



Amendement The Village: leefbaarheid en veiligheid en gezondheid

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.

Constateerende 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 Principles 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.
- De beoogde ontwikkeling gelegen is aan de rand van de wijk de Voldijn en impact heeft op deze wijk.
- Er in Waalre en de Brainport op dit moment een tekort is aan betaalbare woningen voor met name 1 en 2 persoonshuishoudens.
- Het belangrijk is om een gezellige en vriendelijke wijk te creëren waar men elkaar kent en naar elkaar omziet.
- Verbinding met de rest van de Voldijn belangrijk is.
- De beoogde ontwikkeling ook voorziet in kleine wooneenheden.
- Het belangrijk is dat de bewoners van de beoogde woningen ruimte hebben voor ontmoeting en ontspanning in de nabijheid van hun woning.
- Er in de plinten van de gebouwen voorzieningen zoals bijvoorbeeld een koffiebar, ontmoetingsruimte, sportschool, wasserette, ruimten voor zorgverleners etc. een plek zouden moeten krijgen.
- Deze voorzieningen ook toegankelijk moeten zijn voor mensen uit de buurt.
- Ook de buitenruimte geschikt moet zijn voor ontmoeten en informeel verblijf, zoals bijvoorbeeld een plek om gezamenlijk te barbecueën etc

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 'Leefbaarheid en veiligheid en gezondheid' (p. 10) als volgt te wijzigen:

- Uit de inleiding de zin "Er wordt voornamelijk gebouwd voor 1-2 persoons huishoudens, waaronder jong professionals, kenniswerkers en jongeren uit Waalre" te vervangen door

AAN GEWONEN NET 10 VOOR 2 STEBOW.



WAALRE

“Er wordt voornamelijk gebouwd voor 1-2 persoonshuishoudens, waaronder woningen voor woningzoekenden uit Waalre.”

- Onder b. te vervangen door: “De ontwikkeling voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk voor het gebied en de gebouwen.”
- Onder f. te vervangen door: “Naast de eventuele hoogbouw is clustering georganiseerd rond pleintjes gericht op sociale interactie.”
- Onder g. te vervangen door: “Gebouwen hebben een plint met een ruime ingangssituatie die beiden zorgen voor een goede relatie met de openbare ruimte en het landschap. Deze plinten bieden ruimte voor voorzieningen, dit draagt bij aan sociale veiligheid, verbinding met de buurt en community building.”
- Onder j. te vervangen door: “Tref maatregelen om de (sociale) controle te versterken. Creëer plekken waar men elkaar toevallig tegenkomt. Pleinen en/of groenzones zijn gericht op kort en informeel verblijf.”

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 15 september 2026.

Fractie
CDA Waalre

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned below the text 'Fractie CDA Waalre'.