



Gebiedsvisie Waalre - Noord

Samen bouwen
aan een nieuwe woonwijk



Waalre – Noord Fase 3

Agenda

- Welkom
- Aanleiding en doel
- Historie ontwikkeling/Gebiedsvisie
- Beleidskaders
- Verkenning Kaders Ontwikkeling
- Afsluiting

An aerial photograph of a rural landscape, likely a farm or estate, showing a grid of fields, a cluster of buildings, and a road. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

Waalre – Noord Fase 3

Wethouder S. van de Goor - Gelens

- Aanleiding
- Doel
- Inhoud
- Kaders



Waalre – Noord Fase 3

Historie ontwikkeling Waalre noord

- Start 2005: pilot inwonersparticipatie
- Projectcommissie (zonder college)
- Juni 2006 Nota van Uitgangspunten
- Juni 2007 Gebiedsvisie Waalre-noord

Vaststelling door gemeenteraad, naar wens inwoners





Waalre – Noord Fase 3

Gebiedsvisie Waalre noord

- Opbouw Visie
- Woningbouw
- Landschapsontwikkeling
- Recreatie
- Verkeer



Waalre – Noord Fase 3

Ontwikkeling Waalre noord

- Fase 1 afgerond, 280 woningen opgeleverd, 11 woningen nog in ontwikkeling en horecapunt
- Fase 2: Heijde Park: ovalen in parkbos (2019 Raad), 165 woningen in ontwikkeling
- Fase 3: 200 woningen?



3

Park de Meeris

The Lodge

Afgerond

De Boslaantjes

Heijde Park (Fase 2)



Waalre – Noord Fase 3

Gebiedsvisie over fase 3

- Aantal woningen en dichtheid
- Woningtypen
- Begrenzing locatie

Waalre – Noord Fase 3





Waalre – Noord Fase 3

Raadsprogramma en beleidskaders

- Raadsprogramma over Wonen
- Omgevingsvisie
- Woonvisie en -notitie
- Duurzame Nieuwbouw
- Klimaat robuust
- Regionale Woonafspraken



Waalre – Noord Fase 3

Verkenning van kaders (1).

- Afbakening ontwikkel locatie
- Positie Heuvelstraat als oud lint /buurtschap
- Kwantiteit: ruimte voor meer woningen?
- Snelheid vs Ambitie kwaliteit
- Ontsluiting OLV Dijk

Waalre – Noord Fase 3

Afbakening ontwikkel locatie





Waalre – Noord Fase 3

Verkenning van kaders (1).

- Afbakening ontwikkel locatie
- Positie Heuvelstraat als oud lint /buurtschap

Waalre – Noord Fase 3

Heuvelstraat als oud lint





Waalre – Noord Fase 3

Verkenning van kaders (1).

- Afbakening ontwikkel locatie
- Positie Heuvelstraat als oud lint /buurtschap
- Kwantiteit: ruimte voor meer woningen?

Waalre – Noord Fase 3

Meer (betaalbare) woningen door verdichting





Waalre – Noord Fase 3

Verkenning van kaders (1).

- Afbakening ontwikkel locatie
- Positie Heuvelstraat als oud lint /buurtschap
- Kwantiteit: ruimte voor meer woningen?
- Snelheid / Ambitie kwaliteit
- Ontsluiting OLV Dijk

Waalre – Noord Fase 3

Ontsluiting op OLV Dijk





Waalre – Noord Fase 3

Verkenning van kaders (2).

- Grondgebonde en/of appartementen
- Vrije Sector/Sociaal/Betaalbaar
- Duurzame ambities
- Architectuur woningen (Beeldkwaliteit)
- Openbare Ruimte



Waalre – Noord Fase 3

Verkenning van kaders (3).

- Functies: wonen, school, spel, groen, ?
- Landschap integrale ontwikkeling
- Waterhuishouding
- Realisatie: regie rol gemeente
- Grondverwerving gemeente of ontwikkelaars?



Waalre – Noord Fase 3

Plan van Aanpak

- Versnelling in planontwikkeling
- Inwoners participatie obv stedenbouwkundige opzet
- Gesprek eigenaar/bewoners gebied
- Vaststellen kaders
- Hoe regie rol invullen?



Waalre – Noord Fase 3

Afronding en vervolg

- Richting aan ontwikkel-kaders
- Plan van Aanpak
- Planning
- Voorbereidingskrediet