

Reactieformulier oordeelsvormende bijeenkomst

Onderwerp: Voorstel tot vaststellen Stedenbouwkundige Visie Waalre-noord fase 3
Nummer: 2024-23
Datum vergadering: 2 april 2024



Portefeuillehouder: S. van de Goor-Gelens
Behandelaar: Sebastiaan Brons / Frank van Noort

Kernboodschap voorstel:

Waalre-noord Fase 3 bevindt zich in een belangrijke fase van ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de vaststelling van de stedenbouwkundige visie van cruciaal belang is. In lijn met de ambitieuze woningbouwtaak van de gemeente Waalre, zoals vastgelegd in zowel regionale woningbouwafspraken als de lokale Woonvisie, is het woningbouwproject Waalre-Noord aangemerkt als een majeur project binnen het samenwerkingsverband Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). Begin 2022 zijn nieuwe woningbouwafspraken binnen het SGE vastgesteld, waarbij expliciet is bepaald dat de gebiedsontwikkeling van Waalre- Noord wordt voortgezet. De locatie wordt als sleutellocatie ook genoemd in de Woondeal Zuidoost Brabant.

Deze visie dient als een gedegen ruimtelijk kader om invulling te geven aan de eerder vastgestelde kaders en randvoorwaarden in het begin van 2023. Hiermee wordt beoogd een heldere richtlijn te verschaffen voor toekomstige ontwikkelingen binnen dit gebied. De uitdagingen in de grondbezitssituatie vragen om zorgvuldige afstemming, terwijl de belangen van omwonenden en andere stakeholders nauwlettend worden meegenomen.

De stedenbouwkundige visie vormt daarmee niet alleen een blauwdruk voor de fysieke inrichting van Waalre-noord Fase 3, maar ook een leidraad die de verdere ontwikkelingen in dit gebied zal sturen. Het doel is om een gebalanceerde en duurzame omgeving te creëren die aansluit bij de wensen van de gemeenschap en de ambities van de gemeente.

Voorstel aan de gemeenteraad	X	A-stuk (bespreekstuk)
		B-stuk (hamerstuk)
1. De stedenbouwkundige visie voor de ontwikkeling van Waalre-Noord Fase 3 vast te stellen.		
2. Het college te verzoeken om de stedenbouwkundige visie nader uit te werken in een stedenbouwkundig plan met inbreng vanuit participatie.		

In overleg met de portefeuillehouder/het college is vastgesteld dat de volgende punten nog beantwoording behoeven:

Fractie VVD:

1. Zijn er in de volgende fase mogelijkheden voor de raad om nog punten te wijzigen? Zo ja: wanneer, hoe en welke?

Het college heeft toegezegd:

1. Bovenstaande vragen te beantwoorden.

Beantwoording college vragen:

Ontwikkeling van deze locatie vindt in stappen plaats met inbreng van de raad bij iedere stap. In voorliggende Visie hebben verkenningen plaatsgevonden van de mogelijkheden en onmogelijkheden (zoals verruiming van het gebied, relatie met buitengebied, een gewijzigd kwantitatief en kwalitatief bouwprogramma). Bij het uitwerken van de Visie zijn nog veel keuzes te maken en als gevolg ook wijzigingen aan te brengen. In de volgende stap zal de raad worden betrokken bij het nader invullen van de Visie en daarbij zijn er mogelijkheden om eventueel punten te wijzigen.

De volgende stap in het proces is de fase van schetsontwerp. Daarbij is er ruimte voor het bespreken van varianten en worden verschillende opties overwogen, zoals de locatie van hoogbouw, de definitieve plaatsing van de school en de configuratie van verschillende typen woningen. Deze fase biedt de gelegenheid om diverse scenario's te verkennen en te bespreken. Dit willen we doen door werksessie met stedenbouwkundige adviseurs , waarbij vorm wordt gegeven aan de gewenste invullingen en wellicht wijzigingen. In de werksessie is de raad actief betrokken bij het vormgeven van het plan. Resultaat van deze fase is een Stedenbouwkundig Plan met de concrete invulling, inclusief het aantal en type woningen dat daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. Dit plan wordt ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Datum reactie college: 9 april 2024