



Ambitie: Wonen en Ruimte



Herijking kadernota Wonen en Ruimte 2026

Omschrijving (toelichting)

Door de uitgestelde invoering van de Omgevingswet is de planning vertraagd. Voor het omzetten van de buitengebieden naar een omgevingsplan nieuwe stijl is nog geen budget voorzien. Evenals voor projecten die uit de gebiedsgerichte aanpak (GGA) ontstaan. De GGA heeft vertraging opgelopen door intrekking door het nieuwe kabinet van de gereserveerde bijdragen. Door de versnelling van de woningopgave is een eerdere herziening van de Omgevingsvisie nodig. Daarvoor is nog geen budget voorzien. Versnelling van de ontwikkeling van de woningbouwlocaties in Waale-Noord en Ekenrooi-zuid lopen op planning.

Kader Raadsprogramma

Omschrijving (toelichting)

Het tekort aan betaalbare huur- en koopwoningen moeten we aanpakken. We willen actief inzetten op verduurzaming van woningen. De nadruk in de komende periode ligt op het realiseren van meer duurzame en betaalbare woonruimte voor starters, doorstromers en senioren.

Daarbij willen we aansluiten bij de landelijke afspraken. Die gaan uit van ten minste 30% sociale woningbouw in elke gemeente. We doen dat samen met woningbouwcorporaties en andere partijen. Hierbij denken we onder andere aan Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Wat willen we bereiken?

1. De nieuwe Omgevingswet

De nieuwe Omgevingswet gaat over zo'n 26 wetten op het gebied van de fysieke leefomgeving (bouwen, milieu, waterbeheer, ruimtelijke ordening, monumentenzorg en natuur). Wanneer deze nieuwe Omgevingswet in werking treedt zijn we daar klaar voor: als het gaat om de organisatie, het beleid, de regels, de processen en de taken en verantwoordelijkheden. De advisering en afstemming voor vergunningverlening met allerlei instanties en regionale partners (o.a. Omgevingsdienst, Veiligheidsregio, GGD en Waterschap) zijn ingeregeld in het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO).

Wat gaan we daarvoor doen?

Aan het plan van aanpak om te komen tot een definitief omgevingsplan in 2025 is verder uitvoering gegeven.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Het plan van aanpak is geupdate. Vanwege uitstel van de Omgevingswet is het definitief omgevingsplan voor de gehele gemeente pas gereed in 2027.

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Er is voldoende budget voor het omgevingsplan voor het stedelijk gebied. Voor het buitengebied is nog niet duidelijk wat de totale kosten zijn.

De ambtelijke organisatie is ingeregeld (werkprocessen e.d.) op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2023.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

De omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. De ambtelijke organisatie is daar tijdig op voorbereid en ingeregeld. Komende periode zullen op basis van praktijkervaring werkprocessen verder worden gefinetuned

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Geen idee

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Mogelijk dat voor opstellen van het plandeel Buitengebied van het in ontwikkeling zijnde gemeentebrede nieuwe Omgevingsplan in 2026/2027 nog extra middelen benodigd zijn.

De Omgevingswet biedt gebiedsgericht ruimte voor ruimtelijke initiatieven van inwoners, bedrijven en instellingen.

De Omgevingswet biedt gebiedsgericht ruimte voor ruimtelijke initiatieven van inwoners, bedrijven en instellingen. Voor iedereen wordt het op termijn inzichtelijker en voorspelbaarder of een ruimtelijk initiatief kans van slagen heeft, doordat de informatie op één plek ontsloten wordt en besluitvorming wordt verbeterd (meer integraal). Ook het aanvragen van een omgevingsvergunning wordt makkelijker door het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet).

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Ondermeer bij de doorvertaling van de Omgevingswet in een nieuw Omgevingsplan voor Waalre geven we binnen kaders gebiedgericht ruimte voor initiatieven van inwoens en bedrijven

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Ik ga niet over de Omgevingswet

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Ik ga niet over de Omgevingswet.

Een aantal verordeningen is aangepast op basis van de nieuwe Omgevingswet.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

In 2025 wordt een aantal verordeningen aangepast op de Omgevingswet en opgenomen in het omgevingsplan. Er is een apart project gestart om de komende jaren op een projectmatige manier alle verordeningen aan te passen.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Vanwege het uitstel van de wet is dit ook twee jaar vertraagd.

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Er lijkt voldoende budget beschikbaar.

Er is ervaring opgedaan met de Participatieverordening onder de Omgevingswet.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Deze ervaringen worden nu opgedaan. Op een later moment zal dit samen met de gemeenteraad worden geevalueerd en waar nodig bijgestuurd.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Planning aangepast (uitvoering 2025) ivm latere ingang van de Omgevingswet

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Er is zorg gedragen voor een initieel Omgevingsplan per 1 januari 2023.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Evalueren adviesrecht en delegatiebesluit in het kader van de omgevingswet

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

De evaluatie is uitgesteld tot begin 2026 aangezien pas in 2025 de eerste aanvragen zullen komen.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Planning aangepast (uitvoering 2025) ivm latere ingang van de Omgevingswet

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Het Omgevingsplan voor Waalre is opgesteld.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Het eerste fase ('Centrum-wonen') is op 25 maart 2025 vastgesteld. We gaan door met de vervolgfases.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Vanwege uitstel van de wet lopen we achter op de initiele planning. Deze is inmiddels bijgesteld.

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Mogelijk dat voor het plandeel Buitengebied van het nieuwe Omgevingsplan in 2026 of 2027 nog extra middelen benodigd zijn

Op basis van de doelstellingen en ambities uit de eind 2021 vastgestelde Omgevingsvisie is een aantal thematische programma's opgesteld (bv voor klimaatadaptatie, geluid, warmtetransitie).

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Inmiddels zijn voor de opgaves Klimaat-water-riool, Warmtetransitie en Kostenverhaal programma's vastgesteld

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Samenwerking en advisering binnen de Omgevingswet is geregeld en in werking.

De advisering en afstemming voor vergunningverlening met allerlei instanties en regionale partners (o.a. Omgevingsdienst, Veiligheidsregio, GGD en Waterschap) zijn ingeregeld in het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO)

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Deze afspraken en en werkprocessen met allerlei samenwerkingspartners zijn ingeregeld

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Voor de komende raadsperiode is een van de belangrijkste speerpunten de start van het werken volgens de nieuwe Omgevingswet.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Hier wordt inmiddels op meerdere fronten invulling aangegeven (werkprocessen, dienstverlening, participatie, rolverdeling college-raad e.d.). In de raadsinformatiebrief van februari 2025 inzake evaluatie implementatie Omgevingswet is daar nader op ingegaan.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Wat willen we bereiken?

2. Er is passend stimulerend woonbeleid nodig (in 2024) voor de bestaande woningvoorraad

We willen creatieve oplossingen vanuit inwoners en marktpartijen voor meer woonruimte stimuleren. Dit vraagt om meer ruimte in onze regelgeving. We zien graag beleidsvoorstellen van het college tegemoet.

Wat gaan we daarvoor doen?

We bepalen of en hoe een volledig nieuw en integraal Omgevingsplan meer speelruimte kan bieden voor creatieve woonoplossingen en ook voor vermindering van de regeldruk.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

In de Nota van Uitgangspunten wordt bepaald welke aanpassingen we meenemen in de omgevingsplannen. In principe gaan we eerst zo veel mogelijk beleidsneutraal over. Maar bijvoorbeeld de begin 2025 vastgestelde beleidslijn voor 'beter benutting bestaande woningvoorraad'(denk aan kamerbewoning, woningsplitsing en mantelzorgwoningen) wordt wel al doorvertaald in het nieuwe omgevingsplan

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Wat willen we bereiken?

3. Het tekort aan betaalbare huur- en koopwoningen moeten we aanpakken

We willen actief inzetten op verduurzaming van woningen. De nadruk in de komende periode ligt op het realiseren van meer, duurzame en betaalbare woonruimte voor starters, doorstromers en senioren. Daarbij willen we aansluiten bij de landelijke afspraken. Die gaan uit van ten minste 30% sociale woningbouw in elke gemeente. We doen dat samen met woningbouwcorporaties en andere partijen. Hierbij denken we onder andere aan Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Wat gaan we daarvoor doen?

Bij de grote ontwikkellocaties maken we CPO invulling mogelijk.

Bij de grote ontwikkellocaties maken we CPO invulling mogelijk. De ambitie is dat we als gemeente continue minimaal 1 CPO project in voorbereiding hebben. De aandacht is daarbij vooral gericht op senioren en op starters.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

CPO De Bleeck wordt in 2025 opgeleverd. In 2025 komt in Heijde Park een afgeleide vorm van CPO in verkoop.

In Waalre-noord fase 3 is ruimte gemaakt voor een volgend CPO project.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

geen meerkosten

We maken daarvoor prestatieafspraken met corporaties en huurdersverenigingen

We maken daarvoor prestatieafspraken met corporaties en huurdersverenigingen.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

We hebben meerjarige prestatieafspraken met corporaties en huurdersverenigingen. Jaarlijks wordt bekeken of aanpassing op onderdelen nodig is en dit wordt vastgelegd in een addendum .

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

We ontwikkelen spelregels hoe we omgaan met particuliere CPO initiatieven.

Ook ontwikkelen we als college spelregels c.q. een toetsingskader hoe we omgaan met particuliere CPO initiatieven binnen de bestaande wet- en regelgeving (mede gezien bv het 'Didam-arrest')

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Er waren nog geen nieuw CPO -projecten in verkoop, waardoor het nog niet nodig was om spelregels hiervoor op te stellen. Met ontwikkeling van Waalre-noord fase en Ekenrooi-zuid komt dit wel in beeld.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



In 2025 wordt dit opgepakt

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

geen budget nodig

Wat willen we bereiken?

4. Onze hele woningvoorraad willen we verder verduurzamen.

Als gemeente Waalre willen we graag onze hele woningvoorraad willen we verder verduurzamen. Hier werken we in de komende periode aan.

Wat gaan we daarvoor doen?

Voor nieuwbouw hanteren we onze eigen lokale duurzaamheidsnormen die verdergaan dan wettelijke normen en voorschriften.

Voor nieuwbouw hanteren we onze eigen lokale duurzaamheidsnormen die verdergaan dan wettelijke normen en voorschriften.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Voor alle nieuwbouw in Waalre hanteren wij lokale duurzaamheidsnormen.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Wat willen we bereiken?

5. Onze woonvisie en beeldkwaliteitsplannen voor woongebieden worden herzien.

Onze woonvisie en beeldkwaliteitsplannen voor woongebieden zijn tot stand gekomen in een tijd waarin de woningmarkt er heel anders uitzag. Deze vragen om aanpassing en willen we herzien.

Wat gaan we daarvoor doen?

Bij grote nieuwe woningbouwprojecten zorgen we voor een actueel beeldkwaliteitsplan toegespitst op de projectopgave alsook een goede toetsing ervan aan de Brainport principes.

Bij grote nieuwe woningbouwprojecten zorgen we voor een actueel beeldkwaliteitsplan toegespitst op de projectopgave alsook een goede toetsing ervan aan de Brainport principes.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Wordt bij elk plan toegepast

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

We bepalen of en hoe een volledig nieuw en integraal Omgevingsplan meer speelruimte kan bieden voor creatieve woonoplossingen en ook voor vermindering van de regeldruk.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

In de Nota van Uitgangspunten wordt bepaald welke aanpassingen we meenemen in de omgevingsplannen. In principe gaan we eerst zo veel mogelijk beleidsneutraal over. Maar bijvoorbeeld de begin 2025 vastgestelde beleidslijn voor 'beter benutting bestaande woningvoorraad'(denk aan kamerbewoning, woningsplitsing en mantelzorgwoningen) wordt wel al doorvertaald in het nieuwe omgevingsplan

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Wat willen we bereiken?

6. Van de nog te bouwen woningen realiseren we minimaal 30% in de sociale sector

Van de nog te bouwen woningen realiseren we minimaal 30% in de sociale sector, zowel huur als koop. Deze Waalrese doelstelling past binnen de regionale opgave die is opgenomen in de Regionale Woonvisie. Daarbij is een versnelling aan de orde van bestaande initiatieven zoals Waalre Noord en Ekenrooi Zuid. Daarbij bekijken we ook opnieuw de begrenzingen van het buitengebied als er afwijkingen op de Omgevingsvisie nodig zijn.

Wat gaan we daarvoor doen?

Bij de grote ontwikkellocaties maken we CPO invulling mogelijk.

Bij de grote ontwikkellocaties maken we CPO invulling mogelijk. De ambitie is dat we als gemeente continue minimaal 1 CPO project in voorbereiding hebben. De aandacht is daarbij vooral gericht op senioren en op starters.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

CPO De Bleek wordt in 2025 opgeleverd. In 2025 komt in Heijde Park een afgeleide vorm van CPO in verkoop.

In Waalre-noord fase 3 is ruimte gemaakt voor een volgend CPO project.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

geen meerkosten

We maken daarvoor prestatieafspraken met corporaties en huurdersverenigingen

We maken daarvoor prestatieafspraken met corporaties en huurdersverenigingen.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

We hebben meerjarige prestatieafspraken met corporaties en huurdersverenigingen. Jaarlijks wordt bekeken of aanpassing op onderdelen nodig is en dit wordt vastgelegd in een addendum.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

We ontwikkelen spelregels hoe we omgaan met particuliere CPO initiatieven.

Ook ontwikkelen we als college spelregels c.q. een toetsingskader hoe we omgaan met particuliere CPO initiatieven binnen de bestaande wet- en regelgeving (mede gezien bv het 'Didam-arrest')

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Er waren nog geen nieuw CPO -projecten in verkoop, waardoor het nog niet nodig was om spelregels hiervoor op te stellen. Met ontwikkeling van Waalre-noord fase en Ekenrooi-zuid komt dit wel in beeld.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



In 2025 wordt dit opgepakt

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

geen budget nodig

Wat willen we bereiken?

7. Voor de komende raadsperiode is een van de belangrijkste speerpunten het creëren van meer woonruimte voor onze inwoners.

Voor de komende raadsperiode is een van de belangrijkste speerpunten het creëren van meer woonruimte voor onze inwoners. Regionaal hebben wij met het Rijk hierover afspraken gemaakt in het Verstedelijkingsakkoord. Voortzetten van de intensieve regionale samenwerking binnen het Stedelijk Gebied Eindhoven op het thema 'Wonen'

Wat gaan we daarvoor doen?

De in de Woonnotitie aangegeven acties en instrumentarium zijn uitgewerkt en worden tot uitvoering gebracht.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Per 1 januari 2025 is een nieuwe beleidsregel 'beter benutting woningvoorraad' in werking getreden. Dit geeft meer mogelijkheden voor kamerverhuur, woningsplitsing en (pre)mantelzorgwoning.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

geen directe kosten

De Visie op Goed Wonen en de Woonnotitie worden geëvalueerd en sluit aan bij de actuele s.v.z. op de woningmarkt.

De Visie op Goed Wonen en de Woonnotitie worden geëvalueerd en zo nodig aangepast om aan te sluiten bij de actuele stand van zaken op de woningmarkt, inclusief een herijking van de eerder vastgestelde woningbouwdifferentiatie en de doorvertaling van voorziene aanpassing Huisvestingswet (meer mogelijkheden voor voorrang lokaal woningzoekenden e.d.).

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

In 2023 is de Actualisatie Woonnotitie door de raad vastgesteld.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Er is een continue monitoring van de woningbouw, waarbij afstemming in het Stedelijk Gebied Eindhoven plaatsvindt.

Er is een continue monitoring van de woningbouw, waarbij afstemming in het Stedelijk Gebied Eindhoven plaatsvindt. (Schema woningbouwprogramma is opgenomen onder aan deze ambitie. Hierin treft u een actuele, gecomprimeerde versie voor de periode 2022-2031 (hierin staat de verwachte oplevering van de woningen; de planvoorbereiding, procedures en de bouw zelf gaan hieraan vooraf).)

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

De woningbouwmonitor (JUNE) is actueel en basis van het bouwprogramma. Gebruik van de monitor is uitgebreid naar alle gemeenten in het MRE. Is tevens de basis voor woningbouwafspraken met regio, provincie en rijk (Woondeal).

In najaar 2024 heeft er een presentatie aan de gemeenteraad plaatsgevonden van de monitor en belangrijkste bouwprojecten .

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



In het voorjaar komt er ook een publieksversie van de woningbouwmonitor beschikbaar.

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Eenmalige (opstart)kosten van de monitor zijn gedekt uit het budget regionale samenwerking. De jaarlijkse bijdrage voor onderhoud e.d. moet nog wordt opgenomen in de reguliere begroting voor RO/Wonen.

Het opstellen van een nieuwe, lokale "Woonzorgvisie"

De herijking van de Visie op Goed Wonen omvat tevens het opstellen van een nieuwe, lokale "Woonzorgvisie" (bijvoorbeeld: visie op mogelijkheden voor bieden mantelzorg,

visie op eigentijdse woon-zorgcentra e.d.). Dit om de zorg toekomstbestendig te houden en het woningaanbod daarop aan te laten sluiten.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Op 10-09-2024 is de Welzijn, Wonen, Zorgvisie door de raad vastgesteld. Op dit moment is men bezig met het opstellen van een concept uitvoeringsagenda om de visie uit te kunnen voeren.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



De concept uitvoeringsagenda wordt in april 2025 in het college besproken. Hierna zal de definitieve versie op 02 september 2025 ter oordeelsvorming aan de raad worden aangeboden.

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Er is nog geen budget gereserveerd voor de uitvoeringsagenda van de Welzijn, Wonen, Zorgvisie.

Versnelling van de woningbouw in Waalre-noord, fase 3.

We zetten in op versnelling van de woningbouw in Waalre-noord, fase 3. Daarbij maken we gebruik van ondersteuning door het regionale woningbouwversnellingsteam. Als de ontwikkeling van Waalre-noord in uitvoeringsfase komt (ca. 2025) starten we met de voorbereiding en planontwikkeling van het nieuwe woongebied Ekenrooi-zuid. Ook dit is sneller dan in oorspronkelijke plannings.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Tot eind 2024 was er een projectleider vanuit de SGE-flexpool beschikbaar voor Waalre-noord fase 3. Hierdoor is project sneller ontwikkeld. Helaas is deze regeling beëindigd.

In 2024 is een stedenbouwkundige Visie door de gemeenteraad vastgesteld en dit is hierna uitgewerkt in een Stedenbouwkundig plan. Dit zal in 2025 aan de raad worden voorgelegd. Parallel lopen de gesprekken met grondeigenaren/ontwikkelaars en is er op de gronden het Voorkeursrecht gemeente gevestigd.

Ontwikkeling van Ekenrooi-zuid is in 2025 opgestart, hoewel Waalre-noord fase 3 nog niet in uitvoering is. Hier is sprake van een versnelling.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Voor Meester Slootsweg en Boerenbondterrein is de inzet om daar tijdelijke woningen te plaatsen,.

Voor twee concrete projectlocaties (Meester Slootsweg en Boerenbondterrein) is de inzet om daar tijdelijke woningen te plaatsen, aanvullend op het woningbouwprogramma, als extra buffer voor huisvesting starters, spoedzoekers en statushouders.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

In 2024 zijn er 28 tijdelijke eenheden geplaatst en in gebruik genomen op het terrein Meester Slootsweg.

Ontwikkeling op Boerenbondterrein is wel bekeken, maar stopgezet.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Afgerond

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

We ontwikkelen het concept van de "Slimme Wijk" in de Voldijn bij 't Laar verder.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

De eerste fase van concept-ontwikkeling Slimme wijk is -samen met TUE en zorgpartners- is afgerond. Dit geeft inzicht in vormgeving van gebouwen en openbare (ontmoetings)ruimtes voor met name oudere doelgroepen. De doorvertaling hiervan naar concreet bouwplan zorgcentrum 't Laars is vertraagd door vertraging in dit bouwtraject. Ook ontbreekt het de gemeente aan capaciteit en middelen om daar verder invulling aan te geven.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



De bouw is vertraagd door bezwaar en beroep van 1 persoon uit de buurt.

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

We stellen een realistisch toekomstperspectief op voor het nieuwe verpleegtehuis 't Laar.

We stellen een realistisch toekomstperspectief op (incl. stedenbouwkundige uitwerking) voor het nieuwe verpleegtehuis 't Laar, inclusief aanliggende woonblokken en starten hiertoe de planologische procedures. Ook ontwikkelen we het concept van de "Slimme Wijk" in de Voldijn bij 't Laar verder.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Door een beroepsprocedure is het bouwplan vertraagd.

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

We vullen onze taakstelling voor huisvesting statushouders in en versterken we de structurele samenwerking .

Samen met de woningcorporaties, de Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre en het CMD vullen we onze taakstelling voor huisvesting statushouders in en versterken we de structurele samenwerking rondom deze opgave verder.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

In goed overleg wordt de taakstelling ingevuld. Door de druk op de woningmarkt en sociale huurwoningen is en blijft het lastig om voldoende geschikte woningen beschikbaar te krijgen. Er is een lichte achterstand in de taakstelling.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

geen kosten

Wat willen we bereiken?

8. We ontwikkelen een langetermijnvisie op het buitengebied als onderdeel van de omgevingsvisie.

De vraag naar woonruimte heeft gevolgen voor het buitengebied. We ontwikkelen een langetermijnvisie op het buitengebied als onderdeel van de omgevingsvisie.

Wat gaan we daarvoor doen?

We vertalen de visies (omgevingsvisie en gebiedsvisies) naar concrete uitvoeringsprogramma's in samenwerking met inwoners, ondernemers en stakeholders in het buitengebied.

De eind vorig jaar vastgestelde integrale Omgevingsvisie bestaat uit een integrale visie op zowel ons buitengebied als onze woningbouw-opgave. Daarnaast beschikken we over samenhangende gebiedsvisies voor Waalre-noord, Dommeldal-de Hogt en het buitengebied Aalst-Ekenrooi (van 2021).

We focussen dan ook op vertaling van al deze visies naar concrete uitvoeringsprogramma's in samenwerking met inwoners, ondernemers en stakeholders in het buitengebied.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Alvorens een uitvoeringsprogramma op te stellen gaan we de buitengebied visie herijken. Dit doen we door deel te nemen aan gebiedsgerichte aanpak grenscorridor.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Pas vrij recent (jan 2025) is deelname van Waalre aan de gebiedsgerichte aanpak grenscorridor bevestigd. Er wordt nu een programmateam met samenwerkende partners voor het deelgebied Waalre opgericht. Daarna gaan we met het gebied (inwoners, ondernemers en stakeholders) de buitengebied visie opstellen.

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Het opstellen van de visie wordt bekostigd vanuit de GGA. Daarna zal moeten blijken welke projecten onderdeel uit gaan maken van het uitvoeringsprogramma. Bij deelname van Waalre aan de GGA hebben we expliciet aangegeven dat dit uitsluitend is op basis van beschikbare financiële middelen. Een project wordt pas opgepakt als daar ook dekking voor is. Voor hoeveel geld een beroep gaat worden gedaan op de gemeente is nu nog niet bekend.

Wat willen we bereiken?

9. We werken aan versterking van de relatie met corporaties en partijen

We werken aan versterking van de relatie met corporaties en partijen, initiatieven uit de markt en CPO. De daar aanwezige expertise kan ons ook vooruit helpen.

Wat gaan we daarvoor doen?

We vertalen de visies (omgevingsvisie en gebiedsvisies) naar concrete uitvoeringsprogramma's in samenwerking met inwoners, ondernemers en stakeholders in het buitengebied.

De eind vorig jaar vastgestelde integrale Omgevingsvisie bestaat uit een integrale visie op zowel ons buitengebied als onze woningbouw-opgave. Daarnaast beschikken we over samenhangende gebiedsvisies voor Waalre-noord , Dommeldal-de Hogt en het

buitengebied Aalst-Ekenrooi (van 2021).

We focussen dan ook op vertaling van al deze visies naar concrete uitvoeringsprogramma's in samenwerking met inwoners, ondernemers en stakeholders in het buitengebied.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

Alvorens een uitvoeringsprogramma op te stellen gaan we de buitengebied visie herijken. Dit doen we door deel te nemen aan gebiedsgerichte aanpak grenscorridor.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Pas vrij recent (jan 2025) is deelname van Waalre aan de gebiedsgerichte aanpak grenscorridor bevestigd. Er wordt nu een programmateam met samenwerkende partners voor het deelgebied Waalre opgericht. Daarna gaan we met het gebied (inwoners, ondernemers en stakeholders) de buitengebied visie opstellen.

Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

Het opstellen van de visie wordt bekostigd vanuit de GGA. Daarna zal moeten blijken welke projecten onderdeel uit gaan maken van het uitvoeringsprogramma. Bij deelname van Waalre aan de GGA hebben we expliciet aangegeven dat dit uitsluitend is op basis van beschikbare financiële middelen. Een project wordt pas opgepakt als daar ook dekking voor is. Voor hoeveel geld een beroep gaat worden gedaan op de gemeente is nu nog niet bekend.

We vullen onze taakstelling voor huisvesting statushouders in en versterken we de structurele samenwerking .

Samen met de woningcorporaties, de Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre en het CMD vullen we onze taakstelling voor huisvesting statushouders in en versterken we de structurele samenwerking rondom deze opgave verder.

Voortgang (groen: afgerond / oranje: loopt / rood: nog niet gestart)



Toelichting voortgang Nieuw

In goed overleg wordt de taakstelling ingevuld. Door de druk op de woningmarkt en sociale huurwoningen is en blijft het lastig om voldoende geschikte woningen beschikbaar te krijgen. Er is een lichte achterstand in de taakstelling.

Planning (groen: op planning / oranje: lichte afwijking / rood: wijkt af van planning)



Budget (Groen: er is voldoende budget gereserveerd / Oranje: er is budget gereserveerd maar niet voldoende / Rood: er is nog geen budget gereserveerd)



Budget (toelichting)

geen kosten

