

Reactieformulier oordeelsvormende bijeenkomst

Onderwerp: Voorstel tot het instemmen met de startnotitie en het participatieplan voor de uitwerking van de Omgevingsvisie voor de noordrand van Waalre.
Nummer: 2026-04
Datum vergadering: 13 januari 2026



Portefeuillehouder: S. van de Goor-Gelens
Behandelaar: Rene de Weijer

Kernboodschap voorstel:

Na de verkiezingen van maart start de gemeente met het betrekken van de omgeving met de uitwerking van de Omgevingsvisie voor de noordrand van Waalre. In dit gebied lopen veel ruimtelijke initiatieven waar een integrale uitwerking voor nodig is. Aan de hand van verschillende scenario's wordt in samenspraak met de omgeving kaders opgesteld waar deze ruimtelijke initiatieven aan moeten voldoen. Dit traject wordt doorlopen tussen maart en juni van 2026. De gemeenteraad stelt uiteindelijk de uitwerking van de Omgevingsvisie met bijbehorende kaders vast.

Voorstel aan de gemeenteraad In te stemmen met de startnotitie en het bijbehorende participatieplan voor de uitwerking van de Omgevingsvisie voor de noordrand van Waalre.	X	A-stuk (bespreekstuk)
		B-stuk (hamerstuk)

In overleg met de portefeuillehouder/het college is vastgesteld dat de volgende punten nog beantwoording behoeven:

Fractie AWB:

1. Welke overwegingen zijn precies gemaakt met betrekking tot de afbakening en kan de Engelse Tuin toch in het plan betrokken worden?
2. Kan in het verkeersonderzoek een Oost-West verbinding worden meegenomen?

Fractie VVD:

1. Wat wordt er nou precies bedoeld met 'noregret maatregelen'?

Het college heeft toegezegd:

1. Bovenstaande vragen te beantwoorden.

Beantwoording college vragen:

Fractie AWB:

- 1. Welke overwegingen zijn precies gemaakt met betrekking tot de afbakening en kan de Engelse Tuin toch in het plan betrokken worden?**

De afbakening van het gebied is globaal en kan aangepast worden. Er is gekozen voor een algemene afbakening langs herkenbare grenzen en infrastructuur. De Engelse Tuin maakt onderdeel uit van de afbakening. In het bijzonder de ligging naast de locatie Ekenrooi-Noord en de langzaamverkeersverbinding Eindhoven-Weert is aanleiding geweest om dit gedeelte op te nemen in de begrenzing.

- 2. Kan in het verkeersonderzoek een Oost-West verbinding worden meegenomen?**

Het verzoek om een oost-west verbinding te verkennen is meerdere malen gedaan. Zo is in 2012 een verkeersstudie uitgevoerd over de oost-west verbinding. Hierbij waren er verschillende varianten opgenomen. De conclusie van het onderzoek geeft aan om geen oost-west verbinding te realiseren. Daarna is dit onderwerp vaker in de raad aan de orde geweest. Door middel van een RIB (d.d. 2 mei 2017), op 19 februari 2019 is in de raad het agendapunt verwijderd en op 2 april 2024 is een motie hierover ingediend en niet aangenomen. Top op heden heeft zowel het college als een meerderheid van de raad aangegeven geen nieuw oost-westverbinding in dit gebied na te streven.

Momenteel voeren we een vervolgonderzoek uit om de projecten en initiatieven in de Noordrand in te passen. Indien uit dit onderzoek aanleiding ontstaat voor een vervolgonderzoek voor een oost-west verbinding dan wordt dit als advies opgenomen in de resultaten en eventuele verdere uitwerking.

Fractie VVD:

3. Wat wordt er nou precies bedoeld met 'noregret maatregelen'?

De 'no regret' projecten zijn de al wat langer lopende initiatieven. Voorgesteld is om deze projecten niet te laten wachten op de uitwerking van de omgevingsvisie omdat deze vermoedelijk hier ook niet mee in conflict komen. Op deze manier kan er parallel gepland worden en voortgang in de planvorming gemaakt worden. In de startnotitie is dat als volgt verwoord:

Parallel aan de uitwerking van de Omgevingsvisie zijn er diverse lopende projecten. Met initiatiefnemers zijn hier afspraken over gemaakt of worden hier afspraken over gemaakt. Om te voorkomen dat deze projecten stil vallen in afwachting op de uitwerking van de Omgevingsvisie zijn deze projecten aangemerkt als 'no-regret'-projecten. Dat wil zeggen dat deze projecten verder kunnen met de planvorming en niet worden gezien als belemmering in de verdere uitwerking. De randvoorwaarden van deze projecten worden wel opgenomen in de uitwerking van de Omgevingsvisie als gegeven.

Tevens dient [de uitwerking van de Omgevingsvisie] 'backwards compatible' te zijn met reeds gestarte projecten, de 'no-regret'-projecten.

De 'no-regret' projecten zijn:

- Ekenrooi Noord – locatie Newton/Van de Boomen in de noordwest hoek aan de Eindhovenseweg en Randweg
- De Hoeksteen in de Voldijn – op de hoek van de Burgemeester Mollaan en Primulalaan
- HTC-Waalre – 'The Village' – tussen de Burgemeester Mollaan en Dirck van Hornelaan

Een akkoord op de startnotitie is geen akkoord op deze projecten. Deze projecten hebben een eigen dynamiek en kennen hun eigen participatietraject. De raad zal ultimo altijd nog een besluit nemen op de individuele projecten.

Datum reactie college: