

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandelaar

Ruimtelijke Ontwikkeling/
S. Brons

Onderwerp

Ons kenmerk

Datum

Stand van zaken Waalre Noord - fase 3
693516

12-12-2023

VERZONDEN 19 DEC. 2023

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeren wij u over de voortgang van het woningbouwproject Waalre Noord fase 3 en geven we een terugkoppeling van de participatieavond van 2 november 2023.

Achtergrond

Zoals bekend heeft de gemeente Waalre een ambitieuze woningbouwtaak, vastgelegd in regionale woningbouwafspraken en de lokale Woonvisie. In het kader van het samenwerkingsverband Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) zijn nieuwe woningbouwafspraken gemaakt, waarbinnen de gebiedsontwikkeling van Waalre Noord (majeur project) wordt voortgezet.

Fase 1 is succesvol afgerond, fase 2 is in vergevorderd stadium, en nu is de aanvang gemaakt met fase 3. Deze fase bevindt zich in de overgangszone richting het Dommeldal, met de Onze Lieve Vrouwedijk als westelijke begrenzing. De oorspronkelijke Gebiedsvisie stelt een ontwikkeling voor met een zeer lage dichtheid. Op 24 januari 2023 heeft u nieuwe kaders voor de ontwikkeling van fase 3 vastgesteld. Deze kaders zijn het uitgangspunt. Daarbij heeft u tevens verzocht om een participatieproces met inwoners.

Ontwikkeling komt tot stand middels participatietraject

Het participatietraject begon met het stellen van essentiële vragen: "Hoe betrekken we de belanghebbenden bij het project? En hoe kunnen we breed input ophalen?" We hebben bewust gekozen voor een crossmediale aanpak om zoveel mogelijk perspectieven te verzamelen. Spontane gesprekken op straat, (uitnodigingen voor) individuele gesprekken, en buurtbijeenkomsten in het Klooster werden georganiseerd. De participatieavonden spelen een cruciale rol in dit proces. Op 26 juni 2023 hebben we de eerste resultaten van deze participatiemethoden, waaronder het eerste buurtgesprek op 22 juni 2023, gedeeld met de raad.

Grote betrokkenheid bij tweede buurtgesprek

Op 2 november 2023 vond het tweede buurtgesprek plaats, waarin het eerste concept met een landschappelijke-lagen-benadering is gepresenteerd. Ruim 140 belanghebbenden, met 90 aanmeldingen vooraf, hebben deelgenomen. Hierin is de betrokkenheid van de gemeenschap terug te zien.

Opzet van de avond

Het doel van de avond was tweeledig. Enerzijds het toetsen of we de input van het eerste deel van het participatietraject goed hebben meegenomen. Anderzijds nieuwe input ophalen bij betrokkenen die eerder niet aanwezig waren en nieuw ontstane ideeën ophalen. Er was een plenaire aftrap met een korte terugblik op het proces tot zover en een samenvatting van alle opgehaalde input. Vervolgens hebben we de eerste concept stedenbouwkundige visie gepresenteerd. Hierbij gaven we uitleg over wat er is meegenomen, wat er niet is meegenomen en waarom.

De deelnemers van de avond hebben na de presentatie de kans gehad vragen te stellen aan de hand van vijf thematafels. De thema's waren wonen, groen, mobiliteit, voorzieningen en een algemene vraagbaak. Deze verdiepende input kan worden gebruikt in de concretisering van de stedenbouwkundige visie.

Door de grote belangstelling was het niet voor iedereen mogelijk de presentatie goed te volgen. We hebben dit terplekke praktisch opgelost, door de plenaire presentatie nogmaals te geven voor een kleiner gezelschap. De ingesproken presentatie is ook op de website (www.waalre.nl/fase3) terug te vinden. Ook kan men een reactie per mail of per telefoon achterlaten. De input wordt op dit moment verzameld.

Samenvatting eerste output

Belangrijke onderwerpen die de aanwezig aandroegen, waren onder andere; het behoud van het huidige landschap, 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, waarbij we de argumenten voor deze zorgvuldige keuze hebben aangegeven.

Vervolg

De definitieve visie houdt rekening met de input van het participatietraject en de wens om het bestaande landschap zoveel mogelijk te behouden. De verdere verkregen inzichten en suggesties worden zorgvuldig geanalyseerd en 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 die tijdens de participatieavonden naar voren zijn gebracht.

Het vervolgproces omvat de afronding van het participatietraject, bestaande uit een terugkoppeling van het tweede buurtgesprek aan de deelnemers. En de verdere uitwerking van de definitieve visie, die begin volgend jaar zal plaatsvinden. Deze visie wordt in het eerste kwartaal van 2024 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

Wij waarderen de betrokkenheid van alle deelnemers aan het participatietraject en blijven streven naar een gebiedsontwikkeling die recht doet aan de wensen van de inwoners en de huidige maatschappelijke behoeften.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,


Mr. drs. R.L. Franken


M.F. Oosterveer