CDA WAALRE VVD

A2A
bijlage 6

Amendement The Village: Stedenbouwkundige uitgangspunten: aantal woningen

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
- 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 in balans moet zijn met het dorpse karakter van Waalre.
- Er in Waalre en de Brainport een tekort is aan betaalbare woningen voor met name 1 en 2 persoonshuishoudens.
- De beoogde ontwikkeling afwijkt van de dichtheden en bouwhoogte die tot op heden in Waalre gerealiseerd of in ontwikkeling zijn.
- In de Brainport Principes uitgegaan wordt van 90-100 woningen/ha voor hoogstedelijk gebied met uitschieters tot 160 woningen/ha op Fellenoord. In deze hoogstedelijke gebieden worden naast woningen ook andere functies gerealiseerd.
- In de 21 omliggende gemeenten volgens de Brainport Principes wordt uitgegaan van groenstedelijk en dorpslandelijk met een dichtheid van 20 – 30 woningen/ha.
- Op Strijp S in Eindhoven ca. 148 woningen per ha en daarnaast bedrijven en kantoren worden gerealiseerd.
- Op de locatie Malvalaan in de Voldijn 140 woningen worden gerealiseerd in 3 gebouwen van 6 verdiepingen op een terrein van 11.530m^2, ofwel 122 woningen per ha.
- Op de locatie van the Village 700 woningen zijn voorzien op een terrein van 30.345m^2 (3,0345 ha), ofwel 230 woningen per ha.
- Een dichtheid van 230 woningen per ha niet past bij het dorpse karakter van Waalre.

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:"

De tekst onder 'Stedenbouwkundige uitgangspunten' (pp. 7-8) als volgt te wijzigen:

- Onder c. "circa 700 zelfstandige wooneenheden" te wijzigen naar: "Het aantal zelfstandige wooneenheden bedraagt maximaal 130 wo/ha," ofwel in totaal circa 400 woningen".

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 15 september 2026.

Fractie
CDA Waalre VVD Waalre

8 VOOR & 7 TEGEN: AANGENOMEN.