

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandelaar

Ruimtelijke Ontwikkeling/
R.H.J. de Weijer

Onderwerp

Ons kenmerk

Datum

Raadsinformatiebrief
HTC-Waalre-woonlocatie

1113249

VERZONDEN 14 APR. 2026

Geachte raadsleden,

Op 13 januari 2026 is de startnotie over de noordrand van Waalre door u behandeld. Tijdens deze behandeling is toegezegd om u verder te informeren over het vervolgtraject en verdere besluitvorming rond de High Tech Campus (HTC) in Waalre. Dat doen we met deze raadsinformatiebrief.

Initiatief

In de Omgevingsvisie Waalre 2040 is de HTC-locatie aangewezen als werklocatie. Deze visie is vastgesteld in 2021. Eind 2024 heeft de High Tech Campus in Eindhoven, eigenaar van de gronden in Waalre, aangegeven het oostelijke gedeelte in te willen zetten voor woningbouw en short-stay. De focus ligt daarbij op de huisvesting voor de werknemers op de High Tech Campus in Eindhoven. Dit is een afwijking op de Omgevingsvisie. Het past echter in de woningbehoefte en doelgroepen huisvesting binnen het SGE. Hiermee kan de schaa sprong van de regio geholpen worden. Het plan voorziet in de huisvesting van circa 200 short-stay appartementen in de vorm van een logiesgebouw en circa 500 meergezinswoningen voor 1-2 persoonshuishoudens.

Standpunt college

Wij zien de ontwikkeling van het terrein voor woningbouw als een kans welke aansluit bij de schaa sprong. Met het beoogde woningbouwprogramma ontstaat ruimte voor nieuwbouw, starters en kenniswerkers. Het is een positief aanknopingspunt voor de woningbouwopgave waar wij als gemeente voor staan en in de regio.

Conceptverzoek

Op 5 augustus 2025 is een conceptverzoek ingediend door de HTCE om medewerking te verlenen om een gedeelte van de werklocatie te ontwikkelen voor woningbouw. Mede naar aanleiding van de bezoeken van raadsleden aan de maquette op het HTC-terrein, hebben we positief gereageerd op het conceptverzoek. We hebben op 16 december 2025, onder

voorwaarden, ingestemd met het conceptverzoek. Zoals aangegeven blijft onze inzet om huisvesting voor starters en kenniswerkers te realiseren. Van belang is vooral dat het hele gebied gericht moet zijn op woningbouw voor deze doelgroep waarbij het woonprogramma moet passen binnen het woonbeleid van de gemeente met tenminste 30% sociale huurwoningen en een passend toewijzingsbeleid. De communicatie is gericht op een brede doelgroep waaronder bijzondere aandacht gericht op jongeren en starters waarbij in meerdere talen de communicatie beschikbaar moet zijn. Extra aandachtspunten zijn de aansluiting op de omgeving, een doorwaadbaar gebied en een goede afwikkeling van het (auto)verkeer via de Burgemeester Mollaan.

Intentieovereenkomst

In december is met de initiatiefnemer een intentieovereenkomst ondertekend. In de op te stellen Anterieure Overeenkomst worden concrete afspraken gemaakt met betrekking tot de benoemde onderwerpen en aandachtspunten van het collegevoorstel én de intentieovereenkomst.

Verdere procedure

De HTCE is gestart met het participatietraject voor dit gebied. Wij achten het daarom correct ook u op dit moment te informeren. De participatie, die door HTCE wordt ingezet, richt zich op informeren en raadplegen. In eerste instantie zijn de direct betrokkenen en omwonenden geïnformeerd. De omgeving wordt rechtstreeks door de HTCE benaderd conform onze participatieverordening.

Voor deze ontwikkeling op deze locatie moet een omgevingsplan wijziging (inclusief een projectbesluit en een buitenplanse omgevingsactiviteit) worden doorlopen. Bij het doorlopen van deze procedure moet een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) worden aangeleverd. Hierin moet aangetoond worden wat het effect van de ontwikkeling op de omgeving is. Daar hoort ook een toelichting en onderbouwing bij met betrekking tot het effect op het voorzieningenniveau op de omgeving. We willen deze planprocedure middels de coördinatieregeling doorlopen. De initiatiefnemer moet dit in het formele planologische vervolgtraject nader onderbouwen en toelichten.

Raadsinformatiemomenten

Op 15 april is een informatiemarkt ingepland voor de noordrand van Waalre. Daar kan de HTC-Waalre haar intenties ook toelichten. Uw raad is ook voor deze bijeenkomst uitgenodigd als toehoorder. Op 16 april is een werksessie ingepland om de raadsleden bij te praten over woningbouwontwikkelingen. Onder andere de visie op de noordrand inclusief de HTC staan op de agenda. Daarna is op 2 juni raadsinformatiesessie ingepland waar de ontwikkelingen van de HTC-locatie nader worden toegelicht.

Raadsbesluiten

In juli volgt een notitie met uitgangspunten en kaders die voorgelegd wordt aan de raad. Dit ter ondersteuning van het opstellen van de Anterieure Overeenkomst welke in juli/augustus ondertekend kan worden.

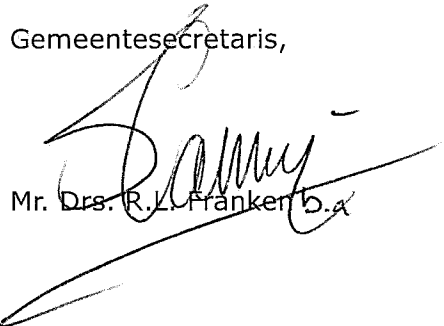
De raad wordt ultimo gevraagd om een besluit te nemen over een coördinatieregeling waaronder een wijziging van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning. Dit voorstel is verwacht eind 2026.

Wij hopen u met deze brief aan uw raad voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

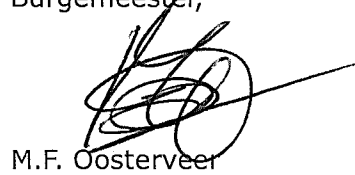
Burgemeester en wethouders van Waalre

Gemeentesecretaris,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franken', written over the printed name.

Mr. Drs. R.J. Franken D.A.

Burgemeester,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oosterveer', written over the printed name.

M.F. Oosterveer