



## 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 het Natuurbelevingscentrum Buiten, de voortgang van het CPO Bleek 1 en van Heijdepark, de afronding van 'De Boslaantjes', de speelvoorziening tussen De Boslaantjes en De Bleek en de plannen voor het groenveldje aan de Paradijslaan.*

### Vergunning voor Woontorentje Waderlo is aangevraagd

Ontwikkelaar Michel de Groot heeft de vergunning voor het woontorentje Waderlo aangevraagd. De vergunningsprocedure duurt normaal gezien 8 tot 14 weken. Er is een aannemer gekozen die het woontorentje gaat bouwen. De start van de bouw staat gepland voor maart 2022. Ongeveer een jaar later zal het woontorentje klaar zijn.



*Ontwerp Woontoren Waderlo, noordzijde.*

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 nauwe samenwerking met de ontwikkelaar het gebouw ontworpen. Het iconische woontorentje 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).



*Zuidgevel woontoren Waderlo*

### CPO Patiowoningen De Bleek 1

De deelnemers aan het CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) project De Bleek 1 richtten CPO-vereniging De Bleek op met een eigen logo. De vereniging koos Stichting BIEB (Bouwen In Eigen Beheer) als adviseur en is nu bezig met de keuze van een architect. De gemeente brengt het bestemmingsplan in procedure nadat de CPO-vereniging een verkavelingsopzet heeft gemaakt. Er is ruimte voor 7 kavels voor senioren-patiowoningen. Omdat de omgeving van de Bleek 1 vooraf intensief werd betrokken, legt de gemeente meteen een ontwerpbestemmingsplan ter inzage.



*Het logo van CPO-vereniging De Bleeck*

### **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 ontwerp-bestemmingsplan. We denken dat we het nieuwe plan in februari 2022 ter inzage kunnen leggen. Op het plan kunnen dan gedurende zes weken zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad.

### **Fietsroutes en herstellen paden in Park de Meeris**

We merken dat fietsers vaak het pad tussen appartementencomplex De Meeris en de waterplas gebruiken om naar het dorp te fietsen. Dit is een wandelpad en GEEN fietspad. Daarom hebben we borden geplaatst om dit duidelijker aan te geven en fietsers via de goede fietspaden te laten fietsen. Daarnaast vervangen we delen van de hagen bij de toegangshekjes naar het park. Aan de noordkant van het appartementencomplex herstellen we het pad. De halfverharding op dit pad was weggespoeld. We brengen nieuwe halfverharding aan én een afwateringsgoot die voorkomt dat de halfverharding weer wegspoelt.

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

De volgende woningbouwfase in Waalre Noord is het plan Heijde Park. Van juni tot en met september reden elke dag vrachtwagens af en aan om de grond op dit terrein op te hogen. Het ophogen van de grond was eind september klaar. Ondanks dat er elke dag veel vrachtwagens heen en weer reden, is het soepel verlopen omdat bewoners meedachten over maatregelen om de overlast kleiner te maken. Bij deze bedanken we nog een keer de mensen in de wijk en met name aan de Heistraat voor hun begrip en geduld.

#### Tijdelijke hekken

Op het terrein van Heijde Park ligt nu grond opgeslagen die later nodig is voor het plan. We willen voorkomen dat er gevaarlijke situaties ontstaan als kinderen op deze zandbergen gaan spelen. Dit is zeker niet de bedoeling en kan gevaarlijk zijn. Daarom staan er tijdelijke bouwhekken aan de Heistraat en de Dirck van Hornelaan om het terrein af te schermen. Het terrein zaaien we later, als het weer het toelaat, in om stof te voorkomen.



*Hekwerk bij plan Heijde Park*



Beeldkwaliteitsplan

Het Beeldkwaliteitsplan voor Heijde Park is bijna klaar. Daarbij is het Stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt en aangepast. Het bleek mogelijk om binnen het concept meer kleinere en goedkopere woningen op te nemen dan gepland. Hierdoor wordt de wijk meer divers. De volgende stap is het in procedure brengen van het bestemmingsplan. Begin volgend jaar nodigt de gemeente een aantal bureaus uit om offertes uit te brengen voor het maken van een bestemmingsplan.

Inschrijven is nog niet 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 bouwen. Als duidelijk is wanneer, voor welke woningen en hoe geïnteresseerden zich kunnen melden, maken wij dit bekend in deze nieuwsbrief. De gemeente houdt geen inschrijflieden of interesselijsten bij! Op dit moment is er géén informatie beschikbaar over de geplande woningen en kunt u zich niet inschrijven.



*Stedenbouwkundigplan Heijde Park*

**Afronding van De Boslaantjes**

De bouw van de woningen in De Boslaantjes gaat voorspoedig. Sommige woningen zijn al klaar en opgeleverd, een deel is nog in aanbouw. De definitieve bestrating in deze nieuwe wijk wordt nu ook aangelegd. De aanleg van de hoofdweg Heijdonk start in de komende weken. Daarom is er een tijdelijke toegang via de Fazantlaan die eind december / begin januari een aantal weken wordt gebruikt. Deze tijdelijke toegang is alléén bedoeld voor personenverkeer en niet voor vrachtwagens of werkverkeer. Als de Heijdonk klaar is, sluiten we de tijdelijke toegang via de Fazantlaan weer af voor autoverkeer. Deze verbinding mag dan alleen nog worden gebruikt door langzaam verkeer. De ontsluiting van de wijk voor gemotoriseerd verkeer is dan via de Heistraat.



*De bouw van de woningen in De Boslaantjes nadert de eindfase.*

### **Natuurlijke speelvoorziening tussen Boslaantjes en Bleek**

In de bosstrook tussen De Boslaantjes en de Bleek komt een natuurlijke speelvoorziening voor kinderen. Deze leggen we aan als het woonrijp maken van De Boslaantjes klaar is. Dan brengen we de paden tussen de Bleek en De Boslaantjes én de natuurlijke speelvoorzieningen aan. De speelvoorziening wordt gemaakt van natuurlijke materialen die kinderen uitdagen om te spelen en te bewegen. In samenwerking met de Bosgroep Zuid-Nederland vindt ook onderhoud aan het bos plaats. Slechte beplanting en bomen worden verwijderd en er wordt nieuw groen aangeplant.



*Natuurlijke speelvoorzieningen (voorbeeld)  
(bron: Nanda Slujsmans)*

### **Groenplein Paradijslaan**

Jaren geleden is bij de bouw van de eerste woningen in Waalre Noord het veldje aan de Paradijslaan ingericht. Het is goed om te zien dat het trapveldje en de 'piramide' intensief worden gebruikt door de kinderen in de buurt. Maar de piramide wordt meer gebruikt dan waar we bij de aanleg rekening mee hadden gehouden. Hierdoor groeit het gras niet goed en komen de metalen platen in de heuvel bloot te liggen. Dat kan gevaarlijke situaties opleveren. De hele heuvel halen we daarom weg. Dit gebeurt in het eerste kwartaal van 2022. De gemeente blijft zorgen voor het onderhoud van het trapveldje totdat het gebied opnieuw wordt ingericht. De herinrichting van het trapveldje nemen we mee bij de herontwikkeling van de Traverse Noord in 2024.



*Piramide en trapveldje aan de Paradijslaan*

**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