

Terugkoppelbijeenkomst uitwerking Noordrand Waalre

De Brainportregio groeit snel. Economie, bevolking, voorzieningen en leefomgeving moeten in de hele regio in balans meegroeien. Deze groei, de schaalsprong, wordt in Waalre vooral zichtbaar aan de noordrand van de gemeente. Op 2 september was de terugkoppelbijeenkomst over de uitwerking van de Noordrand van Waalre. Sinds de eerste bijeenkomst op 15 april is veel informatie opgehaald bij inwoners, ondernemers en andere betrokkenen. Tijdens deze avond gaven we een terugkoppeling van de voortgang, deelden we de eerste inzichten en de vervolgstappen. De belangstelling was groot: ongeveer 150 mensen hadden zich aangemeld. Naast bezoekers die ook bij de eerste bijeenkomst aanwezig waren, kwamen er ook veel nieuwe geïnteresseerden.

Wat is de uitwerking voor de Noordrand?

In de Noordrand van Waalre komen verschillende ontwikkelingen samen. Sommige daarvan staan al benoemd in de Omgevingsvisie Waalre 2040 (beleidsdocument) als ontwikkelingen in voorbereiding. Met de uitwerking van de Omgevingsvisie wil de gemeente een totaalbeeld vormen van de effecten van al deze ontwikkelingen op de leefomgeving. Dat helpt om straks bij iedere ontwikkeling te sturen op leefbaarheid, gezondheid, bereikbaarheid en de kwaliteit van het landschap. Zo zorgen we ervoor dat Waalre ook in de toekomst een kwalitatieve, groene en vitale woongemeente blijft.

De uitwerking bepaalt niet welke initiatieven wel of niet worden uitgevoerd. Dat is aan initiatiefnemers, ontwikkelaars en/of grondeigenaren. Daarvoor blijven de reguliere vergunning- en ontwikkelprocedures gelden. De bijeenkomst ging daarom niet specifiek over lopende projecten, zoals HTC-Waalre en Waalre Noord fase 3.

Veel ontwikkelingen komen samen

Er is veel informatie verzameld. Dat heeft waardevolle inzichten opgeleverd, maar ook duidelijk gemaakt dat in de Noordrand verschillende vraagstukken samenkomen. Denk aan woningbouw, werklocaties, natuur, landschap, water en mobiliteit. Voor sommige thema's is aanvullend onderzoek nodig voordat nieuwe kaders kunnen worden vastgesteld. Bijvoorbeeld omdat er nieuwe regelgeving komt of omdat er nog gesprekken met belanghebbenden moeten worden gevoerd. Deze onderwerpen worden op een later moment verder uitgewerkt.

Wat hebben we opgehaald?

Tijdens de bijeenkomst deelden we wat er tot nu toe is opgehaald, en wat we tot nu toe weten voor de uitwerking. De thema's landschap, mobiliteit en voorzieningen stonden centraal. Ook zijn uitgangspunten gepresenteerd voor de werklocaties Ekenrooi Noord,

bedrijventerrein De Voldijn en 't Broek. Op dit moment lopen hiervoor nog geen concrete projecten. Voor het landschap zijn drie mogelijke toekomstscenario's gepresenteerd. De reacties van inwoners en andere betrokkenen worden gebruikt om deze verder uit te werken tot een voorkeursscenario voor de Noordrand. Ook voor mobiliteit zijn aandachtspunten opgehaald, onder meer voor het toekomstige langzaamverkeersnetwerk.

De rode draad: veel inwoners zien de Noordrand het liefst als een groen en bosrijk gebied, met ruimte voor natuur, biodiversiteit en water. Tegelijkertijd vragen zij aandacht voor wateroverlast, verkeersdruk, het behoud van het dorpse karakter van Waalre en een zorgvuldig participatieproces.

Vervolg

De komende maanden werkt de gemeente verder aan het conceptdocument voor de uitwerking van de Omgevingsvisie Waalre voor de Noordrand. Naar verwachting wordt dit concept in januari 2027 ter inzage gelegd. Iedereen kan dan een reactie indienen. Deze reacties worden verwerkt in een nota van zienswijzen, waarin ook wordt aangegeven hoe de reacties zijn meegenomen. Daarna wordt het document waar nodig aangepast. De gemeenteraad neemt naar verwachting in april 2027 een besluit over de definitieve uitwerking.

Samenvatting

Voorkeur voor een bosrijk natuurlandschap

Van de drie gepresenteerde landschapsscenario's kreeg het scenario 'Bosrijk natuurlandschap' veruit de meeste steun. Inwoners waarderen vooral het behoud en de uitbreiding van bos en natuur, de versterking van biodiversiteit, goede natuurverbindingen en meer ruimte voor wateropvang. Ook wordt het gezien als een groene tegenhanger van de verstedelijking rondom Eindhoven. Recreatie mag volgens veel aanwezigen een plek krijgen, maar natuurwaarden moeten leidend blijven.

Het scenario 'Parklandschap' kreeg beperkte steun. Voorstanders zien hierin kansen voor een betere aansluiting op Eindhoven en de Gennepse Parken, maar benadrukken ook dat waterberging en klimaatadaptatie prioriteit moeten houden. Het scenario 'Agrarisch cultuurlandschap' kreeg relatief weinig steun. Veel deelnemers vinden natuurontwikkeling beter passen bij de toekomst van het gebied.

Natuur en biodiversiteit

Inwoners vragen aandacht voor het behoud van groen en bos, sterke ecologische verbindingen en het voorkomen van versnippering van natuurgebieden. Ook wordt het belang genoemd van bescherming van flora en fauna bij toenemende recreatiedruk.

Daarnaast werden suggesties gedaan om natuurverbindingen verder te versterken, bijvoorbeeld door verbindingen tussen natuurgebieden uit te bouwen.

Waterbeheer

Wateroverlast is voor veel inwoners een belangrijk aandachtspunt, met name in Aalst, Ekenrooi en rond de Tongelreep en de Goorloop. Er is behoefte aan meer ruimte voor wateropvang en natuurlijke waterstructuren. Ook bestaan zorgen over nieuwe ontwikkelingen op locaties die nu al gevoelig zijn voor wateroverlast. Als mogelijke oplossingen werden onder meer extra waterbergingen en grotere waterbekkens genoemd om piekbelasting beter op te kunnen vangen.

Verkeer en bereikbaarheid

Er zijn zorgen over extra verkeersdruk door woningbouw en eventuele uitbreiding van bedrijventerreinen. Tegelijkertijd is er behoefte aan betere fietsverbindingen, veilige fietspaden en verkeersoplossingen die bestaande dorpswegen ontlasten. Daarnaast werden verschillende ideeën aangedragen om de verkeersveiligheid te verbeteren, zoals aanpassingen aan oversteekplaatsen, verkeerslichten en mogelijke nieuwe ontsluitingsroutes.

Woningbouw

Veel inwoners erkennen dat nieuwe woningen nodig zijn. Daarbij wordt nadrukkelijk gevraagd het dorpse karakter van Waalre te behouden. Er is een voorkeur voor laagbouw, woningbouw die aansluit bij het landschap en zorgvuldig omgaan met woningdichtheid. Meerdere deelnemers gaven daarnaast aan eerst te kijken naar mogelijkheden voor verdichting binnen de bestaande kernen voordat nieuwe gebieden worden ontwikkeld.

Bedrijventerreinen

Met name rondom Ekenrooi Noord en de Voorbeeklaan leven zorgen over geluid, verkeer, luchtkwaliteit en waterhuishouding. Mocht uitbreiding op termijn plaatsvinden, dan zien inwoners het liefst kleinschalige en hoogwaardige bedrijven die goed passen in het landschap. Ook werd gewezen op beschikbare ruimte en leegstand op bestaande locaties, waaronder HTC-Waalre. Sommige aanwezigen vroegen zich af of uitbreiding van bedrijventerreinen noodzakelijk is zolang daar nog ruimte beschikbaar is.

Participatie

Veel deelnemers willen betrokken blijven bij de verdere uitwerking van de plannen. Er is behoefte aan duidelijkheid over het vervolgproces en de manier waarop reacties worden meegenomen in de besluitvorming. Tegelijkertijd spraken sommige aanwezigen hun zorg uit over de mate waarin participatie daadwerkelijk invloed heeft op de uiteindelijke keuzes. Zij vroegen aandacht voor een transparant proces waarin duidelijk zichtbaar is hoe de opgehaalde inbreng wordt afgewogen.