

Aan de leden van de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar

D. van Daal

Onderwerp

Ons kenmerk

Datum

Wijkgerichte aanpak

1065406

VERZONDEN 17 okt. 2025

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u volgens afspraak over de wijze waarop we de wijkgerichte aanpak willen vormgeven .

Aanleiding

Onze gemeente staat voor een grote opgave: veel wijken zijn in de jaren 60 aangelegd en inmiddels sterk verouderd. Wegen, riolering en groen sluiten niet meer aan bij de huidige behoeften en bestuurlijke ambities van de gemeente. Als gevolg van uitgesteld groot onderhoud de laatste jaren zien we de kwaliteit van de openbare ruimte snel achteruitgaan. Tegelijkertijd staan we voor nieuwe uitdagingen, zoals klimaatadaptatie, energietransitie en duurzame mobiliteit.

Doel

We willen de komende jaren onze wijken stap voor stap toekomstbestendig maken. Dit doen we door renovatie en verbetering van de openbare ruimte, met als doel het vergroten van de leefbaarheid en veiligheid én het inspelen op actuele maatschappelijke opgaven.

Opdracht van de raad

Op 7 november 2024 heeft de raad een motie aangenomen waarin wordt gevraagd om bij de begroting van 2026 een compleet overzicht te geven van de wijkaanpak. Dit overzicht moet bestaan uit:

- Een prioritering van de wijken (waar is de nood het hoogst?)
- Een financieringsplan
- Duidelijke scenario's, zodat de raad een goede afweging kan maken

Hoe bepalen we de prioriteit?

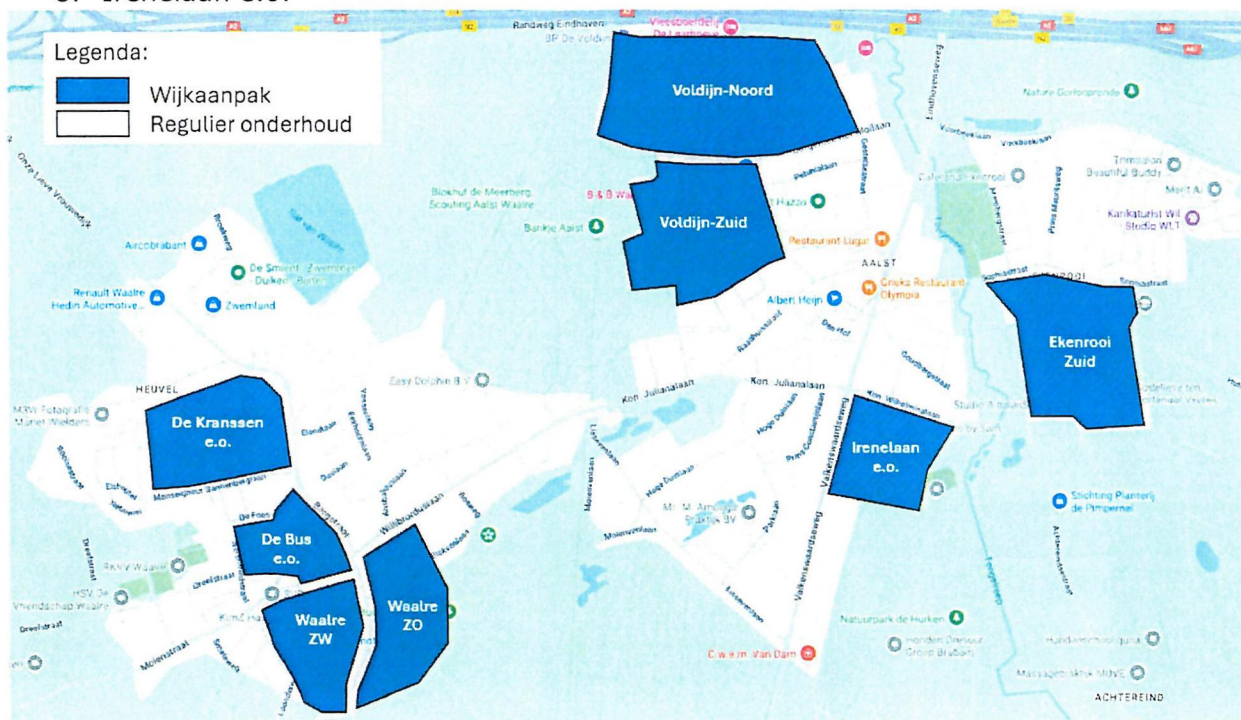
Voor de prioritering van de wijken gebruiken we het beleid "Programma Water, Rioleringen en Klimaat" (PWRK) als basis. Daarbij kijken we naar **onderhoud en vervanging riolering** om te voldoen aan wettelijke zorgplichten en om schade te voorkomen. Ook kijken we naar het **verbeteren van het rioleringsstelsel** door bijvoorbeeld het vergroten van leidingen en afkoppelen van regenwater. Daarnaast is **klimaatadaptatie** onderdeel van de prioritering waarbij we bekijken waar we regenwater kunnen vasthouden en infiltreren om verdroging tegen te gaan.

Ook andere opgaven vanuit **groen, wegen en mobiliteit** en **sociale cohesie** nemen we mee. Denk hierbij aan het behoud en versterking van groenstructuren en biodiversiteit, de uitgangspunten uit het wegenbeheersplan, een gezonde en duurzame mobiliteit zoals in de lokale mobiliteitsvisie is beschreven en zelfredzaamheid en stimulering van bewegen in de openbare ruimte.

Prioritering van de wijken

Op basis van bovenstaande criteria is de volgende volgorde bepaald:

1. Voldijn-Noord
2. De Kranssen e.o.
3. Voldijn-Zuid
4. De Bus e.o.
5. Waalre Zuid-West
6. Ekenrooi-Zuid¹
7. Waalre Zuid-Oost
8. Irenelaan e.o.



¹ Ekenrooi-Zuid is het huidige zuidelijke deel van Ekenrooi, niet de nieuwbouwlocatie.

Scenario's

Voor uitvoering van de wijkaanpak zijn drie scenario's uitgewerkt.

Scenario 1: Uitvoering noodzakelijk onderhoud

Het scenario uitvoering noodzakelijk heeft als uitgangspunt alleen het op orde houden van bestaand areaal en alleen noodzakelijk onderhoud uitvoeren conform de wettelijke ondergrens voor beheer van de openbare ruimte. Dit betekent dat er geen herinrichtingen en reconstructies plaatsvinden. De inrichting van de openbare ruimte blijft ongewijzigd. Er wordt geen invulling gegeven aan eerder door de raad vastgestelde kaders en ambities voor de openbare ruimte alsmede inclusiviteit. Burgerparticipatie vindt plaats op het niveau van informeren. Dit scenario waarin alleen onderhoud uitgevoerd wordt, kan kapitaalvernietiging tot gevolg hebben omdat het vaak leidt tot hogere kosten op lange termijn. Wanneer onderhoud niet goed gepland en uitgevoerd wordt, kunnen kleine problemen zich opstapelen en uiteindelijk grote reparaties vereisen.

Scenario 2: Integrale aanpak op straatniveau

In dit scenario wordt deels invulling gegeven aan door de raad vastgestelde ambities op straatniveau op basis van bovenliggende beleidsplannen. In een wijkplan wordt op tactisch niveau gekeken naar de ambities en waar deze in de wijk kunnen landen. Vervolgens volgt een integrale aanpak op straatniveau waarin inclusiviteit en burgerparticipatie meegenomen worden. Dat kan betekenen dat er maar in enkele straten in de wijk een integrale aanpak uitgevoerd wordt en dat andere straten in de wijk enkel het noodzakelijk onderhoud krijgen.

Scenario 3: Complete wijkaanpak

Dit scenario gaat uit van een complete integrale wijkaanpak waarin alle door de raad vastgestelde ambities uit de vigerende beleidsplannen worden ingevuld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan klimaatopgaven, mobiliteitsplan, schaalsprong, biodiversiteit, energietransitie en sociale cohesie. Er worden wijkplannen opgesteld voor de wijken die in aanmerking komen voor de wijkaanpak. Inclusiviteit en burgerparticipatie op wijkniveau spelen hier een belangrijke rol in. Alle straten in de wijk worden in dit scenario heringericht voor een duurzame toekomstbestendige wijk.

Wijkaanpak financieel

Voor de verschillende scenario's zijn realistische kostenramingen opgesteld volgens de standaard methodiek, met prijspeil 2025. Deze ramingen zijn in dit stadium nog grofmazig. In onderstaande tabel zijn de kosten geraamd voor de totale wijkaanpak per scenario.

Kostenraming wijkgerichte aanpak			
Wijken	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Voldijn-Noord	€ 18.800.000	€ 26.250.000	€ 35.000.000
De Kranssen e.o.	€ 8.600.000	€ 12.000.000	€ 16.000.000
Voldijn-Zuid	€ 15.100.000	€ 22.500.000	€ 30.000.000
De Bus e.o.	€ 4.800.000	€ 5.250.000	€ 7.000.000
Waalre Zuid-West	€ 4.400.000	€ 5.400.000	€ 7.200.000
Ekenrooi-Zuid	€ 13.300.000	€ 19.500.000	€ 26.000.000
Waalre Zuid-Oost	€ 4.800.000	€ 5.625.000	€ 7.500.000
Irenelaan e.o.	€ 3.700.000	€ 5.475.000	€ 7.300.000
Totaal	€ 73.500.000	€ 102.000.000	€ 136.000.000

We gaan uit van een doorlooptijd van 30 jaar voor de uitvoering van de wijkaanpak. In de onderstaande tabel zijn de jaarlijkse kosten en dekkingsmogelijkheden per scenario weergegeven.

Investeringslast en dekking per jaar			
Kosten wijkgerichte aanpak	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Water, riolering en klimaat	2,000,000	2,600,000	2,900,000
Wegen	450,000	600,000	750,000
groen		200,000	850,000
Totale kosten	2,450,000	3,400,000	4,500,000
Dekkingsbronnen beschikbaar in de meerjarenbegroting			
PWRK (Beschikbaar € 4.036.191)	2,000,000	2,600,000	3,500,000
Krediet wegenbeheersplan (beschikbaar €1.200.000)	450,000	800,000	1,000,000
Totale dekking	2,450,000	3,400,000	4,500,000

Belangrijke financiële uitgangspunten:

- De oriëntatie en voorbereiding wordt uitgevoerd in de periode van 2025-2028
- De daadwerkelijke uitvoering start naar verwachting in 2029.
- Subsidies en bijdragen uit de nota kostenverhaal als dekkingsmiddel zijn niet meegenomen, omdat deze nog onzeker zijn.
- Kosten voor participatie zijn niet meegenomen; deze hangen af van het gekozen scenario.
- Het wegenbeheerplan wordt in 2028 herzien. Hierin worden naast de wijkgerichte aanpak (€1.000.000 per jaar) ook andere noodzakelijke investeringen (€500.000 per jaar) opgenomen zodat onderhoud aan de straten in de overige wijken uitgevoerd kan worden.
- Ook het Programma Water, Rioleringen en Klimaat (PWRK) wordt in 2028 herzien, waarbij rekening wordt gehouden met de benodigde dekking voor de wijkaanpak.
- Reserves uit het regionaal- en lokaalfonds zijn niet ingezet; er is voldoende dekking in de meerjarenbegroting.

Vervolg

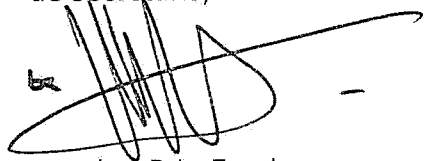
In 2026 stellen we een startnotitie op voor de wijkgerichte aanpak. Uw raad wordt dan nader geïnformeerd over de scenario's, prioritering en financiering, zodat u een goede afweging kunt maken. Bij de scenario's wordt u tevens geïnformeerd over de mate van participatie per scenario. Ook starten we in 2026 met het opstellen van een wijkplan voor de wijk met de hoogste prioriteit.

Wij vertrouwen erop u voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,



mr. drs. R.L. Franken

de burgemeester,



M.F. Oosterveer