

Raadsvoorstel Startnotitie en coördinatiebesluit The Village

Waalre, 14 juli 2026

Vergaderdatum:	15 september 2026
Voorstelnummer:	2026-51
Zaaknummer:	1131413
Portefeuillehouder:	S. van de Goor-Gelens
Naam opsteller:	Bram Daamen
Naam voorstel:	Voorstel tot instemmen met de Startnotitie en het toepassen van de coördinatieregelen voor de ontwikkeling van de The Village
Grondslag raadsbesluit:	De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling van de HTC-Waalre en voor het van toepassing verklaren van de coördinatieregelen (Afdeling 3.5 Awb).

Voorgesteld besluit

1. In afwijking van de Omgevingsvisie Waalre 2040, een deel van uitbreidingslocatie voor de HTC op Waalres grondgebied in te zetten voor woningbouw.
2. In te stemmen met de Startnotitie (bijlage 1) en de daarin opgenomen kaders voor de ontwikkeling van The Village
3. In te stemmen met de toepassing van de coördinatieregeling met betrekking tot het omgevingsplan en bijbehorende vergunningen voor de ontwikkeling van The Village

Onderwerp

Startnotitie en coördinatiebesluit The Village

Voorstel

1. Besluiten om - in afwijking van de Omgevingsvisie Waalre 2040 - een deel van uitbreidingslocatie voor de HTC op Waalres grondgebied in te zetten voor woningbouw.
2. In te stemmen met de Startnotitie (bijlage 1) en de daarin opgenomen kaders voor de ontwikkeling van de The Village
3. In te stemmen met de toepassing van de coördinatieregeling met betrekking tot het omgevingsplan en bijbehorende vergunningen voor de ontwikkeling van de The Village

Inleiding

De gemeente Waalre en de High Tech Campus onderzoeken samen de mogelijkheid om op een toekomstige uitbreidingslocatie van de campus woningen te realiseren voor kenniswerkers, PhD-studenten, jongeren en starters uit Waalre. Met dit raadsvoorstel leggen we u een Startnotitie voor met daarin de kaders voor de verdere uitwerking van dit project.

Aanleiding

In de Omgevingsvisie Waalre 2040 is opgenomen dat de Hightech Campus (HTC) op termijn kan uitbreiden op Waalres grondgebied. Vanuit de Campus is gevraagd of een deel van deze potentiële uitbreidingslocatie ingezet kan worden voor woningbouw. Bedrijven in de regio ondervinden door de krapte op de woningmarkt steeds vaker problemen bij het huisvesten van (onderzoeks-)personeel. Daarom is het initiatief genomen zelf woonruimte te realiseren voor kenniswerkers, PhD-studenten die tijdelijk onderzoek doen bij bedrijven op de campus en jongeren. Daarmee kan ook worden voorzien in woonruimte voor jongeren uit Waalre die moeilijk een geschikte woning kunnen vinden. Eerst is onderzocht of huisvesting mogelijk was op de bestaande campus in Eindhoven. Wonen bleek daar niet realiseerbaar omdat wonen planologisch niet in overeenstemming te brengen is met de bedrijfsfuncties en de risico's die hierbij horen. Daarnaast is wonen op de Campus ook ongewenst vanwege het strikte beveiligingsregiem en het feit dat de poorten 's avonds en in het weekend gesloten zijn. Daarom is deze vraag neergelegd bij de gemeente Waalre.

Voor de gemeente Waalre is deze vraag aanleiding geweest om het plan voor woningbouw gezamenlijk nader te verkennen. Hiervoor is door de gemeente en de HTC op 17 december 2025 een intentieovereenkomst getekend. En op 31 maart is een Raadsinformatiebrief (RIB) verzonden met aanvullende informatie over het conceptverzoek, de intentieovereenkomst en het standpunt van het college. In deze RIB werd tevens aangekondigd dat een Startnotitie zou worden opgesteld.

Gemeentelijke uitgangspunten

De gemeente Waalre verkent samen met de HTC op welke manier woningbouwontwikkeling op deze locatie passend zou kunnen zijn. Hiervoor wordt door de HTC samengewerkt met een stedenbouwkundig bureau, een landschapsarchitect, een planeconoom en een adviesbureau voor ondermeer de verkeersstudies en de diverse onderzoeken die voor de ontwikkeling noodzakelijk zijn.

Het traject loopt parallel met de Uitwerking van de Omgevingsvisie voor de Noordrand van Waalre. Om te borgen dat het uiteindelijke plan van de HTC zich hiernaar verhoudt zijn de uitgangspunten voor woningbouwontwikkeling 'The Village' hierop afgestemd. De uitwerking Omgevingsvisie Waalre voor de noordrand wordt in 2026 afgerond.

Omdat het een voor Waalrese begrippen grootschalige ontwikkeling betreft heeft de gemeente intern capaciteit vrijgemaakt om de planvorming actief te begeleiden en te beoordelen. Door de gemeentelijke projectgroep is een voorzet gedaan met uitgangspunten en randvoorwaarden waaraan deze ontwikkeling moet voldoen. Deze uitgangspunten zijn als onderdeel van de Startnotitie bijgevoegd. De raad is het bevoegd voor het vaststellen van deze kaders. Op basis van deze door de raad vast te stellen uitgangspunten kan de HTC het stedenbouwkundig plan verder uitwerken, waarna de ruimtelijke procedure kan worden opgestart.



Figuur 1: HTC- Waalre, planlocatie en concept toekomstbeeld in vogelvlucht

Ruimtelijke procedure

De coördinatieregeling van de Omgevingswet is een manier om meerdere samenhangende besluiten tegelijkertijd te behandelen, zodat een initiatiefnemer niet voor iedere vergunning of toestemming een aparte procedure hoeft te doorlopen. De HTC verzoekt u de coördinatieregeling toe te passen op het plan voor The Village. Dat betekent dat zij een omgevingsplanwijziging willen doorlopen, en tegelijkertijd de omgevingsvergunningen aanvragen voor de bouw- en aanlegactiviteiten. Dit is in lijn met de wens van rijk, provincie en gemeenten om de woningbouw te versnellen. Door de coördinatieregeling wordt de totale proceduredtijd korter en ook is direct het complete plan duidelijk, omdat de woongebouwen met de ter inzagelegging van de wijziging van het omgevingsplan en de ontwerp-vergunning al helemaal zijn uitgetekend.

Bij de planologische procedure zijn meerdere overheden betrollen. Dit zijn naast de gemeente Waalre Rijkswaterstaat, omdat er werkzaamheden plaatsvinden langs de snelweg, Tennet vanwege een hoogspanningskabel, Enexis vanwege een kabel naar ASML en de stroomvoorziening, de gemeente Eindhoven vanwege de verkeersafwikkeling en mogelijke aanpassingen aan de verkeersinfrastructuur op hun grondgebied en de provincie Noord Brabant en waterschap de Dommel. Gemeente Waalre is bevoegd gezag voor de gehele procedure omdat de ontwikkeling voor het grootste deel op haar grond-

gebied plaats vindt. Er is dus ook veel afstemming nodig met collega overheden. Het toepassen van de coördinatieregeling helpt hierbij omdat direct duidelijk wordt welke activiteiten er op de verschillende grondgebieden moeten plaatsvinden.

Het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling is een proces-besluit en doet niets af aan de kader stellende en toetsende rol van de raad. De gemeenteraad van Waalre blijft het bevoegd gezag voor het vaststellen van het totale plan.

Beoogd resultaat

Met de gevraagde besluiten wordt een deel van de HTC uitbreidingslocatie in Waalre niet langer beschouwd als mogelijk bedrijventerrein, maar als mogelijke uitbreidingslocatie voor woningbouw. En worden tevens de uitgangspunten voor de deze woningbouwontwikkeling vastgesteld. Daarnaast wordt besloten dat de coördinatieregeling voor de ontwikkeling van de The Village mag worden toegepast.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling van The Village draagt bij aan versnelling van de woningbouwopgave

De ontwikkeling van woningbouwproject The Village levert een belangrijke bijdrage aan de lokale en regionale woningbouwbehoefte. In Nederland en zeker in de regio Eindhoven zijn grote tekorten aan woningen. Veel jongeren kunnen geen woning vinden omdat er geen geschikte woningen zijn en de huizenprijzen zo snel stijgen dat woningen onbetaalbaar worden. De beoogde woningbouwontwikkeling biedt een kans om zowel een woonplek te realiseren voor werknemers die tijdelijk op de campus werken als voor jongeren die nu nergens een woonplek kunnen vinden. Er wordt een dynamische en meer internationale woonomgeving gerealiseerd, welke we nog niet kennen in de gemeente Waalre. Maar bovendien wordt gezorgd dat een groep (tijdelijke) werknemers op een plek kan landen waarmee de druk op de lokale woningmarkt door deze groep woningzoekenden verminderd waardoor we de bestaande sociale structuren in de gemeente beter overeind kunnen houden.

1.2 Het toestaan van woningbouw op de beoogde locatie heeft meerdere positieve effecten.

Het realiseren van woningbouw in plaats van bedrijfsbebouwing heeft meerdere voordelen op de beoogde locatie:

- Woningbouw kan gerealiseerd worden in minder forse bouwblokken dan wanneer er, zoals bedoeld in de Omgevingsvisie, een bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Hierdoor kan een vriendelijkere overgang gerealiseerd worden richting de Voldijn en kan extra groen worden toegevoegd.
- De woningbouw, bedoeld voor kenniswerkers en jongeren, zorgt voor minder druk op de lokale woningmarkt door deze doelgroep.
- Kenniswerkers en jongeren die maar tijdelijk in Waalre verblijven hebben minder binding met hun buurt en worden met dit bouwproject geclusterd op 1 locatie. Hierdoor zijn er niet alleen meer woningen beschikbaar voor de lokale bevolking in de bestaande buurten, maar blijft ook de sociale binding in deze buurten beter behouden.
- De woningbouw past binnen het woonbeleid van de gemeente Waalre. Minimaal 30% van de woningen valt binnen de huurgrens van de sociale huur, waardoor deze voor een grote groep jongeren beschikbaar zijn. Tevens worden er afspraken gemaakt over het toewijzingsbeleid en het huisvesten van urgenten. Deze afspraken worden nader uitgewerkt in de anterieure

overeenkomst.

- De woningbouw draagt bij aan de economische draagkracht van diverse lokale voorzieningen, de horeca en de detailhandel. En zorgt voor meer OZB inkomsten voor de gemeente.
- Mogelijk kan er een warmtenet worden ontwikkeld om de restwarmte van de HTC te gebruiken en kan deze doorgetrokken worden om een deel van de woningen in de Voldijn van het gas af krijgen.

1.3 Het realiseren van woningbouw voor jongeren en studenten/phd's draagt bij aan een grote regionale opgave in de Brainport regio.

Er is een groot tekort aan woningen voor mensen die tijdelijk komen werken in de Brainport regio (en dus ook de HTC) en voor studenten. Er moeten de komende jaren duizenden plekken voor deze doelgroepen bij worden gebouwd. Dit plan biedt een kans om als Waalre een bijdrage te leveren aan deze regionale opgave.

1.4 Het bouwplan wordt zowel stedenbouwkundig als qua programma passend geacht.

De gebouwhoogtes in het gebied zijn een weloverwogen keuze die zorgvuldig worden afgestemd op de kenmerken van het gebied. Het uitgangspunt daarbij is dat de bebouwing in hoogte past bij het gebied, aansluit op het dorp en zich voegt in de omgeving, met daarbij ruimte voor in ieder geval één hoogteaccent aan de noordzijde van het plangebied.

Het gebied wordt gekenmerkt door een groene uitstraling, de aansluiting op de dorpse zijde versus de ligging aan de snelweg en de stedelijke bebouwing van de HTC Eindhoven. Het boslandschap is leidend bij het ruimtelijk ontwerp. Dit bos sluit aan op het beoogde landschap in het hele gebied 'Noordrand'. De gebouwen in 'the Village', verhouden zich tot dit bos en de boomtoppen. Omdat boomhoogtes variëren tussen 13 en 22 meter, liggen bouwhoogtes tussen de 4 en plaatselijk 7 lagen voor de hand. Differentiatie in hoogte is daarbij belangrijk, waarbij één of meerdere hoogteaccenten langs de snelweg voorstelbaar worden geacht. Voor dit hoogteaccent zijn twee varianten onderzocht: het toevoegen van één hoogteaccent van 70m en het toevoegen van twee hogere gebouwen, in hoogte van elkaar verschillend, met een hoogte tussen 30 en 50 meter.

Functionele hoogte (utilitas)

Voor deze locatie hanteert de gemeente als uitgangspunt een optimale verhouding tussen bebouwd en onbebouwd terrein. Daarbij staan een hoogwaardige landschappelijke inrichting, voldoende ontmoetingsruimte, aantrekkelijke buitenruimte en een groene leefomgeving centraal. De inrichting van het gebied dient bij te dragen aan natuur, biodiversiteit en ecologie, waarbij het toevoegen van bomen en het versterken van het bos/parklandschap belangrijke randvoorwaarden zijn.

Om een bos- en parkachtige omgeving te kunnen realiseren, wordt ingezet op een zo beperkt mogelijke ruimteclaim van bebouwing op maaiveldniveau. Tegelijkertijd bestaat de ambitie om een substantieel aantal woningen toe te voegen. Een compacte bebouwingsopzet met hoogteaccenten maakt het mogelijk deze doelstellingen met elkaar te combineren. Zo blijft een groter deel van het terrein beschikbaar voor groen, verblijfskwaliteit en recreatief gebruik.

Daarnaast is het uitgangspunt dat de bebouwing bijdraagt aan de kwaliteit van de openbare ruimte, met een actieve en levendige plint waar mogelijk, voldoende sociale veiligheid en een zorgvuldige inpassing van voorzieningen zoals fietsenstallingen.

Effect van één gebouw van circa 70 meter

Een gebouw met een hoogte van circa 70 meter biedt de mogelijkheid om het gewenste woningbouwprogramma te concentreren binnen een relatief beperkte footprint. Hierdoor blijft het grootste deel van het plangebied beschikbaar voor een hoogwaardige groene inrichting met een

bos- en parkachtig karakter.

Deze variant biedt de meeste ruimte voor openbaar groen, ontmoetingsplekken en ecologische versterking van het gebied. Door de compacte opzet ontstaat een duidelijk hoogteaccent, terwijl de openheid van het landschap behouden blijft. Daarnaast maakt deze hoogte een efficiënt ruimtegebruik mogelijk zonder dat de ontwikkeling wordt geconfronteerd met de aanzienlijk zwaardere brandveiligheidseisen die gelden voor gebouwen boven circa 70 meter.

De variant met één hoog gebouw biedt daarmee de grootste kansen om de ruimtelijke kwaliteit, woningbouwopgave en groene ambities met elkaar te verenigen.

Effect van twee hogere gebouwen tussen de 30 en 50 meter

Een alternatief is een opzet met twee gebouwen met een hoogte tussen circa 30 en 50 meter.

Ook binnen deze variant kan een groot deel van het terrein groen en onbebouwd blijven, waardoor ruimte ontstaat voor een kwalitatief hoogwaardige landschappelijke inrichting.

Door het programma over twee gebouwen te verdelen ontstaat een meer gespreide bebouwingsstructuur. Dit kan voordelen bieden voor de aansluiting op de omgeving en voor de maat en schaal van de ontwikkeling. Tegelijkertijd vraagt deze variant om een grotere bebouwde oppervlakte op maaiveldniveau dan een enkel gebouw van 70 meter, waardoor iets minder ruimte beschikbaar blijft voor groen en verblijfskwaliteit.

De positionering van de gebouwen is daarbij van groot belang. Door deze zorgvuldig te situeren kunnen voldoende buitenruimten voor bewoners worden gerealiseerd, kan sociale veiligheid worden versterkt en kunnen voorzieningen zoals fietsenstallingen efficiënt in de plint worden opgenomen. Ook deze variant biedt mogelijkheden voor een kwalitatief hoogwaardige gebiedsontwikkeling.

Duurzaamheid (firmitas)

Het maximaal ruimtelijk benutten van de locatie zorgt voor duurzaam ruimtegebruik. Daarmee is er ook meer ruimte beschikbaar voor de natuur en ecologie. Mogelijk kan het hoge gebouw ook op de bovenste verdieping extra voorzieningen realiseren om energie op te wekken (zie ook [Po-
werNEST benut de kracht van wind en zon voor energieneutrale hoogbouw](#)).

Rank en slank (venustas)

Een hoogteaccent hoort esthetisch te passen in de omgeving. Een rank en slank gebouw oogt prettig. Een gebouw dat zichtbaar en significant smaller is dan hoog (of hoger is dan breed) dan oogt deze als rank en slank. De plattegrond is daarbij leidend om tot die verhouding te komen. Een lager gebouw heeft doorgaans een grotere plattegrond nodig om het programma in te huisvesten.

Presentatie en afleesbaarheid regio

Een hoogteaccent markeert de ligging aan de snelweg en maakt zowel het gebied als Waalre herkenbaar. Hogere bebouwing aan de noordzijde op deze locatie is passend in de presentatie van de regio aan de passant. Daarnaast geeft de bebouwing ook de mogelijkheid krachtig de historische dijklijn aan weerszijden van de snelweg: de voormalige Eindhovensche Weg, nu de Dirck van Hornelaan, te markeren.

Kortom, er zijn weinig locaties waar hoogbouw ruimtelijk goed kan worden ingepast, maar op deze locatie in het noorden langs de snelweg is het juist wel mogelijk, mits de hoogte zorgvuldig wordt gekozen en de gebouwen met hoge architectonische kwaliteit wordt vormgegeven. Door verdichting in de hoogte blijft er op maaiveldniveau ook meer ruimte over voor het groen, water en ontmoeten. Het biedt de mogelijkheid een deel van het programma van The Village te verschuiven naar de hogere bebouwing. Daarbij is van belang dat in de hoogbouw een gemengd programma (voor verschillende doelgroepen) wordt gerealiseerd.

Als er geen één of twee hogere gebouwen kunnen worden gerealiseerd betekent dit dat de andere gebouwen groter moeten om het programma te halen waardoor er geen parklandschap gecreëerd kan worden. Het is dan eigenlijk onmogelijk om het gewenste woningbouwprogramma te halen.



Figuur 2: Schetsontwerp variant met 1 hoog gebouw (links) en variant met 2 hogere gebouwen (rechts)

2.1 De Startnotitie bevat de belangrijkste kaders voor woningbouwontwikkeling op de beoogde locatie.

Bijlage 1 van de Startnotitie bevat de uitgangspunten en kaders voor de woningbouwontwikkeling van The Village. Het stedenbouwkundig plan dient rekening te houden met deze uitgangspunten. Er kan alleen gemotiveerd vanaf worden geweken. Deze uitgangspunten leveren ook de basis voor de juridische verankering van de ontwikkeling in het omgevingsplan.

Hiernaast dient het plan uiteraard ook te voldoen aan landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en regelgeving. Zo ligt de beoogde ontwikkellocatie in provinciaal buitengebied en kent het een extra beschermingsregime voor groenblauwe waarden. Ook ligt het in het grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied waardoor er beperkingen gelden voor het lozen van grond- en hemelwater, bodemenergiesystemen en het aanleggen van buizen. Tevens ligt een deel van de locatie binnen het veiligheidsrisicogebied van de snelweg A2/N2, waardoor er naast een bepaalde afstand ook extra bouwregels gelden. Al deze zaken dienen onderzocht en geregeld te worden in het omgevingsplan en bijbehorende vergunningen. De gemeenteraad is bevoegd gezag voor de gehele ontwikkeling.

3.1 De coördinatieregeling zorgt voor een snellere proceduretijd

Bij toepassing van de coördinatieregeling worden alle te nemen besluiten samen voorbereid en in één keer ter inzage gelegd. Omdat het een omgevingsplanwijziging betreft geldt hier de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) uit Artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De gemeente Waalre is het coördinerend bestuursorgaan. Dat betekent dat de gemeente ook besluitvorming over activiteiten op grondgebied van andere bevoegd gezagen die te maken hebben met de woningbouwontwikkeling HTC Waalre (the Village) voorbereid en ter inzage legt. Dit gaat in afstemming met de andere bevoegd gezagen, in dit geval bijvoorbeeld de gemeente Eindhoven en Rijkswaterstaat.

3.2 Toepassing van de coördinatieregeling zorgt voor meer duidelijkheid aan inwoners

Door het toepassen van de coördinatieregeling worden alle activiteiten waarvoor een vergunning nodig is tegelijkertijd aangevraagd met de omgevingsplanwijziging. Dit zorgt voor meer overzicht voor belanghebbenden. Er ligt dan een integraal besluit waarin alle werkzaamheden staan die gaan plaatsvinden. Hierin zijn bijvoorbeeld ook alle gebouwen al uitgetekend.

Kanttekeningen

1.1 Door het toestaan van een woningbouwontwikkeling blijft er minder ruimte over voor de bedrijfsuitbreiding van de HTC in Waalre.

De HTC groeit. En hoewel de komende tien jaar nog uitbreiding is voorzien de campus in Eindhoven, zorgt de realisatie van woningen er voor dat er geen werklocatie meer gerealiseerd kan worden langs de Burgemeester Moliaan. De HTC is echter van mening dat woningbouw nabij de campus juist de economische aantrekkingskracht van de campus versterkt en zet dus bewust in op deze transformatie in het belang van het Brainport ecosysteem. De invulling van deze locatie voor woningbouw in plaats van bedrijventerrein levert daarnaast ook een beter woon- en leefklimaat op voor de direct omwonenden.

Ten westen van de Dirck van Hornelaan, tegen de N2, ligt nog een landbouwperceel wat in de toekomst wel ingevuld kan worden als uitbreiding van de werklocatie (HTC-campus). Hiervoor zijn nu echter nog geen concrete plannen.

Kosten en dekking

De gemeente hanteert een faciliterende rol bij deze ontwikkeling. Er worden afspraken gemaakt over kostenverhaal en financiële bijdragen in de anterieure overeenkomst. Pas daarna kan er een plan in procedure worden gebracht. Mochten er afspraken worden gemaakt dat de gemeente zelf infrastructurele werkzaamheden moet uitvoeren ten behoeve van het project zullen deze in rekening worden gebracht bij de initiatiefnemer. De vergoeding voor het onderdeel bouwen wordt gedekt vanuit de legesverordening.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema in de woningbouwplannen van de HTC. Een woongebouw zet je immers neer voor de komende 100 jaar. De gebouwen dienen te voldoen aan het gemeentelijke beleid voor duurzaam bouwen. Daarnaast neemt de gemeente deel aan het convenant Schoon- en Emmissieloos Bouwen en het convenant Biobased Bouwen. Hier zal rekening mee gehouden moeten

worden bij dit project. Tevens is het van belang dat het water schoon in de grond kan infiltreren omdat er gebouwd wordt in een drinkwaterbeschermingsgebied. Ook wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om de restwarmte van de HTC in te zetten als warmtebron.

Burgerparticipatie

Onder de Omgevingswet is de initiatiefnemer (HTC) verantwoordelijk voor het uitvoeren van de participatie. De gemeente bepaalt uiteindelijk of de participatie op een goede manier heeft plaats gevonden. Daarom zal de gemeente ook bij het participatieplan van The Village worden betrokken. De gemeente Waalre heeft een toetsingskader opgesteld om de participatie te kunnen beoordelen. Dit toetsingskader is ook ter beschikking voor de initiatiefnemer.

De gemeente Waalre heeft de initiatiefnemer de ruimte geboden om deel te nemen aan een informatiebijeenkomst van de gemeente Waalre. Dit was de informatiebijeenkomst over de Noordrand van Waalre op 15 april 2026, waarbij bezoekers over alle ontwikkelingen in dat gebied werden geïnformeerd. De initiatiefnemer heeft hier gebruik van gemaakt, en een eigen stand georganiseerd waar zij het idee van de woningbouwontwikkeling hebben toegelicht. De opgehaalde reacties (mondeling en schriftelijk) zijn met de initiatiefnemer uitgewisseld. Ook is door de HTC gesproken met de naaste bureaus. Een vervolg van de participatie wordt voorzien na de zomer van 2026.

Inclusieve samenleving

Het woningbouwprogramma van The Village is gericht op jongeren en werknemers van de HTC. Daarbij wordt ook 30% in de categorie sociale huur gerealiseerd met een instandhoudingsverplichting van 25 jaar. Tevens worden afspraken gemaakt over de huisvesting van mensen met een urgentieverklaring. De verwachting is dat er relatief veel mensen komen wonen die maar tijdelijk in deze omgeving verblijven. Daarom is in de huidige opzet extra ingezet om sociale interactie te stimuleren. Zo wordt het woongebied autoluw en worden woongebouwen geclusterd rondom een pleintje. Ook wordt een langzaam verkeer verbinding gemaakt met de Voldijn zodat het wandelpad richting het bos door het nieuwe woongebied komt te lopen.

Veder zijn de woongebouwen voorzien van een lift en ligt een bushalte aan de Burg Mollaan waardoor de woningen ook goed bereikbaar zijn met het OV.

Communicatie

Communicatie over uw besluit zal plaatsvinden via de gebruikelijke media.

Kernboodschap

De gemeenteraad stelt kaders vast voor de woningbouwontwikkeling The Village

Vervolgprocedure en planning

Als de Startnotitie is vastgesteld en de uitgangspunten duidelijk zijn worden de volgende stappen doorlopen:

1. Ontwerpfase (2026)
 - a. Stedenbouwkundig plan bijstellen – via RIB naar de raad
 - b. Opstellen beeldkwaliteitsplan

- c. Opstellen anterieure overeenkomst – via RIB naar de raad
 - d. Opstellen participatieplan door HTC – ambtelijk meekijken, raad informeren
 - e. Opstellen en doorrekenen programma van eisen voor infrawerkzaamheden (eventueel)
2. Voorbereidingsfase & Realisatiefase (2027 –2031)
- a. Starten procedure wijziging omgevingsplan & vergunning (gecoördineerde procedure)
 - b. Besluitvorming raad wijziging omgevingsplan & vergunningen (gecoördineerde procedure)
 - c. Aanbesteding van infra werken in projectgebied & realisatie van infra werken in projectgebied (eventueel)
 - d. Bouwrijp en woonrijp maken van woningbouwplan door HTC
3. Afrondingsfase/nazorgfase (2031+)
- a. Als de bouw gereed is volgt de oplevering en de nazorg

Bijlagen onderdeel van het voorstel

Bijlage 1: Startnotitie The Village

Bijlagen ter informatie

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

Gemeentesecretaris (wnd.),

mw. mr. S.R.M. Cannemeijer-Verhagen,

burgemeester,

M.F. Oosterveer