



WAAALRE



A7
bijlage 12

Amendement The Village: onderbouwing stedenbouwkundig plan

De raad van de gemeente Waalre in vergadering bijeen op 15 september 2026. Gelezen het raadsvoorstel inzake Startnotitie en coördinatiebesluit The Village. Gehoord de beraadslagingen.

Constaterende dat:

- Op een terrein gelegen tussen de Burgemeester Mollaan en de Dirck van Hornelaan woningbouw voorzien wordt door de eigenaar HTC, in een plan genaamd The Village.
- HTC in een aantal presentaties heeft laten zien op het terrein 500 tot 700 woningen in 12 appartementengebouwen tot de boomtopgrens en één landmark van 70 meter te willen realiseren.
- De Brainport Principes uitgaan van (1) koesteren van identiteit en (5) aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus.
- In de Startnotitie de kaders zijn opgenomen voor de ontwikkeling van The Village
- Er in de startnotitie aannames worden gedaan, onder andere met betrekking tot de voorzieningen, die niet of onvoldoende worden onderbouwd.
- Het stedenbouwkundig plan ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Overwegende dat:

- De gemeenteraad het stedenbouwkundig plan moet toetsen op basis van de onderbouwing en de gestelde kaders.
- De raad de regie wil houden op de kaders van de ontwikkeling van The Village.
- De beoogde ontwikkeling afwijkt van de dichtheden en bouwhoogte die tot op heden in Waalre gerealiseerd of in ontwikkeling zijn.
- De beoogde ontwikkeling in balans moet zijn met het dorpse karakter van Waalre.
- Het belangrijk is dat er een gezellige en vriendelijke buurt ontstaat waar men elkaar kent en naar elkaar omziet.
- De beoogde ontwikkeling gelegen is aan de rand van de wijk de Voldijn en door het toevoegen van een groot aantal woningen en inwoners impact heeft op deze wijk.
- Er in Waalre en de Brainport een tekort is aan betaalbare woningen voor met name 1 en 2 persoonshuishoudens.
- De ontwikkeling afwijkt van de Brainport Principes, er wordt voorzien in een veel grotere dichtheid dan in deze principes is opgenomen.

Besluit:

Beslispunt 2 van het voorgenomen besluit te wijzigen door het woord "gewijzigde" toe te voegen voor "Startnotitie" en toe te voegen ", met inachtneming van het volgende:"

- a. Toe te voegen aan Bijlage 1: Uitgangspunten en kaders woningbouwontwikkeling The Village:
0. Onderbouwing gemaakte keuzes

Het stedenbouwkundig plan wordt voorzien van een onderbouwing van:

- a. De effecten de bebouwing op de omgeving voor wat betreft licht, geluid, wind.
- b. De wijze waarop de gekozen stedenbouwkundige opzet en dichtheid passen bij de identiteit en van schaal van Waalre.
- c. Hoe de Brainport Principes zijn meegewogen in dit plan en op welke punten er van wordt afgeweken.
- d. De versterking van natuur en landschap door dit plan.
- e. De impact van de verkeersafwikkeling op de bestaande wijk de Voldijn en hoe wordt voorkomen dat de parkeerdruk in de Voldijn stijgt.

11/8/2026 het 7 voor 8 8 TEVEN.



WAALRE



- f. De aanwezigheid van voldoende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld zorg, onderwijs, winkels, horeca, sport en spel in het plan en in de gemeente.
- g. De duurzaamheid en toekomstbestendigheid van de wijk. Bij veranderende woningbehoefte/vraag moeten de woningen aanpasbaar zijn.
- h. Hoe de inrichting ontmoeting, sociale samenhang en een prettig woon- en leefklimaat bevordert.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 15 september 2026.

Fractie
CDA Waalre

VVD Waalre