



## Nieuwsbrief

*Juli 2024*

### **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 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 Bleeck 1, project Waalre Noord Fase 3 en Natuurbelevingscentrum Buiten.**

### **Natuurbelevingscentrum Buiten**

Op 26 juni 2024 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de zaak van Natuurbelevingscentrum Buiten. De gemeenteraad van Waalre had het bestemmingsplan voor het Natuurbelevingscentrum al in oktober 2022 vastgesteld. Omwonenden hadden beroep ingesteld tegen het vaststellingsbesluit en hadden de voorzieningenrechter tot tweemaal toe verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

## Update plan Heijde Park

Het bestemmingsplan voor Heijde Park is vastgesteld door de gemeenteraad en heeft vervolgens ter inzage gelegen. Er zijn geen beroepschriften binnengekomen bij de Raad van State. Dit betekent dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Dat is een belangrijke mijlpaal in de ontwikkeling van het woningbouwproject. De ontwikkelaars mogen nu de vergunningen aanvragen voor de bouw van woningen.



De conclusie van de Raad van State is dat het beroep op alle inhoudelijk ingebrachte gronden ongegrond is. De gemeente is in het gelijk gesteld. Ook het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening is tweemaal afgewezen. Dit betekent dat het bestemmingsplan definitief onherroepelijk is geworden. We hopen dat snel gestart gaat worden met de bouw.

De gehele uitspraak is [hier](#) terug te lezen.



## Waderlo

Aan waterplas De Meeris staat gepland om een duurzaam woontorentje te bouwen. De omgevingsvergunning is onherroepelijk, wat betekent dat de ontwikkelaar mag

### **Inloopbijeenkomst afgelopen 15 januari**

Op 15 januari 2024 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden in het Huis van Waalre. De bijeenkomst was bedoeld om met geïnteresseerden in gesprek te gaan over de ontwikkeling. Het was een drukbezochte avond. Bezoekers konden kennis nemen van het (toen nog ontwerp-)bestemmingsplan en mondelinge toelichting krijgen op de opzet van het plan. Reacties zijn meegenomen in het bestemmingsplan en ontwikkeling van het plan.

### **Ontwikkelaar Van Grunsven**

In nauwe samenwerking met de gemeente hebben de architecten van Van Grunsven en andere ontwikkelaars gewerkt aan ontwerpen voor de vrijstaande-, twee-onder-een-kap- en rijwoningen. Van Grunsven heeft een website opgezet, bedoeld ter informatie voor potentiële kopers en voor de verkoop van de woningen in hun ontwikkelgebied: [www.heijdepark-nieuwbouw.nl](http://www.heijdepark-nieuwbouw.nl). Je kunt je op deze website aanmelden, waarna je op

gaan bouwen. Er zijn nog appartementen te koop. Kijk voor meer informatie op [www.waderlo.nl](http://www.waderlo.nl)



### **Update Waalre Noord fase 3**

In 2023 is de gemeente Waalre gestart met de voorbereidingen van de ontwikkeling van Waalre Noord fase 3, een gebied ten westen van de Onze Lieve Vrouwedijk en ten noorden van de Heuvelstraat. Hier worden naar verwachting zo'n 400 woningen gebouwd.

### **Participatie**

Bij het vaststellen van de kaders voor de ontwikkeling van Waalre noord fase 3 ging veel aandacht naar de inbreng, ideeën en

de hoogte wordt gehouden van de ontwikkelingen.

Nog voor de zomervakantie start Van Grunsven met de pre-sale van het project. Tijdens de pre-sale worden de diverse woningtypen online gepresenteerd met een daarbij horende prijsrange. Geïnteresseerden kunnen dan hun voorkeur opgeven. Na de zomervakantie volgt de officiële start van de verkoop, waarbij de geïnteresseerden zich online kunnen inschrijven voor de woning en het bouwnummer van hun keuze. Ter informatie: de gemeente heeft geen rol in de toedeling van woningen. Er zijn wel afspraken over het aanbod van de goedkopere woningen gemaakt.

### **'thuis**

Woningcorporatie 'thuis realiseert ook woningen binnen Heijde Park. De corporatie bouwt in totaal 38 sociale huurwoningen binnen twee 'ovalen' van het plangebied. Deze woningen worden gebouwd met biobased materiaal:

meningen van belanghebbenden. Daarom is een participatietraject opgezet. In 2023 zijn twee buurtgesprekken gevoerd. De buurtgesprekken werden druk bezocht, waarin de betrokkenheid van de gemeenschap is terug te zien.

Tijdens het laatste buurtgesprek is het concept van de stedenbouwkundige visie gepresenteerd aan de aanwezigen. De visie is ondertussen afgerond en vastgesteld door de gemeenteraad. Momenteel wordt gewerkt aan schetsontwerpen van het gebied, waar onder andere de hoofdvorm en -indeling van het gebied worden getekend. Dit is het voorlopig ontwerp. Bij het definitief ontwerp wordt er op een hoger detailniveau naar het plangebied gekeken. Er wordt dan bijvoorbeeld ingetekend waar er groen komt in het plangebied en hoeveel woningen er van welk woningtype worden gebouwd in het plangebied.

### **Vervolg**

Om de ontwikkeling mogelijk te maken,

materiaal dat ecologisch verantwoord wordt geteeld, geoogst, gebruikt en later hergebruikt kan worden. De architect van 'thuis heeft ontwerpen gemaakt en deze zijn besproken met het zogenaamde kwaliteitsteam van de gemeente Waalre. Het kwaliteitsteam bestaat uit een aantal medewerkers van verschillende disciplines, zoals een stedenbouwkundige en een architect. Tijdens de bijeenkomsten van het kwaliteitsteam worden de ontwerpen van de architecten besproken en beoordeeld. De ontwerpen moeten in lijn liggen met de eisen van het vastgestelde beeldkwaliteitsplan.

### **Vervolg**

In vorige nieuwsbrieven hebben we je geïnformeerd over het bouw- en woonrijp maken van het plangebied. Adviesbureau Jens is ingeschakeld voor het technisch uitwerken van de benodigde tekeningen. Het doel is om begin 2025 de eerste 'schop in de grond' te zetten en te starten met het bouwrijp maken van het plangebied.

moet er nog veel gebeuren. Zo is de gemeente in gesprek met mogelijke ontwikkelende partijen over wie waar mag ontwikkelen en op welke manier. Ook moet de juridische kant van het plan geborgd worden. Het omgevingsplan moet worden gewijzigd en om daartoe te komen, moeten diverse onderzoeken worden uitgevoerd.

In het najaar van 2024 wordt de participatie voortgezet en gaan we weer gezamenlijk in gesprek met betrokkenen.

### **Update De Bleeck 1**

De bouw van CPO-project De Bleeck 1 is begin dit jaar gestart en is in volle gang! Over niet al te lange tijd wordt het bereiken van het hoogste punt gevierd.

Aan De Bleeck 1 worden momenteel zes ruim opgezette patiowoningen gebouwd. Dit gebeurt middels een CPO-project. CPO staat voor Collectief Particulier Eigenaarschap en houdt in dat particulieren samen hun woningen ontwikkelen. De toekomstige bewoners



### **CPO**

In Heijde Park wordt een deel van de woningen ontwikkeld via CPO. CPO staat voor Collectief Particulier Eigenaarschap en houdt in dat particulieren samen hun woningen ontwikkelen. Dit gebeurt aan de noordzijde van het plangebied en het gaat over zeven levensloopbestendige woningen. Op termijn wordt hierover meer informatie gegeven.



zijn zelf projectontwikkelaar en nemen ook samen de beslissingen. De verwachte bouwtijd is ongeveer 1 jaar. Dit betekent dat de bouw naar verwachting eind van het jaar of in het eerste kwartaal van 2025 is afgerond.





Facebook Twitter Instagram Website LinkedIn

#### **Gemeente Waalre**

Postadres

Postbus 10.000

5580 GA Waalre

t: (040) 2282500

#### **Bezoekadres**

Koningin Julianalaan 19

5582 JV Waarle

e: [gemeente@waalre.nl](mailto:gemeente@waalre.nl)

w: [www.waalre.nl](http://www.waalre.nl)

Copyright © Gemeente Waalre, All rights reserved.