



Nieuwsbrief

December 2023

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 lees je meer over de voortgang van Plan Heijde Park, CPO-project De Bleek 1, project Waalre Noord Fase 3 en de situatie van Natuurbelevingscentrum Buiten.

Update Heijde Park

Plan Heijde Park is het laatste deel van de woningbouwontwikkeling Waalre Noord fase 2. In de afgelopen maanden heeft de gemeente Waalre intensief overleg gevoerd en samengewerkt met onder andere de particuliere ontwikkelaars en de makers van het bestemmingsplan, het Stedenbouwkundig Plan en het Beeldkwaliteitsplan. De processen van het opstellen van deze documenten liepen de afgelopen maanden parallel aan elkaar. Een wijziging van een onderdeel bij één document, had weer gevolgen voor de andere documenten. De afgelopen weken zijn de definitieve versies hiervan afgerond. Het college

Update Waalre Noord fase 3

Begin 2023 stelde de gemeenteraad van Waalre kaders voor de ontwikkeling van Waalre Noord fase 3 vast. Er ging veel aandacht naar de inbreng, ideeën en meningen van belanghebbenden. Op 22 juni is daarom een eerste buurtgesprek georganiseerd. Hierover hebben we u in de vorige nieuwsbrief geïnformeerd. Ondertussen heeft het tweede buurtgesprek plaatsgevonden, op 2 november 2023. Er waren veel aanwezigen: ruim 140 geïnteresseerden hebben deelgenomen, waaruit de betrokkenheid van de gemeenschap is terug te zien.

Tweede buurtgesprek

Het doel van de avond was tweeledig: enerzijds toetsen of de input uit het eerste buurtgesprek goed was meegenomen, anderzijds het ophalen van nieuwe input bij betrokkenen die eerder niet aanwezig waren en het ophalen van nieuw ontstane ideeën. Na een plenaire aftrap met een korte terugblik, werd de eerste stedenbouwkundige visie gepresenteerd. Na de presentatie was er de mogelijkheid om vragen te stellen aan de hand van vijf thematafels: wonen, groen, mobiliteit, voorzieningen en de 'algemene vraagbaak'. Doordat de belangstelling dermate groot was, kreeg niet iedereen de kans om de presentatie goed te

van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het Stedenbouwkundig Plan en het Beeldkwaliteitsplan. Daarnaast heeft het college op 12 december jl. besloten het Ontwerp Bestemmingsplan vrij te geven voor publicatie.



Ontwerp Bestemmingsplan ter inzage

De inzageperiode van Ontwerp Bestemmingsplan 'Heijde Park Waalre Noord' start op 21 december 2023 en eindigt op 31 januari 2024. Iedereen die dat wil, kan het Ontwerp Bestemmingsplan, het Stedenbouwkundig Plan en het Beeldkwaliteitsplan bekijken in het Huis van Waalre. Op het Ontwerp Bestemmingsplan is het mogelijk een zienswijze in te dienen. Alle documenten zijn ook digitaal te bekijken via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plannummer is NL.IMRO.0866.BP00212-0201.

Inloophbijeenkomst 15 januari 2024

Op maandagavond 15 januari van 19.00 tot 21.00 uur vindt een inloophbijeenkomst plaats en kunt u in Het Huis van Waalre kennis nemen van het ontwerp bestemmingsplan en mondelinge toelichting krijgen op de opzet van het plan. Er is geen centrale presentatie, dus u kunt het tijdstip zelf kiezen.

volgen. Dit is opgelost door de presentatie ter plekke een tweede keer te geven, ditmaal voor een kleiner gezelschap. De ingesproken presentatie is bovendien op de website van Waalre Noord fase 3 terug te vinden: waalre.nl/fase3.

De aanwezigen droegen onderwerpen aan zoals het behouden van het huidige landschap, de verkeersontsluiting op de Onze Lieve Vrouwedijk, toenemend verkeer in de omgeving en de plaatsing van de nieuwe school. De vraag omtrent de locatie van de nieuwe school blijft een aandachtspunt. De input van de twee buurtgesprekken wordt waar mogelijk verwerkt in de stedenbouwkundige visie. Het resultaat is een plan dat niet alleen voldoet aan de beleidskaders van de gemeente, de oorspronkelijke Gebiedsvisie en de nieuwe vastgestelde kaders, maar ook rekening houdt met de lokale behoeften en wensen.



Vervolg

Het vervolg omvat het afronden van het participatietraject voor de Stedenbouwkundige visie. De resultaten uit het tweede buurtgesprek worden in januari 2024 teruggekoppeld aan de deelnemers en gedeeld op de projectpagina Waalre.nl/fase3. Begin volgend jaar wordt de stedenbouwkundige visie verder afgerond. De planning is om in het eerste kwartaal van 2024

Vervolg

In de vorige nieuwsbrief informeerden we u over het bouw- en woonrijp maken van het plangebied na vaststelling van het bestemmingsplan. Het bouwrijp maken van de grond houdt in dat het plangebied vrij wordt gemaakt van obstakels (groen, verharding) die de bouw in de weg kunnen staan. Het woonrijp maken volgt na de bebouwing en hiermee wordt de afwerking van het openbare deel van het plangebied bedoeld. De gemeente heeft Jens, een ingenieurs- en adviesbureau uit Helmond, ingeschakeld om de tekeningen technisch verder uit te werken. Om de woningbouw te versnellen is hiermee al gestart. Tevens zijn de architecten reeds gestart met het verder uitwerken van de woningtypes. Het doel is om snel na de vaststelling van het bestemmingsplan de verkoop te starten.

Informatie over woningen

In Heijdepark worden door verschillende ontwikkelaars woningen ontwikkeld. Een van de ontwikkelaars, Van Grunsven, heeft al een website opgezet, bedoeld voor de uiteindelijke verkoop van de woningen in hun deel van het ontwikkelgebied : <https://www.heijdepark-nieuwbouw.nl/>. U kunt zich op deze website aanmelden, waarna u door Van Grunsven op de hoogte wordt gehouden van de ontwikkelingen.

de stedenbouwkundige visie ter besluitvorming aan de gemeenteraad van Waalre voor te leggen. Kijk voor meer informatie over de vervolgstappen om tot ontwikkeling te komen van de wijk op [waalre.nl/fase3](https://www.waalre.nl/fase3).

Update De Bleeck 1

Aan De Bleeck 1 worden zes ruim opgezette patio-woningen gebouwd in een CPO-project. CPO betekent Collectief Particulier Eigenaarschap en het houdt in dat particulieren samen de woningen ontwikkelen. De toekomstige bewoners zijn zelf de projectontwikkelaar en nemen ook samen de beslissingen. De plannen zijn rond en het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn onherroepelijk. De bouw van de woningen start in januari 2024. De verwachte bouwtijd is ongeveer een jaar.

Vorbereidingen bouw gestart

Om te kunnen starten met de bouw worden, in opdracht van de gemeente, de voorbereidingen uitgevoerd. Het overvloedige groen is inmiddels al verwijderd. De karakteristieke boom in de zuidelijke punt van het perceel blijft behouden. Tijdens de bouw wordt de boom beschermd. Het groene hekwerk om het perceel is weggehaald en hier wordt een tijdelijk bouwhek geplaatst. Tot slot is de rioolleiding verlengd, om daar de nieuwe woningen op aan te sluiten.

De Bleeck gedeeltelijk afgesloten

Tijdens de bouwperiode wordt De Bleeck gedeeltelijk afgesloten, zodat er een veilige bouwplaats wordt gecreëerd waar de bouwmaterialen gestald kunnen worden. Het gedeelte tussen de Onze Lieve Vrouwedijk en de rood-witte paaltjes valt binnen de bouwhekken. Voor voetgangers en fietsers is deze verbinding tijdelijk niet beschikbaar: zij kunnen de Heistraat gebruiken. De bestaande woningen



Voor de realisatie van een ander deel van Heijde Park worden afspraken gemaakt met een tweede ontwikkelaar. De gesprekken daarover zitten in de afrondende fase. In een volgende nieuwsbrief verwachten we hierover meer informatie te kunnen geven.

Ook worden sociale huurwoningen gebouwd door Woningstichting 'thuis. 'thuis bouwt 38 sociale huurwoningen in Heijde Park. Dit zorgt ervoor dat het plan voorziet in de behoefte van veel verschillende doelgroepen. Tot slot verkennen we de mogelijkheden voor de bouw van patiowoningen in het gebied door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) en de mogelijke verkoop van kavels voor zelfbouw. In toekomstige nieuwsbrieven geven we hier meer informatie over.

aan De Bleeck blijven uiteraard bereikbaar. Om de omleiding aan te geven worden borden geplaatst.

Het bouwverkeer gaat voor het grootste gedeelte via de Heistraat naar De Bleeck. Vervolgens verlaat het bouwverkeer het plangebied via de Onze Lieve Vrouwedijk. Er worden borden geplaatst om weggebruikers attent te maken op de uitrit voor het bouwverkeer.



Natuurbelevingscentrum Buiten

Op de voormalige vuilstortplaats aan waterplas De Meeris is een horecapaviljoen gepland. Het bestemmingsplan om de voorziening mogelijk te maken is in oktober 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen het vastgestelde plan is beroep aangetekend. Wegens drukte bij de Raad van State is de zitting nog niet ingepland. De verwachting is dat het beroep in het eerste kwartaal van 2024 zal worden behandeld. Bezwaarmakers hadden ook een voorlopige voorziening aangevraagd om de inwerkingtreding van het bestemmingsplan te voorkomen, maar de rechter heeft dat verzoek afgewezen. Dat betekent dat het bestemmingsplan in werking is getreden, maar nog niet onherroepelijk is. Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan is de omgevingsvergunning voor het horecapunt aangevraagd en verleend. Er is bezwaar aangetekend tegen de verleende vergunning.

De bezwarencommissie van de gemeente
Waalre doet hier in 2024 een uitspraak over.



[Facebook](#)

[Twitter](#)

[Instagram](#)

[Website](#)

[LinkedIn](#)

Copyright © Gemeente Waalre, All rights reserved.

Gemeente Waalre

Postadres

Postbus 10.000

5580 GA Waalre

t: (040) 2282500

Bezoekadres

Koningin Julianalaan 19

5582 JV Waarle

e: gemeente@waalre.nl

w: www.waalre.nl