

Aan de gemeenteraad

Uw brief van	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar
		RO/ B.Daamen
Onderwerp	Ons kenmerk	Datum
RO projecten 2022	240261	VERZONDEN 23 DEC 2021

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van actieve informatieverstrekking aan de gemeenteraad doen wij u hierbij informatie toekomen over de belangrijkste lopende RO-trajecten. Zo heeft u een duidelijk overzicht.

Overzicht lopende RO trajecten

Waalre Noord

Binnen de ontwikkeling Waalre Noord lopen er verschillende woningbouwprojecten. Voor geïnteresseerden in de ontwikkeling en bouwprojecten verschijnt er periodiek een nieuwsbrief met de actuele stand van zaken, u ontvangt deze Nieuwsbrief ook. Hieronder de voortgang van de bouwprojecten:

De Bleeck 15

Een oude boerderij op de hoek De Bleeck en Heistraat is gesloopt en op dit perceel worden 4 half-vrijstaande en 2 vrijstaande woningen gebouwd. De verwachting is dat deze woningen in het voorjaar van 2022 worden opgeleverd.

De Bleeck 1

Op het thans braakliggend perceel De Bleeck 1 wordt een plan ontwikkeld met 7 patiowoningen voor senioren door middel van een CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). De groep van kopers/bewoners is nog met elkaar in gesprek om de woningen vorm te geven. Zodra hierover meer duidelijkheid is, kan worden gestart met procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Boslaantjes

Het project Boslaantjes, ten zuiden van de Heistraat, is in aanbouw. Recent zijn de eerste woningen opgeleverd en de rest zal snel volgen. In totaal worden er 65 woningen in diverse prijsklassen gerealiseerd, waarbij ook betaalbare woningen voor starters en patiowoningen voor senioren.

Waderlo

Ter afronding van de woningbouw langs de plas is in het bestemmingsplan nog ruimte opgenomen voor de bouw van een klein woontorentje. Na een openbare aanbesteding is er een ontwikkelaar gekozen, die thans in gesprek is met de kopers om het plan definitief vorm te geven. Aan dit gebouw zijn extra hoge eisen gesteld ten aanzien van duurzaamheid en architectuur. De verwachting is dat de aanvraag omgevingsvergunning dit jaar nog zal plaatsvinden.

Heijde Park

De volgende fase van de ontwikkeling in Waalre-noord is het plan Heijde Park. Hiervoor heeft uw raad de kaders reeds vastgesteld. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het Beeldkwaliteitsplan en lopen de gesprekken met de ontwikkelaars/eigenaren. Zodra dit is afgerond kan het bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Dit zal naar verwachting begin 2022 gaan lopen. In totaal kunnen op deze locatie circa 150/170 woningen worden gerealiseerd.

Plan Bergstaete

Het bestemmingsplan is in de zomer 2021 door u vastgesteld. De vergunningaanvraag is momenteel in behandeling. Beoogde start bouw is maart/april 2022.

Het Klooster

De bouw van de woonzorgappartementen vordert gestaag. Het is de verwachting dat de appartementen rond de bouwvak van 2022 worden opgeleverd. In de periode tot de oplevering wordt de huiskamerfunctie, zo goed en zo kwaad als het gaat door alle beperkingen veroorzaakt door corona, verzekerd door een lokale horecaondernemer.

Tijdelijke wooneenheden Meester Slootsweg

Woonstichting 'thuis is van plan om op een perceel aan de Meester Slootsweg 30 tijdelijke woonheden te plaatsen voor één- en tweepersoonshuishoudens in de betaalbare huursector. De aanvraag omgevingsvergunning wordt nu voorbereid en het zal mogelijk zijn om de woningen medio 2022 te plaatsen.

Gezondheidscentrum Mr Slootsweg

Het gezondheidscentrum wordt in februari 2022 opgeleverd. Daarop volgend wordt de parkeerplaats voor het centrum aangelegd en worden de bomen en het overige

groen aangeplant. Gelijktijdig worden de nieuwe speelvoorziening en de JOP geplaatst.

Molenstraat 9-11

Voor gemeentelijk monument Molenstraat 9-11 wordt door een ontwikkelaar gestudeerd op een passende invulling met wonen. Ook achterop het perceel zal woningbouw gerealiseerd worden. Vanuit de gemeente zijn hiervoor uitgangspunten meegegeven. De omgevingsdialoog zal binnenkort plaats vinden.

Vitaal Dorpshart Aalst

Binnen het Vitaal Dorpshart Aalst lopen er verschillende woningbouwontwikkelingen. Hieronder de voortgang van deze trajecten.

Aalsterhof

In november 2021 wordt de Aalsterhof op Den Hof 144-146 (voormalig Blokkerpand) opgeleverd en krijgen de vijf huurders hun sleutel. Voor de commerciële plint is interesse vanuit een horecaondernemer.

Kantoorpand Michiel de Ruyterstraat

Het nieuwe kantoorpand van de Van Doormalen Retailgroep op de hoek van de Michiel de Ruyterstraat/Den Hof is inmiddels uit de steigers en wordt in januari 2022 opgeleverd.

Eindhovenseweg 29 (Meiboom)

Op de plek waar nu restaurant De Meiboom is gevestigd komt een complex bestaande uit 14 appartementen. De anterieure overeenkomst hiervoor is inmiddels afgesloten. De verwachting is dat in het eerste kwartaal van 2022 het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Eindhovenseweg 54-56

Het pand Eindhovenseweg 54 is in 2018 deels afgebrand en onbewoonbaar verklaart. De nieuwe eigenaar wil op de plaats van het huidige afgebrande pand en het naastgelegen pand Eindhovenseweg 56 (waar de Zorgoutlet is gevestigd) een nieuw pand met 6 appartementen en evenveel parkeerplaatsen realiseren. Het College van B&W heeft op 14 september jl. besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan dit initiatief. Het is nu aan de ontwikkelaar om een omgevingsdialoog hierover te starten met de omwonenden. Daarna kan middels een omgevingsvergunning (kruimelgeval) medewerking verleend worden aan deze ontwikkeling.

Brederode

Op de begane grond in appartementencomplex Brederode staat ruim 900 m2 aan commerciële ruimte leeg. Stayinc wil hier 10 9 appartementen in de middenhuur realiseren. Het parkeren kan voorzien worden in de parkeerkelder onder het complex. We verwachten nog dit jaar hier een principebesluit over te nemen. Door een omgevingsvergunning kan hier dan vervolgens medewerking aan worden verleend.

De Keizer

De bouw van de woningen is in volle gang. De woningen zullen in het eerste kwartaal van 2022 opgeleverd worden.

Hazzo en omgeving

Naast de ombouw van 't Hazzo worden twee woonblokken gerealiseerd door Woonbedrijf. De 27 appartementen zijn in aanbouw en de oplevering is medio 2022. Daarna wordt de openbare ruimte rond 't Hazzo en de nieuwe woonblokken heringericht. Onder andere komt de verbinding tussen de Trolliuslaan en de Prunellalaan te vervallen voor autoverkeer en wordt er een wadi aangelegd.

Ten zuiden van 't Hazzo wordt een plan voorbereid om een transformatie van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming te realiseren.

Locatie Ligtfoot

Het bestemmingsplan voor deze locatie is onherroepelijk. Er worden 13 appartementen en 13 grondgebonden woningen gerealiseerd. Het vergunningetraject is doorlopen en de bouw start volgens planning in het eerste kwartaal van 2022.

De Pracht en omgeving

Voor het noordelijke deel van het gebied onderzoeken we in 2022 welke varianten voor de herinrichting van het openbaar gebied mogelijk zijn. Hierbij worden ook opties voor eventuele uitbreiding van de Pracht en vergroening van de wanden van de sporthal meegenomen. In 2022 zal een voorstel met enkele ontwerpen en bijbehorende kostenramingen aan uw raad worden voorgelegd.

Voor het zuidelijke deel zal 'thuis de ruimtelijke procedure starten. De gemeente is hierin faciliterend en toetsend.

In beide deelprojecten wordt de omgeving meegenomen.

Malvalaan / 't Laar

Het oude verzorgingscomplex wordt momenteel gesloopt. De gemeente kijkt samen met Wooninc, Oktober, de TU/e en omwonenden hoe het gebied inclusief de nieuwbouw het beste vorm gegeven kan worden. Dit is onderdeel van het project de SLIMme wijk. Momenteel wordt gewerkt aan de eerste stedenbouwkundige schetsen.

Serviceflat Eekenrhode

Het college heeft ingestemd met een principeverzoek om serviceflat Eeckenrhode uit te breiden met circa 35 appartementen. Deze appartementen worden gerealiseerd in een nieuw te bouwen vleugel aan het bestaande gebouw. Onderdeel van de realisatie van de nieuwe vleugel is tevens het oplossen van het parkeerprobleem

rondom de serviceflat door extra parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. Tevens zijn in het concept ontwerp na overleg met de buurt de locaties van de in- en uitritten verplaatst en wordt er een achteringang toegevoegd. Begin volgend jaar wordt de bestemmingsplanprocedure opgestart. Uw raad wordt hierover nader geïnformeerd.

Brabantiapark

Na een intensief traject van burgerparticipatie en afstemming met de Provincie en het Waterschap ligt er nu een concept stedenbouwkundig plan waar alle partijen enthousiast over zijn. Dit plan, waarin veel ruimte wordt geboden aan natuur en water in combinatie met wonen, wordt verder uitgewerkt. Binnenkort wordt uw raad via een separate raadsinformatiebrief hierover geïnformeerd.

Aalstermolen

Er wordt gestudeerd op een invulling van het achterterrein van de Aalstermolen ten behoeve van wonen. Daarbij is tevens het doel om dit Rijksmonument beter beleefbaar te maken voor onze inwoners. Mocht dit leiden tot een gedragen plan zal hier een ruimtelijke procedure voor worden opgestart. Uw raad wordt hierover dan nader geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,


mr. drs. R.L. Franken

Waarnemend burgemeester,


dr. A.J.W. Boelhouwer

b.a.