



## Nieuwsbrief Waalre Noord

### Het project Waalre Noord

*Waalre Noord is de naam voor het gebied in het noorden van Waalre-dorp. Hier komen in totaal 600 nieuwe woningen. Bij de invulling van dit gebied spelen de natuur, duurzaamheid en Waterplas De Meeris een belangrijke rol.*

*In deze nieuwsbrief leest u meer over het Woontorentje Waderlo, de situatie van Natuurbelevingscentrum Buiten, de voortgang van het CPO-project Bleek 1 en van Heijde Park, de afronding van 'De Boslaantjes' en de speelvoorziening tussen De Boslaantjes en De Bleek.*

### De Bleek 15

Op de plek van de oude gesloopte boerderij aan de Bleek 15 zijn 6 woningen gebouwd in de vorm van 2 tweekappers en 2 vrijstaande woningen. De woningen worden naar verwachting volgende maand opgeleverd. De parkeerplaats aan de achterzijde van de woningen krijgt dezelfde uitstraling als de bestaande parkeerkoffers in de Bleek.



*Nieuwe woningen op het perceel Bleek 15*

### Vergunning voor Woontorentje Waderlo is bijna rond

De vergunning die ontwikkelaar Michel de Groot voor het woontorentje Waderlo heeft aangevraagd is bijna rond. De vergunningsprocedure heeft iets langer geduurd door de zoektocht naar de juiste materialen voor de gevelbekleding en het uitwerken van het bodemwarmtesysteem (systeem voor duurzame energievoorziening). De start van de bouw staat gepland voor de tweede helft van 2022. De bouwtijd is ongeveer een jaar.



*Ontwerp Woontoren Waderlo, westzijde.*

Het ontwerp van het woontorentje is door co-creatie tot stand gekomen. Een groep potentiële kopers heeft samen met een aantal bewoners uit de omgeving in samenwerking met de ontwikkelaar het gebouw ontworpen. Het iconische woontorentje met maximale duurzaamheidsambitie aan de zuidzijde van waterplas De Meeris biedt ruimte aan vijf appartementen. Meer informatie over de appartementen van Waderlo vindt u op: [www.waderlo.nl](http://www.waderlo.nl).



*Noordgevel woontoren Waderlo*

### **CPO Senioren-Patiowoningen De Bleek 1**

De deelnemers aan het CPO project De Bleek 1 (CPO staat voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) zijn flink op weg met hun project. De vereniging heeft inmiddels een adviseur en een architect gekozen. De gemeente brengt het bestemmingsplan in procedure nadat de CPO-vereniging een verkavelingsopzet heeft gemaakt. De verwachting is dat dit nog voor de zomer gebeurt. Er is ruimte voor maximaal 7 kavels voor senioren-patiowoningen. De vereniging kiest voor invulling met 6 bungalows. Omdat de omgeving van de Bleek 1 vooraf intensief werd betrokken, legt de gemeente direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage. In de bijlage onderaan deze nieuwsbrief geeft de vereniging zelf een toelichting op wie zij zijn, het plan en het proces en roept ze geïnteresseerden op voor de reservelijst.

### **Natuurbelevingscentrum 'Buiten'**

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State in de procedure over het bestemmingsplan voor Natuurbelevingscentrum 'Buiten', liet de gemeente

onderzoeken uitvoeren naar akoestiek en parkeren. Het resultaat van deze onderzoeken verwerken we in een nieuw ontwerpbestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan is bijna klaar. We verwachten dat het nieuwe plan in juni 2022 ter inzage kan worden gelegd. De resultaten van de extra onderzoeken zijn dan ook openbaar en te bekijken. Iedereen kan dan gedurende zes weken zienswijzen op het plan indienen bij de gemeenteraad. De vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan vindt plaats na de zomer.

### **Stand van zaken Heijde Park**

De laatste woningbouwphase in het oostelijk gedeelte van Waalre Noord is het plan Heijde Park.

#### Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan voor Heijde Park is klaar. Het plan is in samenwerking met het kwaliteitsteam van Waalre Noord opgesteld. In dit team zitten de gemeente en externe adviseurs. Het kwaliteitsteam bewaakt de stedenbouwkundige kwaliteit van heel Waalre Noord. Op deze manier zorgt het team voor samenhang in het hele gebied.

#### Ontwikkeling bestemmingsplan

We zijn op dit moment bezig met de ontwikkeling van het bestemmingsplan. Buro Waalbrug stelt het bestemmingsplan op. Ook voeren zij de verschillende onderzoeken uit waaronder bodemonderzoek, archeologisch onderzoek en onderzoek naar flora en fauna. We verwachten het voorontwerp bestemmingsplan, inclusief het beeldkwaliteitsplan, nog voor de zomer ter inzage te kunnen leggen.



### Nog geen inschrijving mogelijk

De bouw van de ongeveer 150 woningen start naar verwachting in 2023.

Als u belangstelling heeft voor een woning kunt u zich daarvoor later inschrijven bij de ontwikkelaars die de woningen gaan realiseren, niet bij de gemeente. Als duidelijk is wanneer, voor welke woningen en hoe geïnteresseerden zich kunnen melden, maken wij dit bekend in deze nieuwsbrief.

De gemeente houdt geen inschrijflijsten of interesselijsten bij. Op dit moment is er nog géén informatie beschikbaar over de geplande woningen en kunt u zich nog niet inschrijven.



*Stedenbouwkundigplan Heijde Park*

### **Woningen in De Boslaantjes opgeleverd**

De woningen in De Boslaantjes zijn allemaal opgeleverd. De bestrating, het openbaar groen en de speeltuin zijn aangelegd. De tijdelijke toegang via de Fazantlaan is een gecombineerd fiets- en voetpad geworden en niet toegankelijk voor auto's. De ontsluiting van de wijk voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats via de Heistraat.



*Speeltuintje in de Heikrekel.*



*Fiets- en voetpad richting de Fazantlaan*



### **Natuurlijke speelvoorziening tussen Boslaantjes en Bleeck**

In de bosstrook tussen De Boslaantjes en de Bleeck komt een natuurlijke speelvoorziening voor kinderen. Deze wordt aangelegd tussen de paden die al in het bos zijn aangelegd. De speelvoorziening wordt gemaakt van natuurlijke materialen die kinderen uitdagen om te spelen en te bewegen. Door Bosgroep Zuid-Nederland heeft ook het onderhoud van het bos plaatsgevonden. Het bos is opgeschoond waarbij slechte beplanting en bomen zijn verwijderd. Zo is onder andere de Amerikaanse Vogelkers verwijderd. Een uitheemse soort die daar niet thuishoort. Daarnaast is er nieuw groen aangeplant.



Bij de ontwikkelingen in de bosstrook zijn de direct aanwonenden betrokken. Zij hebben vragen kunnen stellen en wensen kunnen aangeven.



*Nieuwe woningen in De Boslaantjes*



*Locatie nieuwe natuurlijke speelvoorziening*



## Groenplein Paradijslaan

In eerdere nieuwsbrieven hebben we gemeld dat de metalen platen in de heuvel bloot zijn komen te liggen en daarom verwijderd worden. Dit om gevaarlijke situaties te voorkomen. Deze werkzaamheden worden in mei uitgevoerd. Daarna wordt de heuvel geëgaliseerd en opnieuw ingezaaid. Om het nieuwe gras kans te geven om te groeien plaatsen we de eerste weken hekken om de heuvel



*Trapveldje aan de Paradijslaan*

## Nieuwsbrief Waalre Noord in een nieuw jasje

De gemeente gaat voor het versturen van nieuwsbrieven over op een nieuw systeem. Dit betekent dat u de nieuwsbrief Waalre Noord de volgende keer in een nieuw jasje ontvangt. Voor vragen over het project Waalre Noord kunt u gewoon mailen naar [waalrenoord@waalre.nl](mailto:waalrenoord@waalre.nl).

### **Meer weten?**

Heeft u vragen over Waalre Noord? Bezoek de website [www.waalre.nl](http://www.waalre.nl): Inwoners en Ondernemers, Bouwprojecten, Waalre Noord. Email: [waalrenoord@waalre.nl](mailto:waalrenoord@waalre.nl) of neem contact op via tel.nr: 040 – 2282500.



## Bijlage: CPO project De Bleeck



Aan De Bleeck in Waalre komt een mooi woonproject tot stand. Zes huishoudens hebben een oproep van de gemeente Waalre om hier een CPO-project te starten met beide handen aangenomen. Wij gaan samen bouwen. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) heet dat.

### Waar gaat het om?

Samen bedenken, ontwikkelen, laten ontwerpen en bouwen van (semi)bungalows in de driehoek tussen de Onze Lieve Vrouwedijk aan de ene kant en De Bleeck aan de andere kant. Een spannend initiatief, want ieder heeft zo zijn/haar eigen woonwensen. Wat we allemaal willen is een levensloopbestendige woning met bad- en slaapkamer op de begane grond.

### Wie is de CPO vereniging?

CPO De Bleeck bestaat uit 6 huishoudens. We zijn 55+ of hebben een reden met betrekking tot gezondheid om zo te willen wonen. Samen hebben we een vereniging opgericht, onze woonwensen geïnventariseerd en een architect aangetrokken. Die gaat aan de slag om een stedenbouwkundig plan te maken. Want, onder het toezicht van een waardevolle boom, moeten er 6 bungalows komen op een niet al te omvangrijk

perceel, waarbij iedereen toch voldoende ruimte heeft en je niet op elkaars lip zit. Want dat laatste is een woonwens van ons allemaal. Tevens houden we rekening met eerder geuite wensen van buurtbewoners. Een behoorlijke uitdaging, maar die gaan we graag aan!

### De woningen en gezamenlijke voorzieningen

We kiezen voor een moderne uitstraling van de woningen, met veel lichtinval en een verbinding tussen binnen en buiten. Sommige dingen willen we misschien gezamenlijk doen: bijvoorbeeld een fietsenstalling, de energievoorziening en een afvalverzamelpunt.

Er zijn nog tal van uitdagingen om over na te denken. O.a. hoe energiezuinig willen we bouwen en hoe duurzaam moeten de huizen worden. Om daar overeenstemming over te krijgen bezoeken we andere (CPO)projecten en laten we ons adviseren op deze terreinen. Het samen op excursie gaan en zaken uitzoeken leidt tevens tot het naar elkaar toe groeien van de groepsleden. Iets wat absoluut nodig is als je samen zo'n weg inslaat, want er komt heel wat op je af.

Het is spannend om zo te werken, omdat je enerzijds werkt aan je eigen droom en anderzijds alleen maar succesvol kunt zijn als iedereen bereid is water bij de wijn te doen. Besluiten komen tot stand op basis van overeenstemming. Dat houdt in dat het tijd vergt om daar te komen, maar dat elke deelnemer zich kan vinden in de uitkomst.

### Begeleiding door BIEB

Om het proces zo vlekkeloos mogelijk te laten verlopen worden we begeleid door BIEB (Bouwen In Eigen Beheer). Dit is een organisatie met jarenlange ervaring in het



begeleiden van CPO-projecten. BIEB waakt over het proces dat we doorlopen met elkaar.

**Interesse in het project? Meld je aan voor de reservelijst**

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je er meer van weten dan kun je contact opnemen met de secretaris van CPO De Bleek: Francie van den Heuvel door een mail te sturen naar [francievandenheuvel@gmail.com](mailto:francievandenheuvel@gmail.com).

Vooralsnog hebben we voldoende deelnemers, maar heb je interesse om de plaats van een deelnemer in te nemen die door omstandigheden af moet zien van verdere deelname, schroom dan niet je aan te melden bij voornoemd e-mailadres. Wij zullen dan contact met je opnemen en je van verdere informatie voorzien over ons project.