toen al- overbelaste Rijksstraatweg) met de huidige inrichting als gevolg...

Maar ja, achteraf is dit makkelijk spreken.

De huidige plannen (met impressies en allerlei plaatjes van "vergelijkende situaties") zijn doordacht en hebben zeker verschillende goede intenties.

Een minder goede intentie is dat hierbij uitgegaan wordt van een versterking van het winkelgebied. Dit is duidelijk een economisch belang dat veelvuldig benoemd en onderbouwd wordt. Alleen die onderbouwing is wel heel erg dunnetjes. De leegstand in Malden is aanwezig maar in vergelijking met andere plaatsen en het Nederlands gemiddelde niet extreem groot. Het lijkt mij ook opportunistisch om aan te nemen dat wMalden een klantentrekker voor Groesbeek is en dat klanten uit Malden voor hun winkelbehoefte naar Wijchen gaan.

Een goede intentie acht ik de vergroening, die als een rode lijn door alle plannen loopt.

Dat hierbij de Rijksstraatweg ook wordt vergroend zal mogelijk helpen de rijsnelheid van het verkeer te verminderen. Hierbij nog de opmerking dat de Rijksstraatweg wel een Provinciale weg is die dagelijks veelvuldig voor ambulanceverkeer gebruikt wordt. Over de noodzaak van dit gebruik ben ik in alle visies niets tegengekomen (ik kan dit gemist hebben!)

Een groot minpunt acht ik de sloop van de wijk Schoolstraat-Ericawijk. Deze vriendelijk ogende bebouwing is voor de bezoeker van Malden en Maldens winkelcentrum altijd een ruimtelijke ervaring na langs het groteske voormalige Rabobankgebouw gereden te zijn. Hetgeen mij op het laatste punt van mijn opmerkingen brengt. De kortzichtigheid om in de dorpskern van Malden een relatief modern (ouderen) wijkje te slopen en te vervangen door (ik citeer een van de visies) " een voor Malden enkele etages hogere bouwlocatie als de drie of vier etages". Kortom het bouwen van een voor Maldens begrippen torenflat.

Ik (en inmiddels begrijp ik uit de reacties van mede dorpsbewoners, ik niet alleen) ervaar de voorgestelde hoogbouw als een belediging voor ons dorp.

Woningbouw is helaas noodzaak, maar waarom daar en waarom moet daar goede en bestaande bebouwing voor wijken.

Zonder vermoedelijk met de juiste kennis van zaken te spreken:

Waarom lag er langs de Rijksstraatweg tientallen jaren terrein braak -waar de Lidl niet mocht/kon bouwen- en worden daar nu twee grootse villa's afgebouwd, terwijl alleen dit stuk grond al voldoende was voor een groot aantal appartementen binnen de voor Malden gebruikelijke norm van drie tot vier etages hoog?

Deze laatste opmerking mag u als frustratie aanmerken!

11.

Met belangstelling hebben we kennisgenomen van de plannen 'Vitaal Centrum Malden'.

Positief vinden wij de insteek dat het centrum van Malden vitaal en groener gaat worden.

De woningnood is hoog en het bouwen van nieuwe woningen door inbreiding is o.a. een goede keuze, zodat het bos en de natuur om ons heen behouden blijft.

Waar we echter grote zorgen over hebben is het gebouw gesitueerd op 'Zuidplein/Ericastraat. We begrijpen dat hier forse veranderingen nodig zijn en dat daar een aanzienlijke hoeveelheid woningen nodig is, maar tegen het huidige voorstel hebben we als bezwaar dat het veel te hoog en ook te massief is:

- inwoners van Malden hebben niet gekozen voor een grootstedelijke omgeving, of een stadswijk, zoals Dukenburg, maar voor een forensendorp in het groen: het past o.i. niet bij de woonvisie van veel Maldenaren dat er 1 of 2 gebouwen komen met een grootstedelijke uitstraling. Hiermee wordt juist het groene en comfortabele karakter van Malden ondermijnd

- nergens in Malden in hoogbouw hoger dan 4 of 5 woonetages: een hoger gebouw krijgt daarmee een zeer verstorende werking op de aanblik van het dorp als geheel

- voor een heel grote groep omwonenden, allemaal woonachtig in laagbouw, wordt een gebouw van 9 verdiepingen, zoals beoogd, een enorm gebouw om tegenaan te kijken en doet het een afbreuk aan hun woongenot en privacy

- het totale complex Zuidplein/Ericastraat is een groot massief blok, wat qua formaat absoluut niet in verhouding staat tot alle andere gebouwen in de omgeving. En ook in relatie tot alle nieuw ontwikkelde plannen. Het past niet in de woonomgeving. En het mag ook zeker geen eerste stap zijn op een verdere weg van grote woongebouwen in Malden.

Wij verzoeken u met klem om onze zorgen en bezwaren mee te nemen in de overwegingen en zijn uiteraard bereid onze zorgen toe te (komen) lichten.

12.

Er is helaas nergens terug te vinden of er überhaupt rekening is gehouden c/q nagedacht over de huisvesting en het lot, van de bestaande vitale ondernemingen en voor de gemeenschap zo belangrijke voorzieningen op de Promenade, in het hart van het winkelcentrum zoals: De tandartspraktijk Praktijk voor fysiotherapie en podotherapie De rugkliniek Een gemiste kans tot nu toe, die de plannen veel kleurrijker kan maken!

Afgelopen dinsdag 21-09-2021 heb ik via dhr. van Heijnsbergen, de vertegenwoordiger van Maatschap Raedstaete, te horen gekregen dat zij onze huurovereenkomst niet kunnen, lees willen verlengen i.v.m. de bouwplannen van gemeente Heumen, in Malden centrum.

Deze berichten hebben ons later ook via de media bereikt.

Al sinds 2003 huren wij, de tandartspraktijk K. Ehsaee BV., onze praktijkruimte van Maatschap Raedstaete, aan de Promenade 27 in Malden.

Deze overeenkomst werd iedere keer met tien jaren verlengd en loopt per december 2022 af.

De eigenaar van het gebouw wil niet langer de huurovereenkomst aanbieden voor tien of vijf jaar.

Zij willen de overeenkomst slechts per jaar verlengen, tot dat er gesloopt en gebouwd mag worden, om een woontoren met luxe appartementen, in hoog segment neer te zetten. Dit, een goede zet, bekeken vanuit eigen positie!

Hiermee komt van de ene op de andere dag, de toekomst van onze praktijkvoering en daarmee de continuïteit van de patiënten zorg 1e lijn voor pakweg drieduizend Maldenaren, in gevaar. Om maar niet te hebben over de werkgelegenheid en de verrijking van de voorzieningen voor de gemeenschap.

Wij hebben hier met klem een aantal dringende bezwaren tegen, die ik hieronder probeer te formuleren:

- Is er in deze plannen met een evt. herhuisvesting van de ondernemingen in de gezondheidszorg die nu in de Raedstaete gevestigd zijn (de tandartspraktijk, praktijk voor fysiotherapie en de rugkliniek) rekening gehouden?

Zo ja? Hoe, waar en per wanneer.

Zo neen? Waarom niet?

- In geval van ongewenste en onvrijwillige verhuizing, wie neemt er de verantwoordelijkheid voor de ontstane schade en de kosten voortvloeiend uit verhuizing en nieuwe investeringen?

- Hoe ziet u de toekomst voor de tandheelkundige zorg voor een substantiële deel van de bevolking van onze gemeente, die op dit moment fantastisch verzorgd en goed geregeld is en bovendien gesmeerd loopt?

Gezien de onzekerheid en de ernst waartoe deze berichtgevingen hebben geleid, vraag ik u beleefd, maar dringend om antwoorden en opheldering van zaken.

13.

Helaas wil de gemeente Heumen in Malden hun dorpse blik opgeven om een stadsgezicht ervoor terugkrijgen. Onder vitaal woning wordt in Malden al snel gedacht dat men de hoogte in wil bouwen, voor de gemeente is dat hun oplossing of hebben ze een beetje hun hoofd te ver in de wolken gestoken. Wij snappen best wel dat er woningen gebouwd moeten worden voor starters in Malden, maar waarom moeten de huidige huizen worden gesloopt in deze tijd van woningnood en daarbij kunnen 8 eengezinswoningen bewoners niet meer terugkomen omdat er geen eengezinswoningen meer worden terug gebouwd is toch wel een doorn in het oog van deze bewoners. Laat deze 4, 5, 9 hoge torenflat maar aan de rand bij het Maas Waal kanaal gebouwd worden in plaats van midden van het dorpskern. Gemeente Heumen heeft al vaker deze stadse gedachte gehad kijk naar het gebouw Maldensteijn. Grote plannen maar al het te veel gaat kosten moeten ze er als gemeente snel van af..... Dus bezint voor gij begint....

14.

Geweldig dat er plannen zijn het centrum van Malden een gezicht te geven. Ik ben het met u eens, dat het centrum geen ziel heeft.

Het heeft totaal geen sfeer, geen historie, geen groen, te weinig ontspanning.

Ik juich de plannen toe dit aan te pakken.

Hierbij denk ik aan horeca, terrassen, ook aan het zuid-plein, de zonkant. Juist omdat dit de hoofdingang wordt.

Bv in de rij waar Scholten Sport zit, en/of waar toekomstige appartementen komen. (Ericastraat)

Tevens gedacht aan de z.g. hanging baskets aan lantaren., of gevels. Dit geeft zoveel meer kleur en sfeer.

Geef ook aan de verschillende gevels -winkels b.v. bakker, drogist een eigen uitstraling. Nu ziet alles hetzelfde eruit. (Sfeer)

Ook aan de mogelijkheid gedacht de overkapping te verwijderen in het winkelcentrum? Dit geeft zoveel meer licht en lucht, ruimte voor groen.

Een overkapt winkelcentrum is totaal niet meer van deze tijd.

Extra woonruimte is zeker nodig in deze tijd. Wel ben ik van mening dat er goed moet worden nagedacht over de hoogte van de bouw.

Met name de Ericastraat-Schoolstraat, een straat in een omgeving van laagbouw. Hier zou een complex na 8 verdiepingen totaal niet passen in het dorps-straatbeeld.

Eerder maximaal 4 verdiepingen.

Graag blijf ik op de hoogte van de verdere ontwikkelingen Vitaal Centrum Malden.

15.

Ik ben van mening dat er niet te veel woningen bij moeten komen.

En zeker geen hoogbouw met 8 tot 9 lagen.

Dat past hier niet.

Daar wordt het centrum niet mooier van.

Veel woningen erbij in dit gebied geeft nog meer verkeersdruk.

Je zou dan een parkeergarage onder de grond van meerdere verdiepingen moeten maken.

Er zou i.p.v. hoogbouw groen bij moeten komen.

Anders wordt het ook nog te warm in het centrum met de toekomstige warmere zomers

Door de school bij de Schoolstraat is ook al groen verdwenen.

16.

Liever Lidl, dan Aldi.

Geen sloop van gebouw waarin nu o.a. fysio, tandarts en pododokter gevestigd is. Waar moeten die anders naar toe? Is daar al mee gesproken? Is er hen een alternatief geboden?

17.

Als bewoner van Schoolstraat sluit ik mij volledig aan bij dit document.

Bezwaren plannen Zuidplein van Schoolstraat

- De hoogte van het plan hebben wij echt problemen mee. De 8 en 9 hoog torens passen niet in het beeld van laag stedelijke bouw zoals in het plan door de Gemeente wordt omschreven. Ze nemen veel zonlicht weg en zorgen voor veel schaduw. Het plan is gepresenteerd als laag stedelijk bouw. Dan zijn 3 woonlagen echt het maximum.
- De bebouwing aan de Schoolstraat kant is met vier woonlagen te hoog. 3 woonlagen is echt het maximale. Daarbij moet de bebouwing beginnen op de huidige bebouwingslijn dus niet nog meer naar de straatkant toe. Dit geeft een veel te kolossale indruk.
- Er moet meer variatie in de bouw. Nu wordt het 1 groot vierkant gebouw met een onderdoorgang. Hierdoor kijk je vanuit de Schoolstraat tegen hele lange grote hoge bebouwing aan. Het lijkt nu net een gevangenis met een binnenplaats. De huidige bebouwing kent onderbrekingen waardoor het veel luchtiger en ruimtelijker kijkt. Het geheel past niet binnen de bestaande bebouwing qua uitstraling.
- In januari van dit jaar hebben wij de koopovereenkomst getekend voor onze woning aan de Schoolstraat 35. Van tevoren hebben wij contact gezocht met de twee makelaars in Malden en ook met de Gemeente wat de plannen waren voor de Ericastraat. Door iedereen, ook door de medewerker van de betreffende afdeling, is ons meegedeeld: "Ooit gaat er wellicht iets gebeuren maar er zijn nog geen concrete plannen". 1 week voor de presentatie van de plannen Zuidplein kregen wij voor het eerst te horen dat er een hoogte van 9 verdiepingen zou worden nagestreefd. De makelaars die we voor de aankoop van ons huis hebben gesproken (makelaars uit Malden), gaven allen aan dat er wel ooit iets ging gebeuren in de Schoolstraat maar volgens hun was er niets concreet m.b.t. plannen. Er waren dus wel plannen maar schijnbaar lag daar een embargo op of niet? Wij voelen ons bedrogen door de gemeente omdat er nergens iets terug te vinden was dat er plannen lagen om zulke hoogtes te gaan bouwen.
- Graag inzage in de besluitvorming over de hoogte van de diverse bebouwing. Ook graag inzage in de tijdsbalk waarin e.e.a. is bedacht en met wie het grote plan is besproken, zoals investeerders, architecten ect.

- De geplande hoogte heeft een negatief effect op de zonnepanelen die reeds op diverse daken aanwezig. Deze zonnepanelen zijn aangebracht in het kader van verduurzaming die de overheid nastreeft.
- De huidige bebouwing Ericastraat staat pas 36 jaar. Dit is je reinste kapitaalvernietiging. De woningen zijn verre van afgeschreven. Subsidie die verstrekt wordt aan Oosterpoort is belastinggeld, al komt dat van de Provincie.
- Worden de parkeervakken aan de Schoolstraat kant alweer opgeheven, die liggen er pas net? De Schoolstraat is een fietsstraat maar is gewoon de hoofdroute van logistieke aanvoer van het winkelcentrum. Sinds kort een school aan de Schoolstraat, onvoorstelbaar dat dit verkeersplan zo bestaat.
- Het Zuidplein moet voetgangersgebied worden?? Terwijl er dagelijks vele vrachtauto's door heen rijden ten behoeve van bevoorrading winkelcentrum. Je kunt straks wachten op het eerste slachtoffer die onder de vrachtauto ligt. Verduurzaming betekent ook kritisch kijken naar de huidige vorm bevoorrading van de winkels. CO2-uitstoot komt nergens terug in het plan, vreemd omdat de gemeente wil verduurzamen en groen wil zijn en uitstralen.
- Het centrumgebied is niet ingericht voor alle bevoorrading die er plaatsvindt. Verkeersafwikkeling is niet passend in de huidige situatie.
- Bevoorrading zou kunnen vanaf een centraal punt buiten het centrum en dan met kleinere elektrische auto's naar de betreffende winkel toe.
- Graag inzage in het schaduwwerkingsplan. Dit uitgevoerd gedurende alle seizoenen van het jaar.
- De parkeeroverlast in het centrum zal enorm toenemen door de vele woningen die gerealiseerd gaan worden. Dat red je niet met een parkeergarage alleen voor de eigen bewoners. Die bewoners zullen ook visite en dergelijke krijgen. Hoe ga je dit oplossen??
- Handhaving blauwe zone is een ramp. Wat zijn de concrete plannen om dit op te lossen?? Handhaving is nergens te zien. Ondernemers parkeren u waar bezoekers van Malden zouden moeten parkeren. Ondernemers zouden toch bij De Horst moeten parkeren? Als men dat niet doet of wil dan ontstaat daar ruimte voor bebouwing.
- Er zal voor de direct omwonende een bouwoverlast van vele jaren zijn. Hoe gaat dit gecompenseerd worden??
- Door de massale bouw aan de Schoolstraat zal de unieke ligging van de (koop)woningen aan de Schoolstraat anders worden bekeken. Dit zal resulteren in een waardevermindering van de woningen.

- Parkeergarage door Oosterpoort laten bouwen kost veel geld. Wat als blijkt dat dit onderdeel te duur is voor Oosterpoort? Wij hebben ernstige twijfels bij de financiële haalbaarheid van het plan. Wat gaat er dan gebeuren met het parkeren voor de bewoners.
- Schade aan de huidige woningen (scheurvormingen etc.) als gevolg van de bouwwerkzaamheden? Aanleg parkeergarage zal in combinatie gaan van heien. Hoe gaat de gemeente dit oplossen? Concrete plannen.
- Er staat genoeg lege bedrijfsruimte aan de Horst. Waarom wordt daar niet gebouwd?
- Woontorens zouden de blikvanger moet worden voor Malden. Combineer dit dan met het Kerkplein, zet daar de 9 hoog toren neer. Dan maak je het kerkplein het centrum van groen, innovatie ect. Ruimte zat voor 9 hoog daar.
- Verplaats garage Klaassen naar rand Malden, zo ontstaat bouwruimte die gaat passen in de bestaande bouwvormen. Een autogarage in het centrum van Malden is niet meer van deze tijd.
- De woningen aan de Ericastraat worden voor een groot deel bewoond door 80-plussers. Het is te triest voor woorden dat die mensen op hun leeftijd nog een keer moeten verkassen. Wat voor concrete oplossingen zijn hiervoor bedacht.
- Het kerkplein moet een park worden met veel groen. Hoe ziet de gemeente dat voor zich. De groenvoorziening wordt nu al niet bijgehouden. Het is in Malden duidelijk zichtbaar dat er al twee jaar geen Vierdaagse is geweest. De groenvoorziening die er in het verleden was is vervangen door verharding omdat het onderhoud onbetaalbaar werd. Bij de plannen van de school De Komeet is aangegeven om een soort groen hart aan te leggen naast de school zodat een groen park zou kunnen ontstaan. Toen heeft de gemeente gekozen voor bebouwing om de bouw van de school te financieren. Groen dus alleen als het uitkomt.....
- Het gehele project is veel te hoog gegrepen voor een dorp als Malden. Dit past niet binnen een dorp als Malden. We moeten geen overloop dorp zijn voor Nijmegen.
- Waarom geen grootschalige bouw in Overasselt, Nederasselt ect? Bouwen naar ratio. Nu alle druk op het dorp Malden.
- Nergens in het plan wordt gesproken over een budget of begroting van het plan. Wel wordt er gesproken over herinrichting van het Zuidplein, zijde Rijksweg, opheffen parkeerplaatsen, vergroening van het Kerkplein. Het plan is dus niet transparant in deze.
- **CONCLUSIE:**

- **SCHOOLSTRAAT: MAX 3 HOOG, EN GEEN GROTE RIJ VAN APPARTEMENTEN VOOR ONZE NEUS. EN DE BEBOUWING NIET VERDER NAAR DE STRAATKANT TOE HALEN!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!**
- **GROESBEEKSEWEG: WOONLAAG VAN 9 HOOG IS ONACCEPTABEL!!**
- **NOGMAALS, HET WORDT ANDERS EEN MASSAAL VIERKANT GEVANGENIS BLOK MET BINNENPLAATS, LEES LUCHTPLAATS!!!**

MALDEN ONWAARDIG IN DEZE VORM EN WIJZE.

18.

Gelijk aan 17, 28, 61 en 62

19.

Mijn reactie na een informatiebijeenkomst, waarbij ik ook gesproken heb met bewoners van de Ericastraat.

---Gemeente wees zuinig op de sociale sfeer/verstandhouding tussen de bewoners van nu, laat dit NIET kapot gaan!!!!Het is al zo moeilijk om dit te organiseren/bereiken.

---Als er toch gebouwd MOET worden lijkt mij 4 verdiepingen beter passen in het hele beeld van dit gebied als je tegen het bouwwerk van het winkelcentrum kijkt en iets verderop in de Schoolstraat de flat aan het Noord-plein.

Bovendien past het in de stijl van het gebouw aan de overkant van de Zuidkant van de Groesbeekseweg.

Willen wij Maldenaren wel af van het Plattelandse/ Agrariërs gebied wat de Gemeente Heumen toch is.

Als er vanuit Den Haag gebouwd Moet worden, wat zit daar dan achter ??Gemeente let goed op!!!!!!

Logischer is om hoogbouw te doen vanaf de Hoogbouw van UMC Nijmegen Radboud richting Zuid, dus Malden.

Daar is al heel veel HOOG en valt nog een flat niet meer op.

---Als hier een Machtige Economische/Politieke Partij achter zit, maak dit dan bekend bij ons Maldenaren.

Ik wens de Beslissers veel wijsheid toe.

20.

Meestal komen vooral tegenstanders in opstand tegen plannen en laten zij van zich horen.

Vandaar even dit korte bericht. Ik ben een voorstander van alle plannen. Mijn straat vergrijst omdat ouderen niet kunnen doorstromen. Zij wonen in hun eentje in een woning voor een gezin. Het zou fijn zijn als dat opgelost wordt.

21.

Ik heb de voorlichtingsavond bijgewoond en de plannen bekeken en toelichting gekregen op de uitgangspunten.

Wat ik ook nu weer mis is een creatieve visie op hoe het centrum leefbaar en natuurlijk in te richten. Er wordt door het architectenbureau gekozen voor woonblokken zoals we die overal in alle steden en uitbreidingsplannen tegenkomen: vierkante blokken waarin de bewoners geen contact hebben met hun omgeving en omgekeerd. Maldensteijn en het gemeentehuis zijn helaas ook uitingen van datzelfde blokkendoos bouwen.

Uitgangspunt is vergroening van het centrum. Waarom wordt de nieuwbouw daar niet onderdeel van.

Voorbeeld: In plaats van een blok met binnentuin op de Ericastraat, kun je beter kiezen voor een compacte soort afgeknotte piramide. (Biopolis Hartsuyker en Hartsuyker 1965: [https://nl.wikipedia.org/wiki/Biopolis_\(Den_Haag\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Biopolis_(Den_Haag)))

Als je daarin, in een kruisvorm middenin, doorsnedes maakt, heb je de mogelijkheid om binnenin lichtstraten en ontmoetingsruimten te maken. Aan de buitenkant kun je dan balkons met bomen en struiken ontwerpen.

Een gesloten binnentuin zoals nu op de plaats van de Ericastraat gepland is lijkt mij te lawaaiërig en weinig zonnig om aantrekkelijk te kunnen zijn.

Dat bedoel ik nu met inspraak (Zie strategische visie) Aan de voorkant van de ontwerpfase inwoners betrekken en niet achteraf presenteren.

Hopelijk komt er nog een mogelijkheid om met de ontwerpers in discussie te gaan.

Voor een groen en leefbaar centrum.

22.

Ik ben vorige week bij de presentatie geweest over de genoemde plannen

1) ik vind de plannen te grootschalig en megalomaan voor een dorp als Malden

Flatgebouwen van deze omvang met 9 etages hoog passen naar mijn smaak niet in een dorp maar meer in een grote stad ook voor de bewoners van de huidige woningen is dit een stevige aderlating nu uitzicht oplaagbouw en dan een muur voor de deur

2) het slopen van de bestaande woningen om plaats te maken voor dit enorme pand is naar mijn smaak een waste of money.

De woningen verkeren in goede staat en zijn prima geschikt voor de huidige bewoners

3) het verplaatsen van de huidige bewoners naar een appartementencomplex achter het zwembad getuigt niet van sociaal inzicht de bereikbaarheid van het winkelcentrum wordt veel slechter

nu op loopafstand en dan niet aan te lopen

ook de kosten zullen ongetwijfeld stijgen voor de te verplaatsen bewoners

de voorbeelden hiervan staan dagelijks in de kranten (Rotterdam Utrecht)

4) de plannen aan de kant van de Muse passen wel in het dorp en ook het park is een goed idee

5) ik geloof niet dat het winkelcentrum door deze plannen veel aantrekkelijker wordt

in tegendeel er komen nu veel kopers van buiten Malden die het centrum misschien niet langer aantrekkelijk zullen vinden

Ook de bouwtijd (3 jaar) is niet gunstig voor de winkels vanwege de overlast

23.

Ik ben tegen de bouw van een appartementencomplex van 9 hoog. Dat betekent een belemmering van uitzicht, licht, zon en inkijk.

24.

Wij hebben altijd gedacht dat onze gemeente streeft en blijft streven naar een gezellig centrum met een dorps karakter.

Met de bouw van een nieuw complex met 175 tot 180 appartementen aan de Ericastraat is daar dan echt geen sprake meer van.

De sloop van die woningen is te gek voor woorden, helemaal omdat die woningen in goede staat verkeren.

En als wij dan lezen over de bouwplannen met een hoogte van 8 en 9 lagen, willen wij laten weten dat wij hier bezwaar tegen hebben.

Malden is dan geen dorp meer, maar Malden wordt een stad.

25.

Ik maak bezwaar tegen de plannen zoals opgenomen in de panelen-vcm-zuidplein. Zie hiervoor de bijlage.

Graag ontvang ik van u een bevestiging van de ontvangst van deze mail/ dit bezwaarschrift.

Betreft bezwaar tegen hoogbouwplannen Ericastraat (panelen-vcv-zuidplein) (Schoolstraat)

Malden, 2 oktober 2021

Geachte mevrouw, heer,

Ik maak bezwaar tegen de plannen zoals opgenomen in de panelen-vcv-zuidplein. Volgens de schetsen zou er hoogbouw plaats vinden aan de Schoolstraatzijde van dit complex. Ik zie in deze plannen dat er gekozen is voor vier woonlagen aan de Schoolstraat zijde.

Dit is onacceptabel omdat hiermee de bewoners in de bovenste twee woonlagen direct in onze tuin / woning kunnen kijken. Er is geen enkele mogelijkheid om hen dit zicht te ontnemen. Van enige privacy is dan ook geen sprake meer door deze plannen. De vraag is of dan niet ook de waarde van onze woning naar beneden gaat omdat de privacy volledig weg is.

Dat er ook inkijk mogelijk is vanuit de woningen die gebouwd zijn aan de Schoolstraat, gedeelte dat achter onze woning is gebouwd, doet hier m.i. niet aan af omdat deze woningen er al sinds de bouw in 1970 staan.

Ik maak hier dan ook bezwaar tegen. Indien bewoners aan de Schoolstraat een bezwaarschrift indienen sluit ik mij, indien mogelijk, bij hen aan.

Met vriendelijke groet,

A : 

26.

Het centrum van Malden baart ons dorp al langer zorgen. Grootste probleem is het gebrek aan structuur. Het centrum is op dit moment een aan elkaar geknoopt zootje. Dat is slecht voor de het dorp in vele opzichten (uitstraling, maatschappelijke samenhang e.d.) De plannen lossen naast de vraag naar woningen nog een aantal andere problemen op. Dat is goed nieuws.

Een korte reactie op wat onderdelen.

Het centrumplan kan je wat mij betreft opdelen in twee delen met de rijksweg als scheiding. Deel Oost en deel West

- Deel Oost. De plannen voor de Ericastraat, het Bankgebouw en het Steenhuis horen bij het deel aan de oostkant. Dit deel krijgt met deze plannen een totaal ander karakter, stedelijk, hoog en groot, maar krijgt daarmee ook een logische en samenhangende structuur en zelfs een groene. De voorstellen voor aanpassing van de inrichting (parkeren versus verkeer) aan de voorkant van het Winkelcentrum zijn slim. De plannen bieden richting en zouden dit deel als ook de aansluiting met het kerkplein enorm verbeteren. Helemaal mooi als aansluitend de eigenaren van het WC de uitdaging oppakken en ook aan de slag gaan. Groot minpunt is het Steenhuis waar het in het kader van behoud erfgoed noodzakelijk is als de gevel behouden blijft. Het is niet nodig om de voorkant te slopen. Desnoods ga je nog wat verder naar achteren in overleg met de Kroonsteen. Los van dit laatste punt is het oordeel dus erg positief.

- Deel West. De plannen voor de westkant rammelen wat mij betreft aan vrijwel alle kanten. Positief zijn de vergroening in het algemeen en het voorstel het kerkplein aan de

noordzijde van een grens te voorzien en daarmee intiemer te maken door bebouwing toe te passen. Problematisch is het gebrek aan centrumfuncties. Alles wordt volgebouwd, wonen, wonen en wonen. Maar de mens heeft meer nodig dan alleen een woning. Ik mis centrumfuncties als horeca, cultuur, recreatie. No erger is het huidige voorstel voor de Muse met aangeplakt appartementencomplex. Dit is ronduit dramatisch te noemen. Hoewel het basisgebouw behouden blijft (erfgoed) (wordt de ruimtelijke structuur volledig verziekt. Dit is nu al een van de grootste problemen maar dat wordt zo nog veel erger. De plannen voor de kerk ken ik nog niet, dus daar kan ik weinig van zeggen. De aanpak voor dit deel is een gemiste kans en verdient een tweede slag.

Wat hier mis gaat is bij de plannen niet is gekozen voor een integrale gebiedsbenadering en het Gemeentehuis en Maldensteijn er niet bij zijn betrokken. Een dergelijke integrale aanpak van dit hele stuk biedt meer kansen en meer ruimte voor een echte verbetering voor het dorp. Een radicalere maar integrale aanpak kan tot echte duurzame oplossingen leiden.

Een paar eerste gedachten. Als je Maldensteijn en het Gemeentehuis meeneemt in de plannen dan kun je daar bijvoorbeeld woningen van maken, zelfs met wat meer verdiepingen. De Muse krijgt geen nieuwe bestemming en blijft dan intact en krijgt een recreatief, cultureel maatschappelijke bestemming (Bestemming, commerciële horeca en een streekmuseum gerund door het erfgoedplatform), De rare aansluiting van het kerkplein naar Maldensteijn met verhoging en rijpad kan dan ook worden verwijderd. De Muse wordt dan een pareltje in het midden van het groen. Wat mij betreft verhuizen het gemeentehuis en de bieb dan naar de kerk.

Dit is overigens een voorbeeld en nog lang niet op alle onderdelen uitgedacht maar deze wijze van denken biedt volgens mij meer kansen om van het centrum eindelijk een logische en vitaal centrum te maken.

27.

Via deze weg wil ik graag reageren op de plannen van het "Vitaal Centrum Malden".

Het betreft mijn zorgen om de verkeersafwikkeling rijksweg vanaf de N271/Jan J. Ludenlaan richting centrum Malden/Nijmegen.

Ik ben woonachtig in Malden, en mijn achtertuin grens aan de Veldsingel tegenover het voormalige sportcomplex De Veldschuur.

Het valt mij op dat vanaf begin dit jaar de verkeersdrukke toeneemt en vooral van 07.00 t/m 10.00 uur en 16.00 t/m 19.00 uur.

Het lijkt erop dat de Veldsingel steeds vaker gebruikt wordt als alternatieve route om het centrum van Malden te ontwijken.

Het betreft de route N271/Jan J. Ludenlaan richting centrum Malden/Nijmegen N844, daarna op de 1e rotonde 1e afslag naar Veldsingel, daarna 1e afslag links naar Veldsingel, daarna bij nieuwe sportcomplex afslag linksaf naar Groesbeekseweg, daarna afslag rechtsaf naar Randwijksingel/Molensingel.

Via deze route kom je weer op de N844 en omzeil je het centrum Malden.

De Veldsingel is al voorzien van snelheid regulerende maatregelen maar het lijkt er steeds meer op dat het juist een uitdaging wordt om deze beperkingen "zo snel mogelijk" te overbruggen.

Zelfs de beveiligde oversteekplaats voor wandelaars en fietsers tegenover De Brem en Bongerd geeft regelmatig gevaarlijke situaties.

Als het centrum van Malden wordt opgeknapt en een groenere uitstraling krijgt zal er zeker ook iets gedaan worden aan het reguleren van het doorgaande verkeer.

Omdat het aanleggen van een rondweg nog heel ver weg is zal het de verkeersdrukte via mijn aangegeven alternatieve route alleen maar toenemen.

Weggebruikers zijn nou eenmaal heel goed in het zoeken van alternatieve routes, wat ik nu al merk.

En daar maak ik mij zorgen om. En om de verkeersveiligheid en toenemende geluidsoverlast van het verkeer.

Wat ook meespeelt is het gegeven dat op de plaats van het voormalige sportcomplex De Veldschuur nu een nieuwe woonwijk wordt gebouwd met 28 woningen.

De ontsluiting van 22 woningen gebeurt via de Veldsingel, tegenover mijn achtertuin, waardoor de verkeersveiligheid/verkeersafwikkeling ook toeneemt.

Ik ga ervan uit dat mijn bovenstaande zorg wordt meegenomen met het besluit om het centrum van Malden op te knappen.

Tijdens de inloop sessies, donderdag 16 september, werd mijn zorg onderkent en raadde men mij aan om het via de mail te verwoorden.

28.

Gelijk aan 17, 18, 61 en 62

29.

Bij deze teken ik bezwaar aan tegen de voorgenomen plannen "sloop Ericastraat Malden".

Het betreft hier de sloop van mijn huidige ééngezinswoning / hoekwoning met garage, Ericastraat 20.

Tijdens de meeting van 16 september is aangegeven dat er ook geen ééngezinswoningen meer terugkomen.

Ik ben niet eens met de plannen om deze wijk te slopen.

De woningen zijn opgeleverd, december 1985 en verkeren nog in goede staat.

Het hofje achter de Ericastraat is 2 jaar geleden opgeknapt, de bestrating, parkeerplaatsen en nieuwe bomen geplant.

Wij begrijpen dat er woningnood is maar, is dit nu de oplossing om een bestaande woonwijk te slopen?

Het bouwblok dat nu voorgesteld wordt van 4 & 9 hoog past totaal niet in deze omgeving. Gelet ook op de doorstroom van fietsers, voetgangers en het bevoorraden van de winkeliers.

30.

Gelijk aan 31

31.

In aansluiting op de door ons bezochte informatiebijeenkomst op 16 september jl. in SCC Maldensteijn heeft U iedereen in de gelegenheid gesteld t/m vrijdag 8 oktober een reactie te geven op het door u gepresenteerde "masterplan" voor de toekomstige inrichting van de openbare ruimte en de gepresenteerde mogelijke bouwontwikkeling.

Als reactie op de gepresenteerde centrumplannen hebben wij op persoonlijke titel een "manifest" opgesteld, zowel m.b.t. de algemeen te hanteren ruimtelijke uitgangspunten als m.b.t. verschillende deelgebieden (zie bijlage).

Wij zijn beiden als ex-leden van de (voormalige) begeleidingscommissie van de twee door het parochiebestuur ingestelde haalbaarheidsonderzoeken voor het kerkgebouw en omgeving meer dan 3 jaar (samen met architectenteam Otto en Aafke van Dijk) intensief betrokken geweest bij de uitvoering van de inmiddels afgeronde onderzoeksfase (de westzijde van het plangebied). Van hieruit hebben wij met grote interesse kennisgenomen van de verschillende deelplannen en hun wijze van integratie in het gemeentelijk masterplan voor het totaal centrum.

Met het oog op onze zorg als individuele burgers voor de integrale kwaliteit van de toekomstige centrumontwikkeling hopen wij dat uw college bereid is onze suggesties bij de verdere vormgeving van het masterplan en de besluitvorming hieromtrent te betrekken.

MANIFEST ALS REACTIE OP CENTRUMPLANNEN MALDEN

Vooraf:

- Van 2017 t/m 2020 heeft het architectenbureau Otto van Dijk in samenwerking met Ir Aafke van Dijk in opdracht van het parochiebestuur gewerkt aan de herbestemmingsplannen van kerkcomplex en annexen.

- Architecten hebben in een nauwe samenwerking met de begeleidingscommissie gewerkt waarin Jacques Pouwels en Gerard Dekker in hebben geparticipeerd en daarmee de dorpsse initiatieven wensen en opvattingen vanuit de bevolking een stem hebben gegeven.
- Ondersteund vanuit de begeleidingscommissie hebben architecten een samenhangende totaalvisie/herbestemmingsvisie gepresenteerd waarin voorwaarden voor een herbestemming en functies van het kerkcomplex zijn uitgewerkt en daarnaast is tevens een visie gepresenteerd en uitgewerkt hoe om te gaan en een gewenste relatie te verkrijgen met de aanpalende openbare ruimte en de wisselwerking van alle projecten die een nieuw westelijk centrumdeel bepalen.
- In de uitgewerkte visie blijft het kerkcomplex als een centrale 'spil' fungeren in het westelijke centrumdeel middels functies die een relatie en aantrekkingskracht verkrijgen met de aanpalende openbare ruimte.
- In de gepresenteerde visie van de openbare ruimte is de verbetering van de ruimtelijke en verblijfskwaliteit uitgangspunt geweest middels voorgedragen nieuwe ontwikkelingen aan en op het kerkpark die daarbij wandwerking en beslotenheid als uitgangspunt neemt.

Algemeen te adviseren te hanteren ruimtelijke uitgangspunten:

- Het centrum van Malden vraagt nadrukkelijk een ruimtelijke, stedenbouwkundige en architectonische opwaardering. Daarbij dienen de Maldens schaal met oorspronkelijk dorpsse kenmerken, en de architectonische kwaliteiten van gemeentehuis en kerkcomplex als uitgangspunt te fungeren.
- Een stedenbouwkundig en architectonisch verschil en onderscheid te maken tussen het westelijke (meer ingetogen) en oostelijk centrumdeel (meer dynamisch) is op zich geen probleem en kan zelfs ruimtelijk interessant zijn, mits de juiste ruimtelijke uitgangspunten worden gehanteerd en het gehele centrum west en oost gezamenlijk in een ruimtelijke samenhang wordt ontworpen. Daarbij hoog- en laagbouw aan ruimtelijke tegenstellingen nemen is zeer arbitrair en voor de gewenste stedenbouwkundige structuur van Malden niet wenselijk.
- Nu de begeleidende bebouwing van de Rijksweg als uitgangspunt te nemen om deze als een stedenbouwkundige en architectonische 'scheiding' te ontwerpen zal in de toekomst een onvergetelijke beslissing zijn. Dus de plannen dienen zodanig te worden ontworpen dat in de toekomst de Rijksweg niet als een onneembare 'splitszwam' tussen beide centrumdelen fungeert. In de ontwerpen van de centrumdelen dienen voorwaarden te worden opgenomen zodat in de toekomst de Rijksweg een dorpsse ontsluiting wordt zoals dat historisch ook altijd is geweest, en hopelijk krijgt de naam van deze dorpsstraat dan ook een ander naam dan 'Rijksweg'. Dus niet de scheiding als uitgangspunt nemen maar een samenhang ontwerpen tussen beide zijden van de Rijksweg en deze als dorpsstraat met het daarbij behorend karakter en verkeersafhandeling ontwerpen.
- Niet de op dit moment grote 'scheidende' functie en uitstraling van de Rijksweg dient daarbij uitgangspunt te zijn. Te adviseren is dat nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden dat de Rijksweg in de toekomst wordt gewijzigd in een

dorpsontsluitingsweg voor Malden en dat de grote verkeersstromen worden afgewikkeld met een verkeersomleiding van de Rijksweg om het dorp Malden ter plaatse van kruising Jan.J.Ludenlaan en Looistraat.

- Vooralsnog kan de huidige 'scheidende' functie van de Rijksweg daarbij vooralsnog worden gemaskeerd met een bomenlaan en/of verhogingen.
- De te stellen voorwaarden/uitgangspunten voor de begeleidende bebouwing aan weerszijden van de Rijksweg dient op een schaalniveau en uitwerking te zijn die passend is bij de oorspronkelijke dorpsstructuur. De plint van de bebouwing ter weerszijde van de Rijksweg vraagt om een uitstraling die positief bijdraagt aan verblijfskwaliteiten en passend is bij een dorps verblijfsmilieu.
- Een hoogte voor de bebouwing aan het Kerkpark maar ook aan weerszijde van de Rijksweg van maximaal 11 meter lijkt daarbij een juist uitgangspunt.
- Er is een kans gemist als het architectonisch 'ondermaats gefragmenteerde' winkelcentrum in deze centrumontwikkelingen geen kwalitatieve opwaardering krijgt en meer wandwerking en architectonische uitstraling verkrijgt. Bestemmingsplanmatig is te adviseren dit wel voor de toekomst vast te leggen dat op ieder moment mogelijk is het winkelcentrum kwalitatief te upgraden met daarbij eveneens een identieke hoogte van max 11 meter te hanteren.
- Naast het winkelcentrum een hoogbouw realiseren van 8 a 9 lagen maakt dit wanddeel op geen enkel wijze interessant te bezoeken en dient met klem ontraden te worden. Op deze wijze wil Malden zich niet presenteren aan de passanten die de Rijksweg/ toekomstige dorpsontsluitingsweg gebruiken.
- De begeleidende bebouwing langs de Rijksweg zal op gegane-grondniveau functies en uitstraling dienen te bevatten die bezoekwaardig zijn en een presentatie geeft wat Malden 'te bieden' heeft.
- Wijkdelen ten oosten van de Rijksweg (Zuidplein) en teruggelegen van de Rijksweg betekent een deel-intensivering van bouwmassa en bouwhoogte en een nadrukkelijk te bestuderen overweging.
- Het is een stedenbouwkundige vergissing om de stedenbouwkundige verschillen aan weerszijde van de Rijksweg te benadrukken door hoogbouw aan oostzijde en laagbouw in westzijde in te zetten. Dit verschil verbindt de centrumdelen van Malden op geen enkel wijze wat nou juist het uitgangspunt van de centrum-ontwikkelingen is. Neen het benadrukt en intensiveert een scheiding die er niet behoort te zijn en er historisch niet was.
- Losse projectdelen c.q. eigendomssituaties ontwikkelen zonder de gewenste onderlinge samenhang te ontwerpen geeft een onsamenhangende "projectontwikkelaars" uitwerking die geen recht zal gaan doen aan de ruimtelijke opwaardering van het centrum van Malden. Het gemeentebestuur van Heumen zal daarvoor een visie dienen uit te dragen door de aanstelling van een deskundige ontwerpende stedenbouwkundige /landschapper/ architect die een ruim mandaat verkrijgt en onafhankelijk boven alle partijen staat.

Deelgebieden:

Vergroenen centrumgebied

- Vergroenen van het centrumgebied is een juiste insteek om tot een groener en meer waterresistent centrumgebied te komen. Een bomenlaan langs de Rijksweg en een groen met gras ingericht Kerkpark zijn juiste in te zetten middelen. Voor de waterinfiltratie dient water infiltrerende materialisatie van de paden in het park uitgangspunt te zijn. Nu is in de presentatie nog straatsteen als padenafwerking in het kerkpark aangegeven en is daarmee in tegenspraak met de beoogde water infiltrerendheid.
- Middels het groen dient een verhoging van de verblijfsruimte-kwaliteit maar tevens een intimiteit te worden bereikt. Daartoe is een verantwoord en ingetogen landschapsonwerp een voorwaarde om te bereiken dat bezoekers langer en aangenaam kunnen verpozen. Alleen groen zal dat niet bereiken, ook de omsluitende wanden van het kerkplein/kerkpark en een kwalitatieve architectuur passend bij kerkcomplex en gemeentehuis zijn minimale voorwaarden. Een kwalitatieve samenhang tussen park en omsluitende wanden dient dus het ultieme uitgangspunt te zijn.
- Maar naast deze onderdelen zijn publiekstreckende functies noodzakelijk om bezoeker langer een aangenaam verblijf in het park te verstrekken. Het is dan ook niet verklaarbaar en getuigt van onvoldoende visie waarom de oost- en noorduitbreiding van het kerkcomplex, die voorgesteld zijn om een diversiteit van publieksaantrekkende functies toe te voegen, nu reeds door het gemeentebestuur zijn geblokkeerd.

Kerkpark of dorpsbrink.

- Het kerkpark of dorpsbrink dient landschappelijk ingetogen en een aangenaam verblijfsklimaat te verkrijgen met plekken met een diversiteit aan uitstraling, plekken in de zon en plekken in de schaduw bereikt door een afgewogen landschappelijk ontwerp van bijzondere bomen en beplantingen.
- Als publiekstreckende functies zijn eerder voorgesteld:
 - o Het zichtbaar maken van de archeologische opgraving van de fundaties van de middeleeuwse kerk.
 - o Daaraan gesitueerd een lommerrijk buitenterras gekoppeld aan de functie in het oostdeel in het kerkcomplex. Vanaf het terras is de interessante archeologische opgraving waarneembaar.
- De archeologische opgraving is ongemotiveerd niet in de plannen gepresenteerd wat een vermindering van verblijfskwaliteit en vermindering van het uitnodigend kerkpark/kerkbrink betekent. Het centrum van Malden heeft nauwelijks historische relictten, het is een gemiste kans als de archeologische opgraving niet in de centrumplannen wordt geïntegreerd.
- De kerkfundaties dienen niet te gemakzuchtig met een getinte straatsteen o.d. in de parkvloer zichtbaar te worden gemaakt maar werkelijk opgegraven en ervaarbaar en waarneembaar gemaakt. En met zitplekken en aankondigingsborden voor het publiek

aantrekkelijk en uitnodigend gemaakt. Zie de gepresenteerde referentie van de stichting Heemkunde.

- Het parkontwerp dient een relatie te verkrijgen met de aansluitende bestaande en nieuwe wandontwikkelingen. Hiermede is een orthogonale paden- en plekkenstructuur meer verdedigbaar en denkbaar en meer aansluitend bij de beoogde gebouwenstructuur dan de nu gepresenteerde modieuze gekromde paden oplossingen.
- Een muziekkiosk in het kerkpark is meer verdedigbaar en beter aansluitend op de te bereiken ingetogen verblijfskwaliteit die het kerkpark dient te verkrijgen dan mogelijke voorstellen en opnamemogelijkheid van evenementen en weekmarkt. Evenementen en weekmarkt zullen de kwaliteit en de beoogde rust van het park zeker niet ten goede komen en de landschappelijke onderdelen van het park blijvend onherstelbaar beschadigen en grote exploitatiekosten genereren. De beoogde ingetogen sociaal-culturele sfeer van het westelijke centrumdeel daarbij staan met een weekmarkt en evenementen op een gespannen voet. Daarnaast staan deze functies op gespannen voet met een landschappelijk park met verblijfskwaliteit
- De Kerkweg wordt voorgesteld te worden omgebogen richting Rijksweg en eindigend tegen een liftschacht, langs de tuinen van de bestaande bebouwing ten noorden van het nieuw voorgestelde appartementenblok. Aan deze omgebogen Kerkweg zijn parkeervoorzieningen aan de noordzijde van het appartementencomplex gelegen. Deze parkeervoorzieningen met het aan en wegrijden samen met het zicht vanaf de galerij geeft een onverantwoorde aantasting van privacy van de tuinen van de bestaande woningen.
- In de visie die bij de verkorte haalbaarheidsstudie van het kerkcomplex behoort wordt een dubbele 'staaf'-bouwmassa voorgesteld met daartussen een gezamenlijke binnenhof. Deze voorgedragen opgetilde oplossing met daaronder half verdiept parkeren geeft een aanmerkelijke mindere aantasting van privacy doordat geen inkijk in de tuinen mogelijk is en dat ervan af en aanrijden van auto's langs tuinen bestaande woningen geen sprake is.
- Het is stedenbouwkundig onjuist om aan de noordzijde van het kerkcomplex een wandelroute voor te stellen die doodloopt tegen de sacristie aan.
- Eveneens niet te begrijpen is de onderbouwing van de situatie van het ingetekende terras dat tegen de toren en naast de hoofdentree van het kerkcomplex is voorgesteld zonder aan te geven welke relatie dat dat geeft met de interne herbestemming/functie van het kerkcomplex. De situering van een terras op deze plaats is niet onderbouwd en lijkt een onjuiste situering te zijn.

Bouwontwikkelingen aan het Kerkplein.

- Om een besloten Kerkplein en kerkpark te verkrijgen dienen omsluitende wandwerkende bestaande en nieuwe bouwmassa's het uitgangspunt te zijn. De nieuwe bouwmassa's/ wanden dienen kwalitatief van een vergelijkbare kwaliteit te

zijn als van het kerkcomplex en gemeentehuis. Daarbij is voorwaarde dat de bestaande complexen niet worden 'overschreeuwd'. De bouwmassahoogte is correct op 11 meter gemaximeerd om een geen al te stedelijk karakter te verkrijgen, maar een aangepast dorps karakter met een natuurlijke streekeigen materialisatie.

- Het opnieuw opnemen van de noordwand van het Kerkpark is daarmee een juiste en stedenbouwkundig juiste wijze van terugkeer aangaande meerdere geadviseerde oplossingen om een ruimte omsluitend (wand-werking) centrumplein/park te maken met een noordwandbebouwing.
- Het is onjuist om als typologie voor een galerij ontsluitende bouwmassa te kiezen en te parkeren op maaiveld (zie hiervoor).
- Het is stedenbouwkundig juist om de bouwmassa rondom de Muse meer het karakter van een pleinbebouwing c.q. pleinwand te geven. Spannend en juist is het om het karakteristieke historische deel te behouden en aan te vullen met een nieuwbouwdeel, waarbij het spanningsveld oud/nieuw uitdrukkelijk onderzocht dien te worden. De presentatie van het bouwplan geeft aan dat het nieuwbouwdeel onvoldoende ingetogen en onvoldoende architectonische kwaliteit lijkt te bezitten en de gevels een te modieuze gefragmenteerde materialisatie visualiseren.
- Het getuigt van een stedenbouwkundige willekeur als enerzijds (gewenste) stedenbouwkundige ontwikkelingen aan de noordzijde van het kerkpark en rondom de Muse worden toegestaan, terwijl de voorgestelde uitbreidingen aan de oost- en noordzijde van het kerkcomplex door de gemeente niet worden opgenomen. Het nadeel van deze beslissing is dat de zijwand van het kerkcomplex niet een passend uitstraling verkrijgt passend bij een landschappelijk ingericht kerkpark en passende bij de nieuwe functies.
- Een naar het Kerkpark gerichte zijwanduitstraling van het kerkcomplex is een gemiste kans en geeft onvoldoende uitstraling, temeer dat daar op die plaats een fietsenstalling wordt voorgesteld.
- Deze beide uitbreidingen zijn voorgesteld om functies aan en rond het kerkcomplex toe te voegen die publiek aantrekkelijk zijn en een verblijfskwaliteit genereren en die een samenhang vertonen met al hetgeen rond het kerkcomplex en op de aangrenzende openbare ruimte is voorgesteld om te komen tot een ingetogen ruimtekwaliteit met een hoge verblijfskwaliteit. De beide functies fungeren als begeleiding van de voorgestelde wandelroutes door het westelijk centrumdeel die groene binnen gebieden met elkaar ontsluit en in verbinding brengt. De beide voorgestelde uitbreidingen geven voor de bezoekers en gebruikers van het herbestemde kerkcomplex aan dat het kerkcomplex een andere meer passende uitstraling bij de gewijzigde functies dient te verkrijgen.

Bouwontwikkelingen Antonius Abtkerk

- De herbestemmingsplannen van het kerkcomplex en omgeving zijn als een totaalplan gepresenteerd, waarbij economisch sterke onderdelen (co-housing woningbouw in pastorietuin) waardoor de economisch minder sterke onderdelen (oost- en noorduitbreiding) realiseerbaar worden. Deze oost- en noorduitbreiding zorgen in het westelijke centrumdeel voor een diversiteit aan functies die de

bezoekerskwaliteit en verblijfskwaliteit en intensiteit vergroten en geeft daarmee tegelijkertijd aan dat het kerkcomplex een gewijzigde functie heeft verkregen en heeft daarmee een grote betekenis.

Onderdelen van het totaalplan realiseren geeft een onverantwoorde fragmentatie van de 'spilfunctie'.

- De gemeente heeft alleen de woningbouw geaccepteerd ter plaatse van het kerkcomplex en verminderd daarmee de stedenbouwkundig, architectonisch, sociaal en functionele 'spilfunctie' die het kerkcomplex zou kunnen innemen. Dit is onverklaarbaar en getuigt van 'stedenbouwkundige willekeur' die daarmee het westelijk centrumdeel 'verengt'.
- Nergens zijn in de stedenbouwkundige presentatie die voorwaarden aangaande herbestemming kerkcomplex opgenomen die een wezenlijke stedenbouwkundige betekenis van de herbestemming voor het westelijk centrumdeel borgen of voorwaardenscheppend kunnen zijn voor een gewenste aanvulling en betekenis van het westelijke centrumdeel.
- Alleen woningbouw intekenen en geen voorwaarden scheppen voor overige functies in en rond het kerkcomplex geeft onvoldoende weer welke potentie dit kerkcomplex voor het westelijke centrumdeel kan gaan betekenen.
- Tot nu toe is in de presentatie alleen het intekenen van een terras aan de zuidvoet van de toren de enige en veel te enge presentatie van importantie en impact van de mogelijkheden van het herbestemming van het kerkcomplex.

Zuidplein

- Een bestudering of hoogbouw aan het Zuidplein tot de mogelijkheden behoort is gehouden aan de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten:
 - Hoogbouw aan het Zuidplein is geen enkele argumentatie om tevens hoogbouw te situeren gelegen aan de Rijksweg.
 - Niet de gehele bouwvlek dient eenzelfde hoogte te verkrijgen, een hoek van de bouwvlek een hogere uitstraling te geven is onderzoekbaar.
 - Deze studie dient te geschieden onder de voorwaarden van een uitstraling van een dorps schaalniveau en materialisatie.
- De gepresenteerde referenties van de kwaliteit van de groene binnenhoven geeft blijk en voldoende voorwaarden om een gewenst woonmilieu te realiseren en daarmee het bouwblok rondom een gevel/straataanzicht te geven.

Parkeren

- Iedere deelontwikkeling dient het parkeren op eigen plot als uitgangspunt te hebben. Uit de presentaties blijkt niet dat dit uitgangspunt overal wordt gehanteerd.
- Dit resulteert in grote parkeerconcentraties op maaiveld die de groen gewenste uitstraling van het centrum van Malden niet bevordert.
- Om via de Rijksweg Malden te passeren vnl. met een ervaring en observatie van 'blik', en vanuit de te realiseren complexen uitzicht geven op de bovenzijde van her 'blik' geeft een ongewenst kwaliteit van de centruminvullingen.

Supplement behorend bij paragraaf parkeren:

- Gezien de te realiseren woningintensiteiten in het nieuwe centrum van Malden en ter bereiking van een goed verblijfsmilieu ter plaatse, is het gewenst onder het Zuidplein een ondergrondse parkeergarage te plannen met voldoende capaciteit.
- Deze noodzakelijk gewenste investering maakt het gebruik van het Zuidplein tot een echt verblijfs- c.q. activiteitenplein met daarop de situering van alle evenementen (kermis, ijsbaan etc.), weekmarkt etc. Deze beslissing maakt het Zuidplein tot een echt dynamisch plein en het Kerkpark/dorpsbrink in het westelijk centrumdeel tot een echt park met de daarbij behorende verblijfskwaliteit. Deze ‘moedige’ beslissing draagt bij tot het maken van stedenbouwkundig onderscheid tussen het oostelijk en westelijk centrumdeel.

32.

Naar aanleiding van de voorgestelde plannen voor Malden Vitaal Centrum brengen wij als bestuur van de Stichting Heemkunde Malden onze visie onder de aandacht. Het Centrum van Malden is toe aan ruimtelijke, stedenbouwkundige en architectonische verandering. De architectonische gebouwen zoals het kerkcomplex en het gemeentehuis zouden als middelpunt van de plannen genomen kunnen worden. Echter het oorspronkelijke dorpskarakter van het dorp Malden dient behouden te blijven. Dit komt de verblijfskwaliteiten en het woongenot van onze inwoners ten goede. Ook de uitstraling van Malden dient aan te blijven sluiten bij de oorspronkelijke bebouwing, dit moet duidelijk zijn als passanten komen vanuit de richting Nijmegen en het zuiden. De Rijksweg dient op begane-grondniveau functies een uitstraling te bevatten die Malden op een goede manier presenteert.

Centrum Oost

Het stedelijk karakter is veel te hoog, groot en massaal. Dit zien we in de voorgestelde plannen voor het woonblok Ericastraat en Raedstate, gezien de enorm hoge bouwlagen. De structuur van het dorp dient behouden te blijven, en dat wordt nu doorkruist door hoge bouwwerken. Verstedelijking en de verdere voorgestelde structuur van het dorp werkt hier niet aan mee.

We zien de bestaande woningen van de Ericastraat en het huidige gebouw waar Raedstate zou moeten verrijzen als veel te massaal met voorgestelde bouwlagen van maar liefst 8 lagen.

De opzet van het gebouw dient ook wat meer in lijn te liggen met de bebouwing in Malden, wat meer architectonische creatieve inbreng zou wenselijk zijn, zodat het niet zo’n groot appartementencomplex gaat worden.

Het Steenhuys

Wat betreft het Steenhuys, de voormalige Mariaschool, zien we als een beeldbepalend pand midden in Malden. Zoals bekend is het klooster al afgebroken en pleiten wij voor het behoud van de historische gevel van de oude Mariaschool. Aan de hand van de getoonde schetsen komt het pand op dezelfde plaats te staan als het Steenhuys nu, dus vragen wij met klem de voorgevel van het gebouw te behouden.

Centrum West

Het huidige gebouw, het oudste schooltje van Malden, blijft behouden, weliswaar omgebouwd naar een paar appartementen. Velen hebben ons gemeld dat het behoud van de Muse als geheel en van horeca op die plaats een must is. Het nu geplande appartementencomplex rondom de Muse past totaal niet bij het huidige gebouw en wij maken hier dan ook ernstig bezwaar tegen.

RK-kerk Malden

Zoals al eerder door ons gemeld, zouden wij graag genoemde kerk op de gemeentelijke monumentenlijst plaatsen. Ook hier is de kerk en pastorie beeldbepalend voor ons dorp. Onze kerk geniet ook heden ten dage nog internationale waardering gezien het ontwerp van de Bossche School.

De bouw van appartementen in de tuin achter de kerk en pastorie dient afgestemd te zijn op het totale kerkcomplex. De vergroening en verdere aankleding van het kerkplein zien wij als zeer positief.

Het zichtbaar maken van de archeologische opgraving van de fundaties van de Middeleeuwse kerk dienen in het nieuwe plan meegenomen te worden.

33.

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst op 16 september reageer ik graag op het masterplan voor een vitaal en toekomstbestendig centrum van Malden.

De vergroening van het Kerkplein lijkt mij een goed idee, maar helaas beklijft bij mij vooral de indruk van verstening in de rest van de plannen. Ik betwijfel de vitaliteit en toekomstbestendigheid van de plannen waar het gaat om duurzaamheid en milieu, sociale cohesie, welzijn en daarmee samenhangende gezondheid en zie een mijns inziens achterhaalde visie op bouwen als oplossing voor het landelijke woningtekort.

De appartementencomplexen worden met 9 verdiepingen disproportioneel hoog. Er werd gesproken van 'stedelijk' bouwen aan de oostzijde van de Rijksweg. Ik vraag me af of dit een voorsortering is op inlijving van Malden bij Nijmegen, wat ik een ongewenste ontwikkeling zou vinden. In elk geval lijkt er van behoud van het dorpse karakter weinig sprake meer.

Vooraf voor bewoners rond de Ericastraat zijn de plannen zo ingrijpend dat ik me afvraag waar deze mensen geacht worden te gaan wonen als zij niet kiezen voor een appartement in een flat. Daarbij valt mij op dat het aandeel sociale huurwoningen in deze opzet nogal beperkt is.

Wat betreft nodige doorstroom, voel ik me persoonlijk ook totaal niet aangemoedigd. Ik zou als vitale oudere bijzonder ongelukkig (zijn) met dit eenzijdige woningaanbod.

Ten slotte, maar niet in de laatste plaats, heb ik in de presentatie het aspect milieuvriendelijk bouwen gemist.

Ik zou het toejuichen als het gemeentebestuur de moed had om minder conventionele keuzes te maken die werkelijk bijdragen aan duurzaamheid en vitaliteit. Het mooie aan deze lastige tijd is dat er vooral op het gebied van wonen veel nieuwe inzichten, initiatieven en technologische ontwikkelingen zijn.

34.

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen uw Plan Vitaal Centrum Malden.

**Bezwaarschrift bewonerscommissie Ericastraat Malden, t.a.v. Plan Vitaal Centrum Malden
6 oktober 2021**

Ledenaantal bewonerscommissie: 31 bewoners/adressen.

Namens de bewonerscommissie treden op:

- **Feisal Schuyff**
- **Theo Meijer**
- **Hans Jansen-Van Benthum**
- **Anne van Benthum-Jansen**

Allereerst realiseren we ons dat de vraag naar huurwoningen/appartementen in de sociale sector hoog is en dat nieuwbouw daarvoor noodzakelijk is. Maar in het nieuwe Vitaal Centrum Malden plan komen in weinig nieuwe aantallen sociale huurwoningen terug in verhouding met het huidige aantal. In het plan heeft al een reductie plaatsgevonden van het aantal sociale huur appartementen op het Zuidplein en er is inmiddels 1 woonlaag verdwenen in het plan Steenhuis. Daarmee een vermindering van 28 naar 21 appartementen.

We zijn blij met het in het plan getekende dorpspark waardoor Malden een leefbaardere en vooral groenere dorpskern krijgt. Maar dit staat haaks op de grote en vooral hoge betonbouw van Raedstate en Zuidplein midden in het Centrum.

Menselijk aspect

- Het sociaal aspect. Wij maken bezwaar tegen de plannen op het Zuidplein vanwege het feit dat de bewoners van de Ericastraat worden gedwongen hun geborgen, veilige en vertrouwde omgeving te verlaten, zonder enig zicht op een vergelijkbaar alternatief. Ons is niet duidelijk waar de nieuwe sociale huurappartementen komen qua uitzicht, lichtinval etc. in het nieuwe Zuidplein plan.
- De mobiliteit van de bewoners. Wij maken bezwaar tegen de plannen van het Zuidplein omdat er geen rekening is gehouden in deze plannen met de mobiliteit van de bewoners van de Ericastraat. Het alternatief wat als werd voorgesteld van verhuizing naar de Veldschuur is voor deze bewoners van de Ericastraat geen alternatief. Vanwege hun beperkte mobiliteit zijn ze aangewezen op de nabijheid van winkels, gezondheidscentrum en openbaar vervoer. Verhuizen naar de andere kant van Malden neemt hun de zelfstandigheid en zelfredzaamheid af.
- De mentale gesteldheid van de bewoners. Wij maken bezwaar tegen de plannen omdat de psychologische gevolgen van een gedwongen verhuizing worden

onderschat. Een persoon wordt gedwongen zijn 'thuis' te verlaten. De opmerking "wij moeten niet zo stressen" die door Marcel van Bodegraven (Projectmanager en adviseur bij Oosterpoort) is gemaakt tijdens de bijeenkomst van de Ericastraat, schoot in het verkeerde keelgat bij de bewoners. Het is niet aan hem om hier openlijk zo over te oordelen en geeft aan dat hij onze gevoelens niet serieus neemt.

- Vitaal Malden gaat om Malden. Wij maken bezwaar tegen de plannen omdat er klaarblijkelijk geen rekening wordt gehouden met de bewoners van de Ericastraat. Wat is Malden zonder haar bewoners.
- Wij maken bezwaar tegen de plannen vanwege het opvallend gebrek aan communicatie van Oosterpoort en de gemeente Heumen vooraf aan de eerste presentatie. Geen van de huidige bewoners is meegenomen in het haalbaarheid onderzoek dat gehouden is voorafgaande aan de eerste plan tekeningen. Door de gemeente Heumen wordt verteld dat er overleg met buurtbewoners heeft plaatsgevonden maar dit is niet zo geweest.
- Wij maken bezwaar tegen de plannen van het Zuidplein vanwege het duidelijk gebrek aan inspraak van de inwoners van Malden, maar vooral van de bewoners van de Ericastraat & Schoolstraat. Een aantal bewoners waren uitgenodigd om met de gemeente Heumen in gesprek te gaan over de plannen aangaande de Plan Vitaal Centrum Malden. Helaas is deze afspraak van 7 oktober 2021 door de gemeente Heumen geannuleerd.

Malden, een dorp of stad?

- Een betonnen blokkendoos in het hart van Malden, wordt inmiddels al gekscherend "de Bijlmer" van Malden genoemd. Wij maken bezwaar tegen de plannen want dit is niet waar wij als bewoners willen wonen. In een betonnen blok van 9 hoog.
- Wat in het plan naar voren komt is vooral de focus op het winkelcentrum. Wij maken bezwaar tegen de plannen aangezien Malden meer is dan alleen een winkelcentrum. Nu het winkelcentrum niet gaat groeien in m2 is het belang van de bewoners kennelijk ondergeschikt aan het belang van het winkelcentrum.

Praktisch

- Parkeergelegenheid. Wij maken bezwaar tegen de plannen omdat er geen rekening is gehouden met voldoende parkeerplaatsen. In de plannen verdwijnen er enkele parkeerplaatsen aan de Promenade. En komt er een betere indeling van het parkeerterrein aan het Zuidplein. Maar als er met de nieuwbouw op het Zuidplein 180 appartementen gerealiseerd worden is de kans groot dat er meer auto's van bewoners komen. Bewoners van koopappartementen zijn veelal draagkrachtiger en er is reële kans op meerdere auto's per huishouden. In de plannen wordt rekening gehouden met 1 parkeerplaats per appartement. De overige auto's gaan dan in omliggende straten geparkeerd worden wat nu al niet wenselijk is.
- Appartementen. In de huidige plannen is er geen rekening gehouden met de eengezinswoningen. Wij maken bezwaar tegen de plannen vanwege het gebrek aan

duidelijkheid en concrete aanbod van Oosterpoort aan de huidige bewoners van die eengezinswoningen. We maken bezwaar tegen het feit dat deze 8 gezinnen en 2 gezinnen in een koopwoning hun woning niet terugzien in het nieuwe Zuidplein plan.

- In de plannen wordt ons (de bewoners van de Ericastraat) gevraagd, om een offer te brengen. Wij maken bezwaar tegen de plannen van het Zuidplein vanwege het gebrek aan bereidwilligheid vanuit Oosterpoort en de gemeente Heumen. Op dit moment wordt ons alleen een terugkeergarantie geboden en voor de eengezinswoningen een stadsvernieuwingsurgentie. Daarmee moeten de bewoners het zelf uitzoeken en wordt er geen aanbod gedaan door gemeente of Woningcorporatie.
- Een toename van verkeer levert meer overlast op. Hierbij te denken aan stankoverlast, geluidsoverlast en afname van de verkeersveiligheid. Wij maken bezwaar tegen de plannen rondom het Zuidplein aangezien er geen studie naar toename van de verkeersdrukke heeft plaatsgevonden m.b.t. de Ericastraat & Schoolstraat en haar fietsstraat. Daarnaast wordt een gedeelte van de Ericastraat een wandelpad wat resulteert dat alle aanvoer van goederen via de Schoolstraat moet. Het is kapitaalvernietiging deze nu weer aan te moeten passen en wat blijft er dan over van de veilige fietsstraat?
- Wij maken bezwaar tegen de plannen op het Zuidplein omdat er geen openheid van zaken wordt gegeven m.b.t. de verdeelsleutel aangaande de nieuw te bouwen appartementen. Het gaat hierbij om de categorieën koopappartementen, hoog segment huur appartementen, middensegment huurappartementen en sociale huurappartementen.
- Wij maken bezwaar tegen de plannen omdat er geen openheid van zaken wordt gegeven aangaande de locatie van de sociale huurappartementen in het appartementencomplex Zuidplein (welke zijde).
- Wij maken bezwaar tegen de plannen omdat er geen openheid van zaken wordt gegeven aangaande de hoeveel sociale huurappartementen in het totale plan. Ons werd gezegd dat het een complex van Sociale huurwoningen werd. In de plannen waren dat opeens ook hogere segment huurappartementen en zelfs koopappartementen.
- Wij maken bezwaar tegen de plannen omdat er geen openheid van zaken wordt gegeven aangaande de prijzen van zowel de koop alsmede huurappartementen.
- Wij maken bezwaar tegen de plannen omdat er geen duidelijkheid wordt gegeven of er voor de bestaande huurders permanente vaste huurprijzen wordt gegeven zoals hun huidige huur (minus uiteraard de jaarlijkse huurverhoging)
- Kapitaalvernietiging. Wij maken bezwaar tegen de plannen van het Zuidplein omdat de sloop van goed bevonden huurwoningen (Vastgoedteam - duurzaam vastgoed

regisseur) kapitaalvernietiging is. In de laatste 6 maanden zijn nog o.a. badkamers, cv-ketels en keukens van woningen aan de Ericastraat vervangen.

Als bewoners weten wij dan ook niet waarvoor wij zouden kiezen indien we kunnen/mogen terugkeren. Dit zou allereerst duidelijk moeten zijn alvorens er door de gemeente en politiek een beslissing genomen gaat worden.

Wij willen deze informatie graag vooraf zwart op wit!!

o Vooralsnog is het ons niet duidelijk in welk segmenten er zal worden gebouwd en welke verdeelsleutel daarbij wordt gehanteerd inzake huur en koop, alsmede de verhouding tussen koop- en huurwoningen en binnen de huursector tussen sociale huur en vrije huur.

Voor ons als bewoners is het van belang te weten of er wel voldoende sociale huurappartementen gebouwd gaan worden opdat een terugkeer voor een ieder gegarandeerd kan worden.

o Vooralsnog is niet ingetekend op welke plaatsen betreffende koop- en huurwoningen woningen worden gelokaliseerd. Als bewoners kunnen wij derhalve niet overzien naar welke plek eventueel zou kunnen worden teruggekeerd. Met andere woorden kunnen de terugkeerders een appartement in de zon (zuiden en westen) krijgen of is daar enkel ruimte in de schaduw (noorden & oosten). Met andere woorden waar komen de sociale huurwoningen in het appartementencomplex te liggen!?

o Vooralsnog is niet ingetekend hoe de diverse appartementen worden ingedeeld en wat de afmetingen specifiek zullen gaan worden, inclusief balkon en bergruimte (schuur).

o Er komt straks enkel daglicht binnen via één zijde (voorzijde) dit betekent wellicht minder daglicht in de verschillende ruimten als bij voorbeeld slaapkamers en/of keuken.

De huidige bestaande woningen hebben daglichtvoorziening aan minimaal 2 zijden, te weten keuken, slaapkamer en woonkamer wat een grotere lichtopbrengst geeft.

Ook hier geldt dat daar duidelijkheid over moet komen en dat eventuele terugkeerders in dat opzicht er op achteruit gaan, dat is namelijk niet wat we willen.

o Dit zeker niet indien vervolgens de huur van de mensen ook flink verhoogd zal gaan worden zoals in het plan van Oosterpoort wordt voorzien. Het zal voor menigeen van de huidige bewoners een te grote financiële belasting kunnen gaan worden. Ook hierover zien we graag garanties zwart op wit.

- Bezwaar tegen de bouw van een woontoren van 9 verdiepingen.

Het plan voorziet in een woontoren van 9 verdiepingen, deze zal een flinke schaduw gaan werpen op de achterliggende appartementen met name gelegen aan de binnenzijde.

Eveneens zal deze toren een groot deel van de middag de geplande binnentuin in de schaduw plaatsen. De effecten van de schaduwwerping zijn niet meegenomen in de plannen van Oosterpoort.

o De schaduweffecten van deze woontoren zal voor de verschillende seizoenen meegenomen moeten worden in de planvorming

o En opdat de huidige bewoners straks om deze redenen goed kunnen beslissen of ze al dan niet willen of kunnen terugkeren

Overwegingen

- Mocht de gemeente het plan overnemen, dan maken wij ons als bewoners zorgen waar wij geplaatst worden in de tijd dat gesloopt en gebouwd wordt, temeer hier nog totale onduidelijkheid over bestaat.

Wij menen daar op voorhand recht op te hebben en het bezwaarlijk te vinden dat hierover geen uitlating wordt gedaan en wij daarover in het ongewisse blijven, dit geeft veel onrust.

- Evenals de meerkosten die dat met zich mee zal gaan brengen voor de (tijdelijke) inrichting van de tussenwoning, verhuisbedrijf, schilders, kosten voor ongemak (opnemen vrije dagen), etc.,

etc.

- In hoeverre kunnen wij daadwerkelijk terugkeren gezien het aantal voor ons als huidige bewoners beschikbare en vergelijkbare wooneenheden en in hoeverre kan dit eventueel overruled worden door het rijk met het oog op de mogelijke huisvesting van asielaanvragers!?

Met andere woorden we hebben nog helemaal geen echte goede terugkeergaranties!! Het zou de gemeente en Oosterpoort sieren als daar met de bewoners goede afspraken over gemaakt worden.

- De bewoners verzoeken de gemeente pas dan in te stemmen met het 'voorgenomen plan' nadat voor de bewoners (56 huishoudens) van de Ericastraat duidelijkheid en helderheid is ten aanzien van mogelijke terugkeer, dan wel dat er zicht is op een fatsoenlijke woning op een andere voor hen geschikte locatie.

Het Plan Vitaal Centrum Malden staat in dit opzicht niet op zichzelf en kan tussentijds gekeken worden naar de andere bouwplannen die voor de gemeente Heumen of het dorp Malden in ontwikkeling zijn en waar bewoners eventueel (tijdelijk) naar toe zouden kunnen verhuizen.

Gesproken in dat opzicht wordt er over diverse terreinen: Juliana, Malden Zuid, Betonfabriek, school Molenwijk en school Vuurvogel en nu in aanbouw woningen bij het zwembad/sporthal, dan wel andere bouwplannen binnen Vitaal Centrum Malden.

35.

Gelijk aan 34

36.

Gelijk aan 34

37.

Gelijk aan 34

38.

Gelijk aan 34

39.

Gelijk aan 34

40.

Gelijk aan 34 met ook nog eigen reactie:

Met dit schrijven vragen wij de Raadsleden van de Gemeente Heumen (m.n. Malden) op te komen voor de inwoners van Malden en maken wij bewoners van de Ericastraat te Malden, bezwaar tegen de sloop van de woningen aan de Ericastraat als onderdeel van het Vitaal Centrumplan om de volgende redenen:

- Bouwkundig: Nu de bouwplannen voor de Ericastraat zijn aangepast naar enkel woningen en er geen sprake meer is van de komst van nieuwe winkelpanden, is de noodzaak om specifiek daar te bouwen/uitbreiden, komen te vervallen.
- Oosterpoort heeft voor de voorgenomen sloop/bouw van de Ericastraat enkel vanuit haar eigen bouwperspectief gekeken. Doordat Oosterpoort geen onbewoonde/onbebouwde percelen in Malden bezit zal zij altijd uitwijken naar reeds bewoonde percelen. Een precedent scheppen tot nieuwbouw op reeds bestaande en nog lang niet afgeschreven woningen (incl. koop woningen), geeft Oosterpoort een vrijbrief om al haar huurwoningen in gemeente Heumen en omstreken om te bouwen tot torenflats naar eigen inzicht.
- Het toestaan van een prestigeproject zoals de voorgenomen bouw van 6-9 verdiepingen hoog, zet veel omringende woningen voorgoed in het donker, zoals de woningen aan de Schoolstraat en de Bongerd. Dit maakt wonen in Malden absoluut niet aantrekkelijker. De beoogde verstedelijking wordt daarmee ook niet door Maldenaren gedragen.
- Duurzaamheid: Onze en omringende woningen in het blok zijn een aantal jaar geleden op bouwkundige staat gekeurd en kunnen volgens de keuringsrapporten nog heel lang mee. Ze zijn niet sloopprijs, hebben geen gebreken en zijn nog lang niet afgeschreven. Het slopen van huizen die in prima staat verkeren is tegenstrijdig met de gemeentelijke gedachte duurzaam te handelen. Er zijn voldoende mogelijkheden de woningen te verduurzamen waarbij geen sloop aan te pas komt, zoals zonnepanelen, verdere isolatie etc.
- De wijk is groen en heeft voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners, bezoekers en winkelend publiek. De parkeerplaatsen in de voorgenomen nieuwbouw biedt enkel plaats aan bewoners en zelfs dan is er nog parkeerplaats tekort waarmee de uitwijk van auto's zal verplaatsen naar de toch al overvolle omliggende straten.
- Sociaal: De gemeente promoot elkaar ondersteunen ook op sociaal vlak. De samenleving die wij nu als bewoners van de Ericastraat hebben is hulp aan onze senioren en klaarstaan voor elkaar. Ze is heel divers in leeftijd, etnische afkomst en opleidingsniveau, waarmee de nieuw beoogde groep bewoners geen meerwaarde kan toevoegen aan de samenleving zoals ze nu bestaat in onze buurt. Een hechte groep bewoners die nu voor elkaar zorgen uit elkaar te drijven is tegenstrijdig met de gemeentelijke gedachte om elkaar te helpen en voor elkaar klaar te staan.
- Er wordt gesproken over 'woningen aan de Ericastraat', maar voor de meeste bewoners is het al decennia lang hun Thuis, geen stenen muren en een dak, maar een plaats waar ze hun leven leiden, zich fijn en veilig voelen, hun herinneringen hebben en goed met hun burens overweg kunnen.
- Bij het voorgenomen sloop/bouwplan aan de Ericastraat houdt de initiatiefnemer geen rekening met de financiële consequenties voor de bewoners van de Ericastraat. Zij krijgen een minimale wettelijke vergoeding waarmee de kosten nooit gedekt zullen worden. Veel van hun dragen bij gedwongen verhuizing levenslang additionele kosten omdat de prijs van

huurwoningen aanzienlijk gestegen zijn. De prijs van het prestigeproject wordt daarmee bij de huidige bewoners neergelegd en niet bij de initiatiefnemers.

Daarnaast zijn wij van mening dat het centrum van Malden niet gebaat is met hoogbouw zoals in het Vitaal Centrumplan is uitgewerkt. Natuurlijk is er over heel Nederland een woning tekort en kan Malden ook meer inwoners gebruiken om o.a. de samenleving, sportclubs en het winkelcentrum te laten bestaan. Dat snapt iedereen. Echter is er niet voldoende gekeken naar andere bouw opties/initiatieven waarbij geen sloop van goede reeds bewoonde woningen aan te pas komt, enkel omdat de initiatiefnemers geen andere grond bezitten in Malden. Tunnelvisie mag in deze kwestie niet de overhand nemen, noch een precedent scheppen voor andere toekomstige projecten.

Verklaar Malden AUB niet vogelvrij voor verstedelijking, Malden is een dorp en dat moet zo blijven.

41.

Bij deze teken ik als bewoner van de ericastraat bezwaar aan tegen de voorgenomen planvorming van de ericastraat.

Als bewoner ben ik niet persoonlijk door de juiste partij op de hoogte gesteld aangezien ik geen bewoner ben van een huurwoning. De gemeente heeft geen persoonlijk contact gezocht met mij als particulier. Alleen in algemene zin door brieven te sturen met als aanhef aan de bewoners van de ericastraat.

Voor mij als persoon is dit onacceptabel en de gemeente blijft hierbij in gebreke. Op 13 september ben ik mee geweest naar een informatieavond van de huurders van de ericastraat waarbij de plannen dus gepresenteerd werden vanuit Oosterpoort. Daar ik als persoon niet kan reageren op de plannen van Oosterpoort aangezien dit geen partij is voor mij als persoon ben ik niet in gelegenheid gesteld om op een correcte juridische gegronde wijze tegen een contactpersoon van uit de gemeente of gemeente wel onderbouwd te kunnen reageren op de plannen.

Ik ben als persoon eenzijdig op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen, van inspraak door en overleg met mij als bewoner is geenszins aan de orde geweest. Als bewoner ben ik overvallen door de impact die het voorgenomen plan heeft op mij als persoon. Daarnaast ben ik overvallen door het onprofessionele, niet op juiste wijze en in gebreke gebleven handelen van alle betrokken partijen die de plannen hebben gemaakt.

Ik verzoek de gemeente dan ook om het plan Ericastraat deel uitmakend van een vitaal centrumplan dan ook aan te houden tot ik als bewoner kan reageren bij de juiste partij/contactpersoon voor mij.

Als bewoner kan ik wel reactie geven op het genoemde plannen ik geef de gemeente de volgende onderstaande overwegingen mee.

Hoe kijkt de gemeente aan tegen het feit aan van het slopen van mijn eigen huis waarbij ik mijn keuzevrijheid verlies, mijn eigen dom verlies en verlies van een sociaalnetwerk, en een bewuste keuze om aan de Ericastraat te wonen doordat ik levensloopbestendig woon?

Hoe kijkt de gemeente tegen het feit dat mijn woning nog goed is dit mogelijk gesloopt wordt?

Hoe kijkt de gemeente tegen het feit aan dat er geen contact gezocht wordt met mij als bewoner?

Hoe kijkt de gemeente aan dat ik als bewoner geen perspectief heb op andere woonruimte die voldoet aan mijn woonwensen en/ of andere overwegingen?

Ik verzoek de gemeente dan ook om het plan Ericastraat deel uitmakend van een vitaal centrumplan dan ook aan te houden tot ik als bewoner kan reageren bij de juiste partij/ contactpersoon voor mij.

Ik verzoek u ook de door mij gemaakte kosten die mogelijk bij een bezwaarprocedure komen kijken te vergoeden.

42.

Als bewoner van de Ericastraat ben ik nog geschrokken van de magnitude van de gepresenteerde plannen voor het centrum in Malden. Ik ben van mening dat dit soort bouw niet thuishoort in een dorp. Dit soort hoogtes van gebouwen en de daar bijbehorende lengte van de bouw zijn stedelijke afmetingen. Ik vrees enkele jaren in een bouwput te wonen en een achteruitgang in mijn leefkwaliteit.

43.

Gelijk aan 34

44.

Gelijk aan 34

45.

Gelijk aan 34

46.

Gelijk aan 34

47.

Gelijk aan 34

48.

Gelijk aan 34

49.

Gelijk aan 34

50.

Gelijk aan 34

51

Bij deze teken ik als bewoner Ericastraat Malden bezwaar aan tegen de voorgenomen plannen met betrekking tot het Plan Vitaal centrum Malden plan Ericastraat.

Als bewoner(s) van de Ericastraat zijn we onlangs in een tweetal informatieavonden voorgelicht over de voorgenomen planvorming van de Ericastraat. Dit in de week van 13 september door Oosterpoort /KlokBouw en in de week van 16 september door de gemeente Heumen.

Tijdens de informatieavond van Oosterpoort is ons toegezegd dat we van de plannen en de ingebrachte opmerkingen een rapport zouden ontvangen, zodat wij ons daarop kunnen beraden en met een reactie kunnen komen.

Dit rapport komt bij monde van Oosterpoort pas beschikbaar in de week van 11 oktober. De bewoners zijn éézijdig op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen, van inspraak door en overleg met de bewoners bij het opstellen van de plannen is geenszins aan de orde geweest. Als bewoners zijn we dan ook overvallen met betrekking tot de impact die het voorgenomen plan voor ons zal gaan hebben.

Het lukt ons als bewonersgroep vervolgens dan ook niet om binnen de gestelde termijn (vóór 8 oktober) met een volledig gezamenlijke reactie te komen, daarvoor is de termijn van reageren gewoonweg te kort om hiertoe een gezamenlijk overleg te kunnen plannen, te organiseren en uit te werken. Vandaar dat er ook verschillende versies van bezwaar u zullen bereiken.

Als bewoners van de Ericastraat maken wij procedureel bezwaar tegen de door de gemeente gehanteerde bezwaartermijn en willen wij minimaal 30 dagen respijt na ontvangst van het betreffende rapport Oosterpoort om alsnog met een volledige reactie te kunnen komen op het voorgenomen plan.

Een plan dat al maanden bekend is bij Oosterpoort en de gemeente, de daarop zeer korte reactietermijn waarbinnen wij zouden moeten reageren staat allerminst in verhouding tot elkaar en past ons inziens niet tot de gebruikelijk te hanteren termijnen.

Wij verzoeken de gemeente het plan Ericastraat deel uitmakend van een vitaal centrumplan dan ook aan te houden tot wij als bewoners hebben kunnen en mogen reageren, opdat de standpunten vanuit het bewonerscomité Ericastraat goed uitgewerkt kunnen worden binnen een redelijk termijn en op basis van het complete rapport van Oosterpoort dat we nog dienen te ontvangen.

Als bewonerscomité menen we wel een 1^e voorlopige reactie te kunnen geven op het genoemde plan en geeft de gemeente de volgende inhoudelijke bezwaren en (onderling samenhangende) overwegingen mee, zie volgende pagina:

- Bezwaar met betrekking tot het sociale aspect en de menselijke maat.

Met de mogelijke sloop van woonhof Ericastraat zullen eveneens de bestaande hechte sociale contacten in de wijk gesloopt gaan worden:

- o De Ericastraat bestaat uit een zeer gemêleerde bewonersgroep, qua leeftijdsopbouw (van 30 tot en met 90), gezinssamenstelling, huishoudens en nationaliteiten, aantal woonjaren (mensen die hier al jaren wonen en samenleven)
- o Als bewoners ervaren we een grote onderling sociale steun: saamhorigheid, leefbaarheid, geborgenheid en veiligheid, wij mensen zien er behoorlijk tegenop zien dat 'onze' woningen en daarmee de bestaande contacten met het plan zullen gaan wegvallen
- o Veel van de bewoners zijn in verband met hun beperkte validiteit en leeftijdgebonden aan de voorzieningen van het nabijgelegen gezondheidscentrum en het winkelcentrum.
- o Met het nieuwe plan zullen wij flink moeten inleveren op de zogenoemde sociale leefbaarheid.
- o Als bewoners zien we het voorgenomen plan als een vorm van sociale vernietiging en dat steekt menigeen.

- Bezwaar met betrekking tot de sloop van woningen die economisch en technisch in goede staat verkeren.

De bestaande woningen dateren van het jaar 1984 en hebben de energielabel C. Vijf jaar geleden zijn de woningen gekeurd en goed bevonden door het 'Vastgoedteam – duurzaam vastgoed regisseur.

- o Als bewoners zien we het slopen van de woningen dan ook als kapitaalvernietiging
- o Ook vinden wij dat de bestaande woningen eventueel verder verbeterd kunnen worden waardoor aan de door Oosterpoort gestelde duurzaamheidseisen voldaan kan worden.

- Bezwaar met betrekking tot het slopen en neerhalen van 'ons' woonhof.

Het hof kent een open en dorps karakter passend binnen Malden en de gemeente welke Heumen is.

Van een open hof terugkeren in een kolossale blokkendoos (door sommigen al klein Bijlmer genoemd) is niet waar de huidige bewoners voor kiezen laat staan straks naar terug willen of moeten keren.

- o Wij zien de sloop als dorpsvernietiging
- o Als huidige bewoners houden we vast en streven we meer naar een open en een meer comfortabele en leefbare open wijk.
- o Het is ons niet bekend waar wij tussentijds zullen gaan verblijven indien we terug kunnen keren. Evenzeer is het de vraag of eenieder kan terugkeren. Zie ook volgend punt.

- Bezwaar met betrekking tot het wegvallen van eengezinswoningen, zoals in het plan van Oosterpoort/Klok bouw wordt geschetst.

Dit type woningen komen in het plan niet meer terug, dit betekent voor een aantal gezinnen en huishoudens en waarvan er 2 koopwoningen betreft geen terugkeermogelijkheid naar een vergelijkbare woning, maar een woning 'elders'.

- o Dit zal het eerder geschetste gemêleerde karakter teniet gaan doen
- o Welke oplossing ziet en biedt de gemeente voor deze gezinnen/huishoudens?
- o Waar moeten deze gezinnen/huishoudens naar toe?
- o Wij willen behoud van deze woningen en kiezen voor diversiteit.

- Bezwaar met betrekking tot het voorgenomen plan, zoals geschetst en voorgelegd door Oosterpoort aan ons in de week van 13 september 2021.

Als bewoners hebben we feitelijk nog geen zicht op de plannen in concreto met betrekking tot de verdeling en indeling van de verschillende wooneenheden lees appartementen. Dit aspect is nog in ontwikkeling en wordt bij monde van Oosterpoort pas uitgewerkt nadat er meer zicht is op de voortgang.

52.

Gelijk aan 34

53.

Gelijk aan 34

54.

Gelijk aan 34

55.

Gelijk aan 34

56.

Gelijk aan 34

57.

Naar aanleiding van de door u gehouden presentatie over Centrum Vitaal Malden maken wij als werkgroep 'Rood van het Erfgoedplatform gemeente Heumen onze visie kenbaar.

Centrum Oost

Malden is een dorp, weliswaar met veel inwoners maar dit 'dorpse karakter' zien we niet terug in de plannen. Het is niet onze bedoeling om woningbouw of bouwplannen in het algemeen te verhinderen, maar wel om er op te wijzen dat we willen waken voor het behoud van een dorpse uitstraling, zodat de structuur van het dorp behouden blijft.

Het Steehuys

Wat betreft het Steehuys, de voormalige Mariaschool, hebben we een duidelijke mening. Wij en velen met ons zien het Steehuys als een beeldbepalend pand midden in Malden. Hier zouden wij graag de historische voorgevel en zowel het linker- en rechter portiek behouden zien. De portieken zouden in de nieuwe plannen meegenomen kunnen worden als bijvoorbeeld ingangen voor de appartementen. Hier ligt een mooie opdracht voor de architect om zich met dit historische pand van zijn beste creatieve kant te laten zien. Graag willen we als werkgroep onze ideeën met de architect delen.

Centrum West

Wat betreft de Muse kunnen we duidelijk zijn, die moet op een waardige wijze ingepast worden. Wij horen van inwoners, en worden hier veel over benaderd, dat de Muse, het oudste schooltje van Malden, als geheel en als zodanig herkenbaar moet blijven.

Ook het witte huisje erachter, van 1799, dat ooit fungeerde als pastorie, dient behouden te blijven als onderdeel van dit gebouw.

RK kerk en pastorie

Wat betreft de kerk en de pastorie, deze zien wij als geheel beeldbepalend voor Malden. Het is bekend dat de kerk en pastorie internationale waardering genieten. Het is een gemiste kans dat dit ensemble geen Rijksmonument is en wij pleiten er dan ook voor dat dit alsnog als gemeentelijk monument wordt gewaardeerd.

Het bouwen van appartementen in de tuin achter de kerk en pastorie zien we daarvoor niet als obstakel zolang, en dit is belangrijk, het gebouw niet aan de buitenkant word gewijzigd.

Verder staan wij positief tegenover de centrum plannen met meer vergroening en vitaliteit. Ook woningen voor jongeren, ouderen en starters zijn belangrijk.

Tot slot,

Wij reageren op de centrumplannen vloeit onder andere voort uit het ontbreken van een gedegen monumentenbeleid. We hadden bij de Muse, de kerk en pastorie en het Steenhuys niet hoeven pleiten voor behoud als de panden op de gemeentelijke monumenten lijst hadden gestaan. Wij zien hier een opdracht aan de gemeente om de bewustwording voor erfgoedbehoud bij ambtenaren, gemeentebestuur en raadsleden op het niveau te krijgen dat in veel omliggende gemeenten allang praktijk is.

58.

Ik reageer als jonge inwoner van de gemeente Heumen.

Daarom begrijp ik heel goed dat er betaalbare woningen nodig zijn in Malden.

Mijn grote zorgen gaan echter naar de historische kern van Malden die hierdoor ernstig in het gevaar komt.

Ik maak hier ook uitzonderlijk bezwaar van de plannen:

- 5. Achter de Muse: reden hiervoor is dat het historische gebouw uit 1799 (oude pastorie) verdwijnt. Dit is een historisch Maldens boegbeeld wat hoort in het leefbare centrum van Malden. Maak hier een gemeentelijk monument van en behoed het voor vernieling of sloop.
- 8. Steenhuys: kies hier voor het behoud van de voorgevel, zodat het historische karakter geborgen blijft voor de toekomst.

Er is al veel te veel historie verloren gegaan in Malden, daarom wijs ik de gemeenteraad namens een jonge inwoner op de maatschappelijke plicht voor het behouden van de oude gebouwen.

Ik verklaar me mening graag aan de bewindspersonen.

59.

Met interesse heb ik het plan Vitaal Centrum Malden gelezen.

De vergroening op het Kerkplein lijkt me een erg goed idee! Met bomen en ook bloeiende struiken. Daar knapt een mens van op. In het centrum zullen veel senioren wonen en voor hen is groen en bloeiende planten erg belangrijk. Hun wereld wordt immers kleiner naarmate ze ouder worden.

U schrijft over een dorps karakter in centrum west. De plannen van hoogbouw hoger dan 4 verdiepingen voor centrum oost vind ik daarmee in schril contrast. Dit is een stedelijk karakter schrijft u. Maar deze 2 karakters zo dicht naast elkaar maakt dat het stedelijk karakter het dorpse karakter zal overschaduwen. Misschien ook wel letterlijk met hoge hoogbouw. Dus gebouwen van 4 verdiepingen zijn al echt maximaal hoog in het dorp Malden!! Een dorps karakter vergroot de contacten in het dorp, wat belangrijk is voor jonge gezinnen en senioren! Hoge gebouwen zorgen voor vervreemding en anonimiteit.

De veranderingen voor het fietsverkeer in de Schoolstraat lijken mij noodzakelijk. Nu rijden auto's veel te hard en zijn ze zeker niet 'te gast', wat tot gevaarlijke situaties leidt.

Wat ik niet gelezen heb is hoe de fietsenstallingen eruit gaan zien en waar deze komen. Blijft het bij de huidige? Hoe beter en gemakkelijker de fietsenstallingen zijn, hoe eerder mensen geneigd zullen zijn om de fiets te pakken naar het winkelcentrum. Want het winkelcentrum is toch ook voor de Maldenaren en niet voornamelijk voor de mensen uit de omgeving tot Nijmegen-Zuid aan toe?

Ook heb ik alleen gelezen over de fietsstraat in de Schoolstraat, maar niet hoe andere fietsstromen naar het winkelcentrum gemakkelijk en veilig kunnen. Daar ben ik nog wel benieuwd naar.

Met de fiets naar het winkelcentrum en de cafeetjes gaan op het Westplein draagt toch bij aan het milieu! (en aan de gezondheid van de mensen).

60.

Zie 34 en hieronder eigen reactie.

Bij deze tekenen wij bewoners Ericastraat in Malden bezwaar aan tegen de voorgenomen plannen voor het Vitaal centrum Malden plan.

Als bewoners van de Ericastraat zijn we onlangs in een tweetal informatieavonden voorgelicht over de voorgenomen planvorming van de Ericastraat.

Dit in de week van 13 september door Oosterpoort /KlokBouw en in de week van 20 september door de gemeente Heumen.

Tijdens de informatieavond van Oosterpoort is ons toegezegd dat we van de plannen en de ingebrachte opmerkingen een rapport zouden ontvangen, zodat wij ons daarop kunnen beraden en met een reactie kunnen komen.

Dit rapport komt bij monde van Oosterpoort pas beschikbaar in de week van 11 oktober.

De bewoners zijn eenzijdig op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen, van inspraak door en overleg met de bewoners bij het opstellen van de plannen is geenszins aan de orde geweest.

Als bewoners zijn we dan ook overvallen van de impact die het voorgenomen plan voor ons zal gaan hebben.

Een plan dat al maanden bekend is bij Oosterpoort en de gemeente, de daarop de zeer korte reactietermijn waarbinnen wij zouden moeten reageren staat allerminst in verhouding tot elkaar en lijkt ons juridisch dan ook onhoudbaar.

Bezwaar met betrekking tot het sociale aspect en de menselijke maat.

Met de mogelijke sloop van woonhof Ericastraat zullen eveneens de bestaande hechte sociale contacten in de wijk gesloopt gaan worden:

De Ericastraat bestaat uit een zeer gemêleerde bewonersgroep, qua leeftijdsopbouw (van 30 tot en met 90), gezinssamenstelling, huishoudens en nationaliteiten, aantal woonjaren (mensen die hier al jaren wonen en samenleven)

Als bewoners ervaren we een grote onderling sociale steun: saamhorigheid, leefbaarheid, geborgenheid en veiligheid, die met het plan zal wegvallen

Met mensen die er tegenop zien dat hun woningen en contacten zullen gaan wegvallen

Dit niet in verhouding staat tot het comfort van de huidige wijk en met het nieuwe plan flink moeten inleveren op de zogenoemde sociale leefbaarheid.

Veel van de bewoners zijn in verband met hun beperkte validiteit en leeftijd gebonden aan de voorzieningen van het nabijgelegen gezondheidscentrum en het winkelcentrum.

Als bewonerscollectief zien we het voorgenomen plan als een vorm van sociale vernietiging.

Voor ons als bewoners van een eengezinswoning is er geen geschikt alternatief binnen het plan Zuidplein en wij worden daardoor gedwongen onze vertrouwde woonomgeving met bijna 30 woonjaren te verlaten, als ook de wijk van onze keuze.

Als lid van het bewonerscomité menen we wel een 1^e voorlopige reactie te kunnen geven op het genoemde plan en geeft de gemeente de volgende inhoudelijke onderstaande bezwaren en (onderling samenhangende) overwegingen mee. Voor een uiteenzetting van deze punten, zie de bijgevoegde document: **Bezwaren, 6 oktober 2021.**

61.

Gelijk aan 17, 18, 28 en 62

62.

Gelijk aan 17, 18, 28 en 61