Besluitenlijst Commissie Ruimte

Datum	16 januari 2023
Tijd	19:30 – 21.50 uur
Locatie	't Plein
Voorzitter	P. Kuijken
Commissiegriffier	R. Cuijten
Aanwezigen	P. v.d. Eijnden en P. Karel (CDA), D. v. Weert en E. Ketelaars (DGG), M. Leenders en M. Mulder-Staaijen (VVD), H. Meulendijk- v.d. Pasch en A. v. Hoof (DPM), I. Koopmans en S. Wessels (GroenLinks), T. v. Happen en L. Uittenbroek (D66), D. Jansen en M. v.d. Stolpe (SAMEN), P. Elsendoorn en B. Peters (PvdA)
Intern	E. Derijcke (agendapunt 5), J. Jentjens (agendapunt 6), J. Jentjens en R. Andringa (agendapunt 7) M.C. Houkes (agendapunt 8)
Extern	

1 Algemeen

1.1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering.
Pieter v.d. Vossenberg (SAMEN) is verhinderd en wordt vervangen door Moniek v.d. Stolpe.
Paul Font Freide (CDA) is verhinderd en wordt niet vervangen.
Wethouder Hans v.d. Laar is afwezig en zal vervangen worden door wethouder Frans Stravers.

1.2 Vaststellen agenda

De agenda wordt conform vastgelegd.

1.3 Vaststellen verslag Commissie Ruimte van 21 en 28 november 2022.

Er zijn geen verzoeken tot wijziging, de verslagen worden conform vastgesteld.

1.4 Vragen en mededelingen

1. Mededelingen portefeuillehouder(s) vanuit/over gemeenschappelijke Regelingen (o.a. MRE, SGE, ODZOB,, Cure);
   Er zijn geen mededelingen.

2. Mededelingen van en vragen aan portefeuillehouder(s):

PvdA heeft vragen gesteld over energielabel van gebouwen, eigendom van de gemeente.

Wethouder Jeucken heeft mededelingen over:

- Mierloseweg 40
- De Waag

Geldrop-Mierlo

Wethouder Stravers heeft een mededeling over:

- Energielabelplicht voor kantoren

De heer Van Happen (D66) vraagt of het juist is dat het pand wat gehuurd wordt door de Dienst Dommelvallei, vanaf 31-12-2024 niet meer in gebruik zal zijn als kantoorpand.

Toezegging wethouder Stravers
Hij brengt de gemeenteraad schriftelijk op de hoogte van de stand van zaken met betrekking tot het pand dat gehuurd wordt door de Dienst Dommelvallei.

2. Oordeelsvorming

2.5 Extra budget Stimuleringsregeling Duurzaamheid

Het budget van de Stimuleringslening duurzaamheid is onvoldoende toereikend om in de vraag naar leningen te voorzien. Dit raadsvoorstel gaat over extra budget om voldoende middelen beschikbaar te houden om nieuwe leningen te kunnen verstrekken.

Het agendapunt wordt besproken. Er worden een aantal vragen gesteld, welke worden beantwoord door wethouder Stravers.
Mevrouw Meulendijk-v.d. Pasch vraagt om concretere cijfers.

Toezegging wethouder Stravers:
Hij zal de raad uitgebreidere cijfers verstrekken over het aantal en de hoogte van de verstrekte leningen.

Conclusie voorzitter:
Het voorstel kan door naar de besluitvormende raadsvergadering op 6 februari als bespreekpunt.

2.6 Vaststelling programma duurzaamheid Geldrop-Mierlo

Er gebeurt veel op het gebied van duurzaamheid. Deze nieuwe ontwikkelingen vragen om een actualisatie van het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid. Daarom hebben wij een programma duurzaamheid opgesteld. In dit programma wordt aansluiting gezocht bij de meest recente landelijke doelen en de Visie op Geldrop-Mierlo 2040. In dit programma wordt uitgewerkt wat wij de komende vier jaar gaan doen om op de route te blijven om onze duurzaamheidsambities voor 2040 en 2050 te halen.

Wethouder Stravers geeft een korte inleiding op het agendapunt.

Het agendapunt wordt besproken en er worden diverse vragen gesteld welke worden beantwoord door wethouder Stravers.

Toezegging wethouder Stravers
De vragen gesteld door de PvdA en in de tweede termijn door GroenLinks zullen schriftelijk worden beantwoord.

Conclusie voorzitter
Het voorstel kan door naar de besluitvormende raadsvergadering van 6 februari als bespreekpunt.

Geldrop-Mierlo

2.7 Klimaatadaptatieplan en uitvoeringsagenda 2023

Met het gemeentelijk klimaatadaptieplan & uitvoeringsagenda 2023 geeft Geldrop-Mierlo invulling aan de opgave vanuit het 'Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie'. Hiermee wordt het proces afgerond, waarvoor de afgelopen jaren klimaatstresstesten zijn uitgevoerd, een klimaatdialoog is georganiseerd en het ambitieniveau is bepaald.

Het plan wordt besproken, diverse vragen worden beantwoord. De wethouder geeft aan dat de aangedragen ambities in dit plan zijn verwerkt. Mocht de raad nog nieuwe of meer ambities willen, dan kan het plan en budget hierop aangepast worden.

Conclusie voorzitter
Het voorstel kan door naar de besluitvormende raadsvergadering van 6 februari als bespreekpunt.

2.8 Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo

De ontwerp Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo is op 22 juni beeldvormend in de commissie besproken en heeft vervolgens van 30 juni tot en met 14 september ter inzage gelegen. In de Nota Zienswijzen is aangegeven hoe met de ingekomen zienswijzen en reacties is omgegaan De Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo is hiermee gereed voor besluitvorming.

Het agendapunt wordt besproken en de wethouder Jeucken beantwoordt de vragen.

Conclusie voorzitter
Het voorstel kan door naar de besluitvormende raadsvergadering van 6 februari als bespreekpunt.

2.9 Wijziging Erfgoedverordening 2023 (Omgevingswet) (toevoeging indieningsvereisten voor gemeentelijke monumenten)

Een raadsbesluit voegt alsnog indieningsvereisten toe aan de Erfgoedverordening 2023 voor vergunningen voor gemeentelijke monumenten. De Omgevingswet heeft dit alleen nog maar geregeld voor Rijksmonumenten. De VNG heeft deze indieningsvereisten niet in hun modelverordening meegenomen.
De verordening treedt alleen in werking als/wanneer de Omgevingswet in werking treedt. Dat is vooralsnog voorzien op 1 juli 2023.

Na bespreking van het agendapunt komt de voorzitter met de conclusie dat het door kan naar de besluitvormende raadsvergadering van 6 februari als hamerstuk.

3. Algemeen

3.10 Sluiting

De voorzitter sluit onder dankzegging, de vergadering om 21.50 uur.

Vastgesteld in de vergadering van 13 maart 2023.

R.Cuijten
Commissiegriffier

P. Kuijken
Voorzitter

Geldrop-Mierlo

MEDEDELING COMMISSIE

Ten behoeve van de Commissie Ruimte

Datum commissie: 16 januari

Voor wethouder: Jeucken

Onderwerpen:

- **Raad van State uitspraak voorlopige voorziening Mierloseweg 40**
- **Procedure de Waag**

Eerdere besluitvorming in de raad: Vaststelling bestemmingsplan Mierloseweg 40, 11 juli 2022

Mededeling:
Op 4 januari ontvingen wij bericht van de Raad van State dat zij geen bezwaar zien tegen het inwerkingtreden van het bestemmingsplan Mierloseweg 40. Hiermee kunnen we ook weer vergunningen verlenen. We willen dit op zeer korte termijn ook gaan doen. Op 9 februari vindt de behandeling plaats van de bodemprocedure over het bestemmingsplan. Mede naar aanleiding van de uitspraak van 4 januari zien we de verdere procedure met vertrouwen tegemoet.

Het project Mierloseweg 40 laat zien dat we streven naar en concreet invulling geven aan woningbouwversnelling in onze gemeente. Vanaf het moment van sluiten van de anterieure overeenkomst voor dit plan op 15 februari 2022 zijn er zorgvuldig maar voortvarend stappen gezet. Op 1 april 2022 is het bestemmingsplan in ontwerp terinzage gegaan wat vervolgens op 11 juli 2022 door uw raad is vastgesteld. Ondanks een Raad van State procedure hebben we samen met de ontwikkelaar doorgewerkt aan het plan en kunnen we in januari 2023 de vergunning ook daadwerkelijk verlenen. Alles bij elkaar heeft dit proces een doorlooptijd van iets meer dan 40 weken waarvan het bestemmingsplan zo'n 16 weken niet in werking was. Kortom een korte doorlooptijd.

Een ander plan waarvan de vergunning op dit moment (tot en met 2 februari) ter inzage ligt is de Waag. Met dit plan worden door Compaan 20 sociale huurappartementen gerealiseerd in het centrum van Mierlo. Met de realisatie van dit plan wordt verdere invulling gegeven aan de behoefte aan sociale woningbouw in de kern Mierlo.

Wanneer komt dit onderwerp terug op de agenda?/praat ik u verder bij?

Geldrop-Mierlo

MEDEDELING COMMISSIE

Ten behoeve van de Commissie ruimte

Datum commissie: 16 januari 2023

Voor wethouder: Frans Stravers

Onderwerp:
Energielabelplicht voor kantoren (Yente van Dungen)

Eerdere besluitvorming in de raad
nee

Mededeling:
Vanaf 1 januari 2023 moet een kantoorgebouw minimaal energielabel C hebben. Voldoet het gebouw dan niet aan de eisen, dan mag u het per 1 januari 2023 niet meer als kantoor gebruiken. Deze verplichting staat in het Bouwbesluit 2012.

Wij hebben een overzicht ontvangen van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) van alle kantoren in onze gemeente die mogelijk zouden moeten voldoen aan deze labelplicht.

Op deze lijst staan 124 mogelijke kantoren.
- 50 heeft label A of beter (40,3%)
- 27 heeft label B of C (21,7%)
- 18 heeft label D of slechter (14,5%)
- 29 heeft geen energielabel (23,4%)

Er zijn dus mogelijk 47 kantoren die nog niet aan de labelverplichting voldoen. De labelverplichting geldt echter niet voor alle kantoren. Een kantoor hoeft geen label C te hebben als:
- Het kantoor een monument is
- Het kantoor binnen 2 jaar gesloopt, getransformeerd of onteigend wordt
- Minder dan 50% van het totale gebruiksoppervlakte van het gebouw is kantoor
- De gebruiksoppervlakte van kantoor en nevenfunctie is minder dan 100 m^2

Van deze 47 mogelijke kantoren hebben wij verder onderzocht of de labelplicht hier waarschijnlijk zal gelden:
- 28 adressen hoeven waarschijnlijk niet aan de labelplicht te voldoen, omdat zij onder 1 van de bovengenoemde uitzonderingen vallen (worden momenteel niet als kantoor gebruikt, zijn een monument, worden waarschijnlijk binnen 2 jaar getransformeerd of gesloopt of kantoor is ondergeschikt in het pand).

- Van 11 adressen is de situatie onduidelijk en is verder onderzoek nodig (bijvoorbeeld omdat het gebruik van het pand niet duidelijk is of niet goed ingeschat kan worden of het kantoor ondergeschikt is)
- 8 adressen moeten waarschijnlijk aan de labelplicht voldoen, maar deden dat 1 januari 2023 nog niet.

Dit betekent dat slecht 6,5% van de kantoren waarschijnlijk niet voldoet. Wij gaan de ODZOB vragen of zij controles kunnen uitvoeren bij deze kantoren.
Dit percentage kan mogelijk stijgen nadat wij beter inzicht hebben in de 8,9% waarvan de situatie onduidelijk is.

De gemeentelijke kantoren voldoen allemaal aan de labelplicht. Enkel het kantoorpand van Dienst Dommelvallei, gevestigd aan de Dorpsstraat 210 in Mierlo, voldoet nu nog niet. Echter, het pand is per 31-12-2-24 niet meer in gebruik door de gemeente, wat betekent dat het gebouw niet aan de verplichting hoeft te voldoen.

Wanneer komt dit onderwerp terug op de agenda?/praat ik u verder bij?
Jaarverslag 2023.