



Het project Waalre Noord

Waalre Noord is de naam voor het gebied in het noorden van Waalre-dorp. Hier komen in totaal circa 800 nieuwe woningen. Bij de invulling van dit gebied spelen de natuur, duurzaamheid en waterplas De Meeris een belangrijke rol.

In deze nieuwsbrief

- > [Waalre Noord fase 3](#)
- > [Waderlo](#)
- > [De Bleeck 1](#)
- > [Heijde park](#)

Waalre Noord fase 3

Fase 3 is de laatste fase van de ontwikkeling Waalre Noord en zal zorgen voor een toevoeging van meer dan 400 woningen.

Hier wordt ook een basisschool gevestigd. De exacte locatie voor de nieuwe basisschool in het plangebied, is op 16 september 2025 door de gemeenteraad gekozen. Er zijn 5 scenario's binnen het plangebied voorgelegd en de raad heeft besloten dat de nieuwe basisschool zal worden gebouwd op locatie drie. Zie de afbeelding hieronder.



Nadat de locatie van de school is gekozen, is het stedenbouwkundig schetsontwerp aan de gemeenteraad voorgelegd. Het schetsontwerp is op 18 november 2025 unaniem door de raad vastgesteld. Het voorgelegde plan bevatte al alternatieve woonvormen voor sociale en goedkopere woningen, toch is er is een motie aangenomen voor een alternatieve woonvorm gericht op senioren, een zogenaamd ‘knarrenhof’. Het verzoek is aan het college van burgemeester en wethouders om in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan hier ruimte voor te maken.



In 2026 zal het definitieve stedenbouwkundig plan met een Beeldkwaliteitsplan en vervolgens een omgevingsplan worden opgesteld en ter inzage worden gelegd. Naar verwachting zullen deze plannen in het najaar van 2026 naar de gemeenteraad gaan om te worden vastgesteld.

Op dit moment bevindt het overleg met ontwikkelaars zich in de afrondende fase. Uitwerking van het stedenbouwkundig plan gaat in samenhang met deze onderhandeling, beide processen zijn nauw met elkaar verweven. Het doel hiervan is om een financieel haalbaar plan te ontwikkelen dat volledig in lijn is met de vastgestelde stedenbouwkundige visie.

Waderlo



Als afronding van het bouwgebied aan de zuidzijde van waterplas De Meeris, wordt een spraakmakend woontorentje met 5 appartementen gerealiseerd. Er wordt aandacht besteed aan verantwoord materiaalgebruik om energieneutraal te bouwen en aan sociale duurzaamheid. De bouw van woontoren Waderlo is begonnen.

De Bleeck 1



Waar een nieuw project begint, wordt een ander project afgerond: de Bleeck 1 is opgeleverd. Dit project is gerealiseerd door een CPO-collectief (Collectief Particulier Opdrachtgever project): de toekomstige bewoners waren zelf de projectontwikkelaars. Om het proces van het CPO-project te evalueren, gaat de gemeente binnenkort in gesprek met de bewoners van de Bleeck.

Heijde park



Het slotstuk van Waalre Noord fase 2 is woningbouwproject Heijde Park. Hier worden 151 woningen gebouwd.

Inmiddels zijn alle woningen van ontwikkelaar Van Grunsven verkocht en is de bouw hiervan begonnen. De woningen van verkoopfase 1 van ontwikkelaar Van Gisbergen zijn ook verkocht en de verkoop van fase 2 loopt; je kan je hier nog voor aanmelden. Ga voor meer informatie naar de website van [Van Gisbergen](#).

In het plangebied komen ook sociale huurwoningen van de corporatie 'thuis. Het streven is dat de bouw van de sociale huurwoningen op 5 januari 2026 begint en klaar is voor de bouwvak van 2026. De woningen worden door bouwbedrijf Heijmans prefab gebouwd: de delen van de woningen worden in de fabriek gemaakt en op de bouwplaats in elkaar gezet. Hierdoor is de bouwtijd korter en zijn de kosten lager. Het mooie is dat het een standaard bouwproduct is, maar door de afwerking aan de buitenzijde van de woning toch een uniek karakter heeft.

In het plangebied Heijde Park zijn ook 6 kavels voor zelfbouw aangewezen. De verkoop van deze bouw kavels is voorlopig uitgesteld, omdat de bouwgrond voor opslag wordt gebruikt voor het realiseren van de andere woningen in het plan. De vrije bouw kavels zullen in de verkoop gaan als de andere woningen van het plangebied zo goed als klaar zijn. Dat is naar verwachting in de tweede helft van 2026.



Het Huis van Waalre
Koningin Julianalaan 19
5582 JV Waalre
[Openingstijden en contact](#)

[040-2282500](tel:040-2282500)

gemeente@waalre.nl

Volg ons



© 2025 Gemeente Waalre