CDA WAALRE VVD

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. <u>Onderbouwing gemaakte keuzes</u>
   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.

1/BRWORPEN NET 7 VOOR & 8 TEGEN.

CDA WAALRE VVD

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