Verslag

Raadsvergadering 15 september 2025

Voorzitter: J.C.J. van Bree
Griffier: T.G.M. Kamerbeek-Yntema

Aanwezig
Raadsleden: I. Lubbers (DGG), F. Thijssen (DGG), S. Yarangümeli (DGG), E. Ketelaars (DGG) H. Dielis (DGG), I. van Hooff (CDA), T. Coolen (CDA), P. Font Freide (CDA), M. van Schaijk (CDA), P. v.d. Eijnden (CDA), J. Peters-Rit (DPM), H. Meulendijk-v.d. Pasch (DPM), T. Meulendijks (DPM), R. v.d. Vossenberg (DPM), M.H. van de Ven-Schoofs (PvdA), P. Kuijken (GroenLinks), I. Koopmans (GroenLinks), A. van Eersel (GroenLinks), T. van Happen (D66), R. Bemelmans (D66), M. Leenders (VVD), M. Mulder-Staaijen (VVD), D. Jansen (SAMEN), V. Geers-Roos (SAMEN).
Wethouders: F. Stravers, G. v. Gestel, P. Looijmans, M. Sanders, H. van de Laar

Afwezig:
G. van Nunen (Sociaal Geldrop-Mierlo), D. van Weert (DGG), P. Elsendoorn (PvdA).

1. Opening en mededelingen
De voorzitter opent de vergadering en geeft de berichten van verhindering door. Daarnaast benoemt hij dat mevrouw Van Nunen per vandaag terug is als raadslid. Zij heeft zich afgescheiden van de PvdA en gaat als zelfstandig raadslid door onder de naam Sociaal Geldrop-Mierlo.

2. Installatie kinderburgemeester
De voorzitter staat eerst stil bij het afscheid van Stan van Steenbergen als kinderburgemeester en overhandigt hem een cadeau.
Vervolgens wordt overgegaan naar de installatie van Irene Roy als nieuwe kinderburgemeester.

3. Afscheid van de heer B. Oortwijn als tijdelijk lid van de gemeenteraad
De voorzitter bedankt de heer Oortwijn voor zijn inzet als tijdelijk raadslid voor de PvdA, gedurende het ziekteverlof van mevrouw Van Nunen.

4. Vragenhalfuurtje aan college
Er zijn artikel 17 vragen binnen gekomen van D66 en van SAMEN:
D66 – Vragen over de realisering van bedrijfsunits in wijk Hulst en op de Spaarpot;
SAMEN – Vragen over een proefregeling voor senioren die willen verhuizen naar een kleinere woning.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Van Happen (D66) om de vragen van D66 te stellen en toe te lichten.
De vragen worden beantwoord door wethouder Stravers (zie bijlage 1).
Wethouder Stravers zegt toe dat het college spoedig zal komen met een voorstel om maatregelen te nemen om verdere uitbreiding van de bedrijfsunits te voorkomen.

Vervolgens geeft de voorzitter het woord aan de heer Jansen (SAMEN) om de vragen van SAMEN te stellen en toe te lichten.
De vragen worden beantwoord door wethouder Van Gestel (zie bijlage 2).

5. Vaststellen agenda
Er zijn geen verzoeken tot wijziging van de agenda binnen gekomen. Wel is er en motie vreemd aan de orde ingediend door het CDA over de Ontwikkellocatie Dienst Dommelvallei in Mierlo centrum. De voorzitter stelt voor om de motie te bespreken bij agendapunt 15. De raad stemt hiermee in.

6. Mededelingen vanuit de regionale samenwerking MRE en SGE
De voorzitter heeft een drietal mededelingen over:
- MRE: Overdrachtsdocument richting de nieuwe bestuursperiode;
- MRE: Zienswijzeprocedure betreft aangaan samenwerking met Venlo, Weert en Meijerijstad;
- SGE: Strategische positionering van het SGE t.o.v. de MRE.

De heer Van Happen (D66) geeft een terugkoppeling vanuit de Raadstafel21.
Zie bijlage 3 voor de mededelingen van de voorzitter en de terugkoppeling vanuit Raadstafel21.

7. Vaststellen verslagen van de raadsvergadering van 23, 24 en 30 juni 2025
De verslagen worden ongewijzigd vastgesteld.

8. Installatie van de heer H. Schroeder als burgercommissielid namens CDA en van de heer J. Maenen als burgercommissielid namens PvdA
De installatie wordt met het afleggen van de eed door de heer Schroeder en de heer Maenen ten overstaan van de voorzitter van de raad afgerond.

9. Lijst van ingekomen stukken
De raad stemt ermee in om de ingekomen stukken conform het advies af te handelen.

10. Hamerstukken
a. Beslissing op Bezwaar - Voorkeursrecht Mackenziestraat (RV GM2025-2474129)
b. Ontwikkelrichting Landgoed Gulbergen (RV GM2025-2648862)
c. Eerste wijziging programmabegroting 2025 GGD Brabant-Zuidoost (RV GM2025-2679142)
d. Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Geldrop-Mierlo (RV GM2025-2618528)

De voorzitter constateert dat niemand behoefte heeft om een stemverklaring af te leggen bij de voorliggende hamerstukken. Hij constateert dat de voorstellen unaniem zijn aangenomen met 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.

11. Project Beethoven (RV GM2025-2381161)
Bij dit agendapunt is een amendement ingediend door D66 (bijlage 4).
De voorzitter geeft het woord aan de heer Van Happen (D66) om het amendement toe te lichten.

In eerste instantie reageren GroenLinks, DGG, VVD, SAMEN, DPM en CDA.
Wethouder Van Gestel geeft namens het college aan het amendement te ontraden.
In tweede termijn voeren D66, GroenLinks en CDA het woord, waarna wethouder Van Gestel vraagt om een korte schorsing.

Na de schorsing geeft wethouder Van Gestel aan dat hij na overleg de raad toch wil vragen om het beslispunt bij het amendement iets te wijzigen in ‘’Het Ruimtelijk Perspectief Geldrop-Mierlo vast te stellen als uitgangspunt’’, in plaats van het ‘’te gebruiken als uitgangspunt’’. Met deze

aanpassing kan het college het amendement steunen.
In het vervolg van de tweede termijn reageren D66, DPM, GroenLinks, DGG en SAMEN.
De heer Van Happen (D66) geeft aan het amendement aan te passen zodat de raad het Ruimtelijk Perspectief Geldrop-Mierlo vaststelt als uitgangspunt voor de woningbouwopgave in het kader van project Beethoven.
De heer Jansen (SAMEN) geeft aan in het Presidium te willen bespreken hoe in de toekomst kan worden voorkomen dat de raad voor het blok wordt gezet, met daarbij ook de rommelige verloop van het proces rondom de Beethoven-deal.

De voorzitter brengt hierna het (gewijzigde) amendement in stemming. Het amendement wordt unaniem aangenomen met 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.

Vervolgens brengt de voorzitter het geamendeerde voorstel in bespreking.

In eerste termijn reageren SAMEN, GroenLinks en D66.
Wethouder Van Gestel doet de volgende toezeggingen:
- Het overzicht met de aantallen (te realiseren woningen per locatie + hoeveel sloop) komt in oktober/november naar de raad via de commissie of per raadsinformatiebrief;
- Wanneer er duidelijkheid is over de behandeling en beoordeling van onze aanvraag van de Beethoven-deal kom ik daar richting uw raad op terug;
- Ik zal schriftelijk bij u aangeven wanneer we bij u terugkomen met de verdere uitwerking van het ruimtelijk perspectief (o.a. mobiliteit, bedrijventerreinen en voorzieningen)."

Hierna constateert de voorzitter dat er geen behoefte is aan bespreking in tweede termijn.
De voorzitter brengt het geamendeerde voorstel in stemming. Het voorstel wordt unaniem aangenomen met 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.

12. Meicirculaire 2025 (RV GM2025-2660633)
In eerste instantie reageert D66.

De voorzitter constateert dat er geen behoefte is aan bespreking in tweede termijn.
Hierna wordt het voorstel in stemming gebracht. Het voorstel wordt unaniem aangenomen met 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen.

13. Zienswijze Ontwerp 2e begrotingswijziging Dienst Dommelvallei (RV GM2025-2685705)
Bij dit agendapunt is een amendement ingediend door SAMEN (bijlage 5).
De voorzitter geeft het woord aan de heer Jansen (SAMEN) om het amendement toe te lichten.

In eerste instantie reageren SAMEN, VVD en D66.
Portefeuillehouder Van Bree geeft namens het college aan het amendement te ontraden.
In tweede termijn voeren GroenLinks, SAMEN en VVD het woord.
Portefeuillehouder Van Bree vraagt vervolgens om een korte schorsing. Na deze schorsing reageert hij op de inbreng van de partijen en geeft aan dat er met de voorgestelde werkwijze niet strijdig met de wet wordt gehandeld.

De voorzitter brengt het amendement in stemming. Het amendement wordt verworpen met 5 stemmen voor (SAMEN, VVD, PvdA) en 19 stemmen tegen (DGG, CDA, DPM, GroenLinks, D66).

Hierna brengt de voorzitter het voorstel in bespreking.
In eerste instantie voeren DPM en SAMEN het woord.
De voorzitter constateert dat er geen behoefte is aan bespreking in tweede termijn.

De heer Jansen (SAMEN) geeft een stemverklaring af waarin hij aangeeft dat SAMEN zich prima kan vinden in de eerste drie beslispunten. Wat betreft beslispunt vier is SAMEN van mening dat hiermee de wet wordt overtreden totdat de Gemeenschappelijke Regeling is aangepast. SAMEN zal om deze reden tegen het voorstel stemmen.

Mevrouw Leenders (VVD) geeft een stemverklaring af waarin zij aangeeft dat de VVD ondanks dat zij wel kunnen instemmen met de eerste drie beslispunten, tegen het voorstel zal stemmen omdat zij niet kunnen instemmen met beslispunt vier.

Hierna brengt de voorzitter het voorstel in stemming. Het voorstel wordt aangenomen met 19 stemmen voor (DGG, CDA, DPM, GroenLinks, D66) en 5 stemmen tegen (SAMEN, VVD, PvdA).

14. Verordening rechtspositie raads- en commissieleden (RV GM2025-2618638)
In eerste instantie reageert SAMEN.
De voorzitter constateert dat er geen behoefte is aan bespreking in tweede termijn.

Vervolgens wordt het voorstel in stemming gebracht. Het voorstel wordt unaniem aangenomen met 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.

15. Moties vreemd aan de orde
Het CDA heeft een motie ingediend over de Ontwikkellocatie Dienst Dommelvallei Mierlo centrum (bijlage 6). De voorzitter geeft het woord aan de heer Van Schaijk om de motie toe te lichten.

Wethouder Van Gestel reageert namens het college op de motie. Hij doet hierbij twee toezeggingen:

- In 2026 zullen we voorstellen doen in participatie met maatschappelijke partners en belanghebbenden. We onderzoeken momenteel de mogelijkheden om dit proces te versnellen en naar manieren om de capaciteit hiervoor uit te breiden. We komen op de versnellingsmogelijkheden uiterlijk begin 2026 bij u terug;
- Op dit moment onderzoekt de Dienst Dommelvallei de opties voor de huisvesting vanaf 1 januari 2026 en bespreekt dit op korte termijn met het bestuur van de Dienst Dommelvallei. Over het daarop volgende besluit informeren wij uw raad zo snel mogelijk.

In eerste instantie reageren CDA, DPM, VVD, D66, SAMEN, GroenLinks en PvdA.
In de tweede termijn voeren CDA, VVD, DPM, DGG, SAMEN, GroenLinks en D66 het woord.

Naar aanleiding van de bespreking zegt wethouder Van Gestel toe aan het bestuur van de Dienst Dommelvallei over te brengen dat de gemeenteraad van mening is dat de Dienst Dommelvallei na 1 januari 2026 zo spoedig mogelijk weg moet uit het pand aan Dorpsstraat 210 in Mierlo.

De heer Van Schaijk geeft aan de motie in te trekken, maar doet daarbij wel het dringende verzoek om de raad écht op de hoogte te houden van de scenario's en wat er gaat gebeuren.

16. Sluiting
De voorzitter sluit de vergadering.

Vragenhalfuur

(ex. Artikel 17 RvO)

Registratie: *(In te vullen door de raadsgriffie)*
Aan de voorzitter van de raad,
De raad van de gemeente Geldrop-Mierlo in vergadering bijeen op: 15 september 2025
Steller vragen (naam en fractie): Ton van Happen, D66
Vragen gericht aan: wethouder Stravers
Onderwerp: realisering bedrijfsunits in wijk Hulst en op Spaarpot

Vragen:

1. Klopt het dat er bij de gemeente plannen bekend zijn dat op de 4 hieronder genoemde locaties in totaal 100 bedrijfsunits worden gerealiseerd?
2. Zijn de plannen op deze 4 locaties in overeenstemming met de regionale visie werklocaties?
3. Zijn er nog meer plannen om bedrijfsunits te realiseren in onze gemeente?
4. Wanneer wordt de nieuwe bedrijventerreinstrategie aan de raad voorgelegd?
5. Wordt daarin ook ingegaan op de forse toename van bedrijfsunit-plannen en de gevolgen daarvan?
6. Zijn zoveel extra bedrijfsunits wel passend binnen een duurzame ontwikkeling van bedrijventerreinen?

Enkele vragen specifiek over de 2 plannen in de wijk Hulst:

7. De bedrijfsunits worden nu al te koop aangeboden. Kan dit wel als er nog geen vergunning is verleend en omwonenden geen mogelijkheid hebben gehad om bezwaar tegen de plannen aan te tekenen? Wanneer kunnen omwonenden bezwaar maken tegen de plannen?
8. Er zijn signalen in de wijk dat de projectontwikkelaar al met de sloop op locatie De Vlier wil starten op 15 september 2025. Is hier vergunning voor nodig, is deze verleend, moeten de plannen tot sloop ook vooraf worden gepubliceerd en waarom is afstemming met de omgeving hier geen onderdeel van de plannen?
9. Klopt het dat parkeren is gepland voor de roldeuren, wat feitelijk inritten zijn?
10. Gaan de plannen hiermee uit van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein?
11. Wordt de parkeerdruk in de wijk (die al erg hoog is) met deze plannen nog hoger?
12. Bent u het met ons eens dat de plannen voor bedrijfsunits aan De Vlier 11-13 en Hulst 85 niet gewenst zijn?
13. Wat zijn de mogelijkheden die we als gemeente hebben om deze plannen tegen te houden?
14. Welke mogelijkheden heeft de gemeenteraad om in het kader van de Omgevingswet bedrijfsactiviteiten in de wijk Hulst naar elders te verplaatsen en de bestemming om te zetten naar wonen in de toekomst?

Aanleiding:

Er zijn in onze gemeente diverse plannen voor de realisering van bedrijfsunits. Voor zover ons bekend zijn er plannen op 4 locaties:

- Spaarpot 12: 40 units
- Spaarpot 24: 16 units
- Hulst 85: 17 units
- De Vlier 11-13: 27 units.

Met name over de laatste 2 locaties heeft onze fractie van bewoners van de wijk Hulst vragen gekregen. Zij maken zich zorgen over met name de gevolgen voor de mobiliteit. Men verwacht een toename van bedrijfsmatige activiteiten, meer busjes door de toch al smalle weg Hulst en toename van parkeerproblemen. Zij worden hierin gesterkt doordat initiatiefnemers bedrijfsunits al in de verkoop aanbieden, zonder dat er bezwaarmogelijkheid voor omwonenden is geweest en er vergunning is verleend.
Ook de D66 fractie maakt zich zorgen over uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten in woonwijk Hulst. Dat heeft zeker ook te maken met de smalle weg Hulst waar diverse snelheidsremmende maatregelen zijn genomen. Liever zien wij in de toekomst dat in plaats van uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten die wijk volledig als woonwijk wordt ingericht. Dat geeft ook mogelijkheden om een (volwaardige) 2e ontsluitingsweg te realiseren

Beantwoording

1. Klopt het dat er bij de gemeente plannen bekend zijn dat op de 4 hieronder genoemde locaties in totaal 100 bedrijfsunits worden gerealiseerd?

   Deze plannen zijn bij ons bekend.

   (NB: Hulst 85 is een woning. Het gaat om Hulst 85F-85H. Die gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden.)

2. Zijn de plannen op deze 4 locaties in overeenstemming met de regionale visie werklocaties?

   De regionale visie zegt niets over dit type bedrijfsunits. Er wordt alleen zijdelings over bedrijfsverzamelgebouwen gesproken, maar daar vallen deze bedrijfsunits niet onder. Bedrijfsverzamelgebouwen hebben een centrale ingang. Er wordt gebruik gemaakt van gedeelde voorzieningen.
   Het gaat bij deze 4 locatie om zelfstandige units, die los van elkaar worden verkocht.

   De regionale visie wil voorkomen dat de toch al schaarse ruimte op bedrijventerreinen wordt ingenomen door bedrijven die bijvoorbeeld ook goed passen in een gemengde woon-werkomgeving (categorie 1 bedrijven). Er moet voldoende bedrijfsruimte beschikbaar blijven voor de categorieën die zich alleen maar op een bedrijventerrein mogen vestigen. De vestiging van meerdere zelfstandige kleine bedrijfsunits is dus niet gewenst. Met name niet als deze units gebruikt gaan worden voor opslagdoeleinden op een bedrijventerrein dat juist geschikt is voor de vestiging van grotere en zwaardere bedrijven.

   Dit is ook in lijn met de geactualiseerde Bedrijventerreinenstrategie die binnenkort aan de gemeenteraad wordt aangeboden. In deze strategie worden dit soort units op een bedrijventerrein ook als ongewenst beschouwd, temeer omdat ze ook nauwelijks een economische meerwaarde hebben voor een bedrijventerrein.

3. Zijn er nog meer plannen om bedrijfsunits te realiseren in onze gemeente?

   Naast genoemde plannen is er op 1 mei 2025 een vergunning verleend voor Industriepark 11, voor 15 bedrijfsunits.

4. Wanneer wordt de nieuwe bedrijventerreinstrategie aan de raad voorgelegd?

   In de commissie algemene zaken op 24 november en de raadsvergadering van 8 december.

5. Wordt daarin ook ingegaan op de forse toename van bedrijfsunit-plannen en de gevolgen daarvan?

   Op een bedrijventerrein willen we in de toekomst geen activiteiten meer in de lage milieucategorieën 1 en 2. Het nu geldende tijdelijke omgevingsplan staat via oude bestemmingsplannen en beheersverordeningen deze lage categorieën soms nog wel toe.
   We willen dat er voldoende bedrijfsterrein beschikbaar blijft voor bedrijven in de zwaardere milieucategorieën (3 en hoger).
   Verder hebben we minder zicht op wat er in dergelijke bedrijfsunits gebeurt. Dit kan leiden tot ondermijnende criminaliteit. Dit is ook wat de bedrijventerreinenstrategie wil voorkomen.

6. Zijn zoveel extra bedrijfsunits wel passend binnen een duurzame ontwikkeling van bedrijventerreinen?

   Nee, meer dan 100 units in een gemeente als Geldrop-Mierlo is niet passend. Zoals aangegeven, is het beleid gericht op het behoud van de beschikbaarheid van voldoende bedrijfsterrein voor de hogere milieucategorieën. Maar met het tijdelijke omgevingsplan moeten we nog terugvallen op oude beheersverordeningen en bestemmingsplannen. Die staan bij recht soms ontwikkelingen toe, die minder gewenst zijn. ‘Bij recht’ betekent dat eigenaren van de betreffende gronden aanspraak kunnen en mogen maken op de rechten die het tijdelijke omgevingsplan biedt.

Enkele vragen specifiek over de 2 plannen in de wijk Hulst:

7. De bedrijfsunits worden nu al te koop aangeboden. Kan dit wel als er nog geen vergunning is verleend en omwonenden geen mogelijkheid hebben gehad om bezwaar tegen de plannen aan te tekenen? Wanneer kunnen omwonenden bezwaar maken tegen de plannen?

   Ja, de eigenaar van de grond kan de te bouwen bedrijfsunits te koop aanbieden.
   Dat kan en mag, óók als er nog geen vergunning is verleend. Dat is wel voor eigen risico.
   Er kan pas bezwaar worden gemaakt als er een beslissing is genomen op een aanvraag.

8. Er zijn signalen in de wijk dat de projectontwikkelaar al met de sloop op locatie De Vlier wil starten op 15 september 2025. Is hier vergunning voor nodig, is deze verleend, moeten de plannen tot sloop ook vooraf worden gepubliceerd en waarom is afstemming met de omgeving hier geen onderdeel van de plannen?

   Voor slopen kan in beginsel worden volstaan met een sloopmelding. Zodra een sloopmelding is voorzien van de juiste stukken (waaronder een asbestinventarisatierapport), moet de melding binnen 4 weken worden geaccepteerd. Na acceptatie kunnen de sloopwerkzaamheden starten.
   Voor Vlier 11 en 13 is een sloopmelding ontvangen.
   Een sloopmelding hoeft niet te worden gepubliceerd. Er is geen participatie vereist.

9. Klopt het dat parkeren is gepland voor de roldeuren, wat feitelijk inritten zijn?

   Voor de individuele units zijn parkeerplaatsen gepland. De roldeuren worden niet beschouwd als inritten. De rol- of overheaddeuren kunnen bijvoorbeeld ook worden gebruikt voor het gemakkelijk laden en lossen van goederen die daar worden opgeslagen.
   De ruimte achter de deuren wordt niet beschouwd als een garage en telt ook niet mee als parkeerplaats bij toetsing aan de parkeernormen.

10. Gaan de plannen hiermee uit van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein?

    Alle bouwplannen worden getoetst aan de parkeernorm.
    Als aanvragen daar niet aan voldoen, worden zij geweigerd.
    In voorkomende gevallen kan nog gebruik worden gemaakt van voorwaarden of maatwerkvoorschriften om problemen met het parkeren, manoeuvreren en/of de verkeerscirculatie te voorkomen.

11. Wordt de parkeerdruk in de wijk (die al erg hoog is) met deze plannen nog hoger?

    Zie antwoord onder 10.

12. Bent u het met ons eens dat de plannen voor bedrijfsunits aan De Vlier 11-13 en Hulst 85 niet gewenst zijn?

    Dergelijke zelfstandige bedrijfsunits zijn op onze bedrijventerreinen een nieuw verschijnsel.
    Zoals aangegeven, beoogt het beleid om voldoende bedrijfsterrein beschikbaar te houden voor de hogere bedrijfscategorieën (3 en hoger). Maar het geldende, tijdelijke omgevingsplan verwijst via beheersverordeningen soms nog naar oude bestemmingsplannen, waarin lagere categorieën bij recht nog wel zijn toegestaan.

13. Wat zijn de mogelijkheden die we als gemeente hebben om deze plannen tegen te houden?

    - Voorzover het omgevingsplan dergelijke bedrijfsunits bij recht toestaat, kunnen ze niet worden tegengehouden.
    - De gemeenteraad kan kleine bedrijfsunits verbieden via het (definitieve) omgevingsplan. Daarbij moet er wel rekening mee worden gehouden dat een beroep kan worden gedaan op nadeelcompensatie (planschade).
    - Vooruitlopend op het omgevingsplan kan door de gemeenteraad voorbescherming worden opgelegd door in het (tijdelijke) omgevingsplan voorbeschermingsregels op te nemen. Zie artikel 4.14 Omgevingswet. Bij voorbeschermingsregels kan ook nadeelcompensatie spelen.
    - Waar het gaat om afwijkingen van het geldende omgevingsplan, kan ook worden gekozen voor een beleidsregel. Daarbij kan een minimum oppervlakte voor dergelijke bedrijfsunits worden bepaald. Dat kan eventueel ook met een gebiedsgericht beleid (verschillende normen per bedrijfslocatie). Het gaat hierbij om zogenoemd ‘BOPA-beleid’.

14. Welke mogelijkheden heeft de gemeenteraad om in het kader van de Omgevingswet bedrijfsactiviteiten in de wijk Hulst naar elders te verplaatsen en de bestemming om te zetten naar wonen in de toekomst?

Uitgangspunt van de Regionale visie werklocaties is juist om bestaande bedrijventerreinen zo veel mogelijk te behouden, en niet zonder meer om te zetten naar woonlocaties.
Ook onder de Omgevingswet kan als instrument worden gedacht aan het omgevingsplan in combinatie met onteigening. Dit zijn wel kostbare en tijdrovende procedures.

Vragenhalfuur

(ex. Artikel 17 RvO)

Registratie: *2025.17.1509*
Aan de voorzitter van de raad,
De raad van de gemeente Geldrop-Mierlo in vergadering bijeen op: maandag 15 september 2025
Steller vragen (naam en fractie): SAMEN Geldrop-Mierlo - Daan Jansen
Vragen gericht aan: Het college van Geldrop-Mierlo
Onderwerp: proefregeling voor senioren die willen verhuizen naar een kleinere woning
In het Eindhovens Dagblad lazen we deze week dat de succesvolle proefregeling voor senioren die willen verhuizen naar een kleinere woning in de regio Eindhoven/Helmond nu definitief is ingevoerd. Met deze regeling krijgen senioren voorrang om te verhuizen naar een geschikte, kleinere woning, waardoor grotere gezinswoningen weer vrijkomen. Wij hebben daarover een aantal vragen aan het college: 1. Kan het college bevestigen of de gemeente Geldrop-Mierlo is aangesloten bij deze regeling voor senioren die willen doorstromen naar een kleinere woning? 2. Als dat niet het geval is: wat is daarvoor de reden? En is het college bereid om met de woningcorporaties, zoals Compaen en Woonbedrijf, in gesprek te gaan om aansluiting alsnog te realiseren? 3. Als onze gemeente wél deelneemt: welke corporaties binnen Geldrop-Mierlo doen dan mee? 4. Hoeveel inwoners uit Geldrop-Mierlo hebben zich tot nu toe aangemeld voor deze regeling en hoeveel zijn er daadwerkelijk verhuisd? 5. Op welke manier wordt er actief over gecommuniceerd naar inwoners, zodat senioren weten dat deze regeling bestaat en ervan gebruik kunnen maken? Bron: https://www.ed.nl/eindhoven/woonhuis-uit-en-seniorenwoning-in-project-voor-doorstroming-is-een-blijvertje~a7531dca/
Beantwoording: 1. Kan het college bevestigen of de gemeente Geldrop-Mierlo is aangesloten bij deze regeling voor senioren die willen doorstromen naar een kleinere woning? De regeling ‘Van Groot naar Beter’ is een initiatief van de dertien woningcorporaties in onze woningmarktregio, waaronder corporaties Compaen, Wooninc., en Woonbedrijf in onze gemeente. In

hun verlengde doen we dus eigenlijk automatisch mee, alhoewel de gemeente geen rol heeft. Maar we steunen dit initiatief van harte.

2. Als dat niet het geval is: wat is daarvoor de reden? En is het college bereid om met de woningcorporaties, zoals Compaen en Woonbedrijf, in gesprek te gaan om aansluiting alsnog te realiseren?

Zie antwoord op vraag 1.

3. Als onze gemeente wél deelneemt: welke corporaties binnen Geldrop-Mierlo doen dan mee?

Zie antwoord op vraag 1.

4. Hoeveel inwoners uit Geldrop-Mierlo hebben zich tot nu toe aangemeld voor deze regeling en hoeveel zijn er daadwerkelijk verhuisd?

Dat weten we niet, omdat de regeling nog maar zeer recent is ingegaan.

5. Op welke manier wordt er actief over gecommuniceerd naar inwoners, zodat senioren weten dat deze regeling bestaat en ervan gebruik kunnen maken?

Zoals gezegd is de regeling een initiatief van de corporaties. Via hun websites en via de gemeenschappelijke Wooniezie kunnen woningzoekenden meer te weten komen over de regeling en de voorwaarden. Ook via OnzeWegwijzer in de Weeffabriek wordt hier bekendheid aan gegeven.

Mededelingen voorzitter en terugkoppeling vanuit Raadstafel21

Mededelingen voorzitter vanuit de regionale samenwerking MRE en SGE

MRE:

1. **Overdrachtsdocument richting de nieuwe bestuursperiode**
   De MRE werkt aan een overdrachtsdocument richting de nieuwe bestuursperiode. Dit document, dat samen met een afvaardiging van gemeenten wordt opgesteld, bundelt wat de regio de afgelopen periode heeft bereikt en benoemt de opgaven die doorlopen naar de volgende bestuursperiode.
2. **Zienswijzeprocedure betreft aangaan samenwerking met Venlo, Weert en Meijerijstad**
   De MRE is een zienswijzeprocedure gestart betreft het aangaan van een samenwerking met Venlo, Weert en Meierijstad. De zienswijze voor Geldrop-Mierlo wordt op 06-10 behandeld in de commissie AZ en op 20-10 in de raadsvergadering.

SGE:

1. Binnen het SGE loopt de discussie over de strategische positionering van het SGE ten opzichte van de MRE. Dit met de ondersteuning van een extern adviesbureau. Op 17 september vindt hierover een ambtelijk-bestuurlijke bijeenkomst plaats. Zodra de positionering concreter wordt uitgewerkt, wordt dit met de raad gedeeld.

Terugkoppeling vanuit Raadstafel21 door de heer Van Happen

De voorzitter heeft het over een overdrachtsdocument, daar werkt de Raadstafel21 ook aan. Het wordt in de raadstafel op 8 oktober behandeld.

Dan gaan we het ook hebben over de Regionale bedrijvenstrategie. Daar komt een presentatie van, dus dan worden we als raadstafel daarover bijgepraat.

Er zijn nog een tweetal evenementen waar ik uw bijzondere aandacht allemaal voor vraag:

1. Op 17 september: Een bijeenkomst in hotel Van de Valk, die gaat over de Beethoven-deal. Dat gaat vooral over wonen en mobiliteit. Het begint om 18.00 uur. Inloop van 18.00 - 18.30 uur. Het programma van de avond is zodanig ingedeeld dat er in regio's over mobiliteit wordt gesproken en ook nog een deel over wonen.

2. Op 19 november: De Regioconferentie van de MRE. Noteer die vast in de agenda. Dat belooft ook een interessante conferentie te worden.

D66
geldrop-mierlo

Amendement

Datum Raadsvergadering: 15 september 2025

Raadsvoorstel: RV GM2025-2381161

Onderwerp: Project Beethoven

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

Beslispunt 1 als volgt te wijzigen:

1. Het Ruimtelijk Perspectief Geldrop-Mierlo vast te stellen als uitgangspunt voor de woningbouwopgave in het kader van project Beethoven.

Toelichting:

Het Ruimtelijk Perspectief Geldrop-Mierlo is opgesteld vanwege de extra woningbouwopgave in het kader van de Beethoven Deal. Dat is ook het onderwerp van het raadsvoorstel. Het college stelt echter in beslispunt 1 van het raadsvorstel voor het Ruimtelijk Perspectief vast te stellen als strategisch koersdocument voor de woningbouwopgave en de ruimtelijke ontwikkeling. Dit heeft een veel verstrekkender gevolg. Als het een strategisch koersdocument is dan dient er in de nota ook aandacht te zijn voor:

a. Het totale woningbouwprogramma in Geldrop-Mierlo;
b. De strategie voor bedrijventerreinen in onze gemeente;
c. De consequenties voor maatschappelijke voorzieningen in onze gemeente.

In het Ruimtelijk Perspectief staat niets vermeld over de de helft van de woningbouwopgave in onze gemeente via de Woningbouw Impuls. Binnenkort wordt de strategie voor bedrijventerreinen aan de raad gepresenteerd. Er wordt echter in het Ruimtelijk Perspectief geen relatie gelegd met deze strategie, laat staan dat de raad in de positie wordt gebracht om keuzes te maken tussen de behoefte aan locaties voor enerzijds woningbouw en anderzijds bedrijfsterreinen. Tot slot wordt slechts zeer beperkt aangegeven dat er in wijken behoefte is aan maatschappelijke voorzieningen bij toename van het aantal woningen.

Indieners begrijpen dat er haast is geboden als het gaat om het veilig stellen van geldmiddelen via de Beethoven deal. Daarom wordt het beslispunt ook beperkt tot het aangeven van de richting om tegemoet te komen aan de versnellingsopgave. Daar moet het ook bij blijven.

Ondertekening en naam:

D66, Ton van Happen

SAMEN

Amendement

Datum Raadsvergadering: 15 september 2025

Zienswijze Ontwerp 2e begrotingswijziging Dienst Dommelvallei (RV GM2025-2685705)

Onderwerp: Eerst GR aanpassen, daarna werkwijze reserves DDV

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

Het voorstel als volgt te wijzigen:

- Beslispunt 4 te laten vervallen.

Toelichting:
Het college stelt voor dat de Dienst Dommelvallei zelfstandig geld uit de reserves P&O en I&A kan gebruiken, zonder dat daarvoor eerst een zienswijze van de raden nodig is. Tegelijkertijd erkent het college dat dit eigenlijk alleen mag als artikel 21 van de Gemeenschappelijke Regeling wordt aangepast. Zo'n wijziging kan pas ingaan als alle deelnemende gemeenteraden ermee instemmen.

Zolang dat niet is gebeurd, blijft de raad volgens de wet verplicht eerst een zienswijze te geven. Het nu al invoeren van deze werkwijze is daarom in strijd met de juiste volgorde: eerst de Gemeenschappelijke Regeling aanpassen en pas daarna een nieuwe werkwijze invoeren.

Daarnaast vinden wij het als fractie inhoudelijk onwenselijk dat de invloed van de raden kleiner wordt gemaakt. Het voorbeeld dat het college noemde laat zien dat er soms onverwachte uitgaven zijn, maar dat is voor ons geen reden om de zienswijzeprocedure helemaal te laten vervallen.

Ondertekening en naam:

SAMEN, Daan Jansen

CDA
GELDROP-MIERLO

Motie

Motie over een niet op de agenda opgenomen onderwerp.

De raad van de gemeente Geldrop-Mierlo in vergadering bijeen op maandag 15 september 2025

Onderwerp: Ontwikkellocatie Dienst Dommelvallei Mierlo centrum

De Raad,

Van mening dat

- De medewerkers van de Dienst Dommelvallei op kwalitatief goede werkplek gehuisvest moeten worden;
- Het kantoorgebouw van de Stichting Dommelvallei aan de Dorpsstraat in Mierlo niet meer geschikt is voor huisvesting van deze organisatie;
- Dat daarmee de weg vrij komt om actief te werken aan de belangen van de bewoners en lokale detailondernemers in Mierlo door de ruimtelijke ontwikkeling van deze prachtige plek op te starten;
- Dorpsstraat 210 in het ruimtelijk perspectief van de gemeente (vastgesteld op 15 september 2025) is aangewezen als prioriteitslocatie voor de kern Mierlo.

Constaterende dat

- De gemeente Geldrop-Mierlo als eigenaar van het gebouw de huur per 1 januari 2026 heeft opgezegd en de raad van Geldrop-Mierlo tot op heden niet is geïnformeerd over de verhuizing van de Dienst Dommelvallei;
- De gemeente Nuenen heeft besloten om geen nieuw gemeentehuis te gaan bouwen, terwijl deze nieuwbouw of renovatie tevens de beoogde alternatieve huisvesting voor de Dienst Dommelvallei zou zijn;
- De vertegenwoordigers van het college van Geldrop-Mierlo in het bestuur van de Dienst Dommelvallei actief bijdragen en constructief werken aan een oplossing van dit herhuisvestingsdossier voor de Dienst Dommelvallei;
- Actieve ondersteuning vanuit de gemeenteraad kan helpen om snel tot de juiste beslissingen te komen, zodat tijdig passende huisvesting kan worden gevonden;
- Partijen erbij zijn gebaat dat er een duidelijke richting wordt gekozen en dat de ruimtelijke ontwikkeling van de locatie daarbij te vaak ondergeschikt is gebleken.

Roept het college op

- Om samen met maatschappelijke partners snel te komen tot een eerste ontwikkelvoorstel voor Dorpsstraat 210 binnen de kaders van het ruimtelijk perspectief;
- Zo snel mogelijk maar uiterlijk juni 2026 eerste plannen aan de gemeenteraad voor te leggen;

CDA
GELDROP-MIERLO

Motie

- Intussen bij het beheer van het bestaande kantoorgebouw uit te gaan van strikt noodzakelijke instandhoudingsmaatregelen voor de korte termijn.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Mark van Schaijk
CDA Geldrop-Mierlo