GEMEENTE WAALRE

Uw brief van	Uw kenmerk	Behandelaar
		WvdH / BvdH
Onderwerp	**Ons kenmerk**	**Datum**
Ontwikkelingen Eindhovenseweg	1137862	

VERZONDEN 12 NOV. 2026

Geachte leden van de gemeenteraad,

De Eindhovenseweg in Aalst is in de Omgevingsvisie 2040 (2021) aangewezen als een gebied waar ruimte is voor herstructurering en transformatie van bedrijven naar woningen. Op verschillende locaties aan de Eindhovenseweg zijn plannen in voorbereiding. Met deze brief informeren wij u over deze ontwikkelingen, de huidige stand van zaken en de planning op hoofdlijnen.

Eindhovenseweg 20-22A
Op de locatie Eindhovenseweg 20-22A is een voormalige autosloperij gevestigd. Ons college heeft op 10 maart 2026 aangegeven positief tegenover het plan te staan om deze locatie te ontwikkelen tot een woonzorgcentrum met 46 woonzorg-eenheden.

Het initiatief wordt momenteel behandeld als conceptverzoek. Daarnaast worden de onderzoeken uitgevoerd die nodig zijn voor de wijziging van het omgevingsplan. Naar verwachting wordt de benodigde procedure voor de wijziging van het omgevingsplan in het komende jaar aan uw raad voorgelegd. Ook bereiden de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst voor waarin afspraken worden vastgelegd over de uitvoering van deze ontwikkeling.

Eindhovenseweg 32-40
Op de locatie Eindhovenseweg 32-40 zijn enkele woningen en bedrijfsgebouwen gevestigd. Een deel van de percelen is bebouwd, terwijl een ander deel momenteel braak ligt. De ontwikkelaars zijn voornemens deze locatie te ontwikkelen tot een woongebied met ongeveer 81 woningen in verschillende woningtypen. Wij hebben op 10 november 2026 aangegeven positief tegenover dit plan te staan.

De onderzoeken die nodig zijn voor de wijziging van het omgevingsplan moeten nog worden gestart. Ook moet er participatie met de omgeving plaatsvinden. De planning is om de onderzoeken en participatie in het komende jaar uit te voeren. Afhankelijk van de uitkomsten wordt de benodigde procedure voor de wijziging van

Koningin Julianalaan 19, Postbus 10.000, 5580 GA Waalre
T: 040 – 22 82 500, E: gemeente@waalre.nl, W: www.waalre.nl, t: @Waalregemeente

het omgevingsplan naar verwachting in 2027 of 2028 aan uw raad voorgelegd. Daarnaast moeten de gesprekken over een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaars nog worden opgestart.

Door problemen op het elektriciteitsnetwerk kan het zijn dat de ontwikkeling in de nabije toekomst wordt stilgelegd. Hierover zijn met de ontwikkelaar nog geen afspraken gemaakt. In de nog op te stellen anterieure overeenkomst worden de nieuwe standaard artikelen opgenomen met betrekking tot de netcongestie, de mogelijke problemen en de kosten, zodat hierover voor beide partijen duidelijkheid is.

Om te voorkomen dat als gevolg van netcongestie woningbouw stilvalt (zoals na de bouwcrisis), zal door ons college de planvorming voor dergelijke plannen niet worden belemmerd. Voortschrijdend inzicht kan er toe leiden dat deze plannen op termijn ontwikkeld kunnen worden.

Samenhang ontwikkelingen
De voorgenomen ontwikkelingen liggen in elkaars nabijheid. Daarom voeren de gemeente en de betrokken ontwikkelaars gesprekken om ervoor te zorgen dat de plannen goed op elkaar aansluiten en in samenhang worden ontwikkeld. Er worden afspraken gemaakt over onder andere de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en over parkeernormen. Op deze wijze werken partijen gezamenlijk aan een kwalitatieve en samenhangende ontwikkeling van dit deel van de Eindhovenseweg.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,

R.M.M.A.S. van der Wijst

Burgemeester,

M.F. Oosterveer

Koningin Julianalaan 19,, Postbus 10.000, 5580 GA Waalre
T: 040 – 22 82 500, E: gemeente@waalre.nl, W: www.waalre.nl, t: @Waalregemeente