

<i>Geldrop</i>	22-05-2025	<i>onderwerp</i>	Raadsinformatiebrief Grondaankopen en ontwikkelingen Luchen Oost
		<i>registratienr</i>	2173569

Beste leden van de raad van de gemeente Geldrop-Mierlo,

Het college van B&W heeft op 29 april 2025 ingestemd met een bouwclaimovereenkomst waarbij de gemeente Geldrop-Mierlo een drietal percelen verwerft in het oostelijke deel van Luchen. Door middel van deze informatiebrief wordt de gemeenteraad op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen.

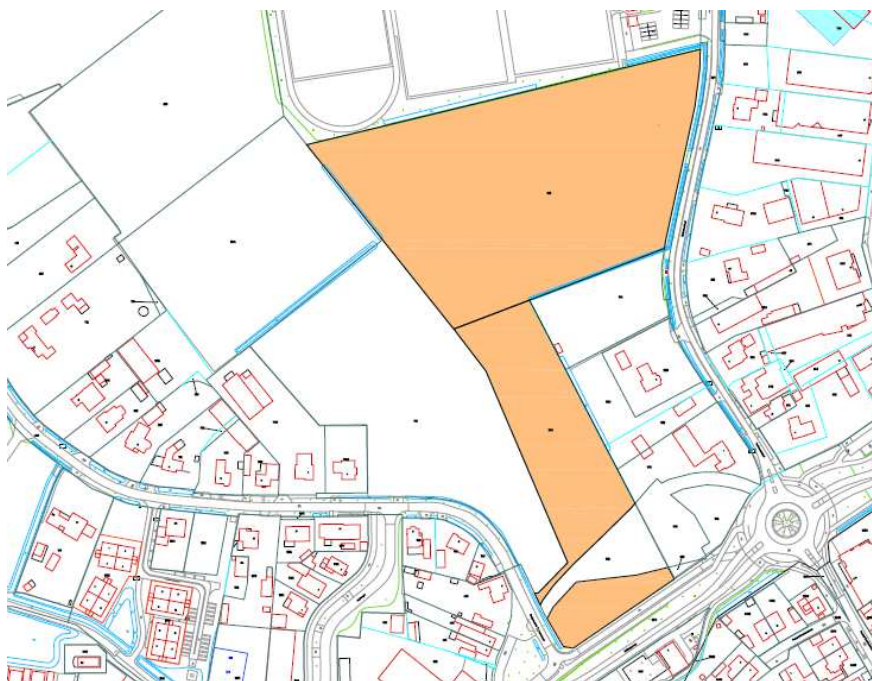
Inleiding

De gemeente heeft in het verleden al eerder via een bouwclaimovereenkomst gronden verworven van de VOF Van Wanrooij-Van Bakel. Zo heeft de gemeente in 2024 de grond kunnen verwerven van dezelfde grondeigenaren ten behoeve van de realisatie van de ontsluiting van Luchen. De grond welke verworven is destijds (percelen 309 en 310), zijn gelegen aan de noordkant van Luchen. De Vlinderlaan zal over deze grond heen doorgetrokken worden richting plangebied Luchen Oost (plangebieden "Luchen 3B" en "Oudvensestraat-zuid", ten behoeve van de samenhang en integraliteit van deze plangebieden).

De grondeigenaren hebben nog drie percelen in eigendom welke de gemeente graag wil verwerven (zie onderstaande afbeelding):

- Het perceel waarvoor het bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark Oudven in september 2024 is vastgesteld
- Twee percelen waarvoor het Tam omgevingsplan Oudvensestraat-zuid in september 2024 is vastgesteld (ten behoeve van woningbouw en aanleg ontsluitingsweg tussen bestaande Vlinderlaan en toekomstige ovonde)

Hierover zijn afgelopen tijd de gesprekken gevoerd. Het resultaat hiervan is de bouwclaimovereenkomst.



Samenvatting

Het laatste projectmatige bouwplan op Luchen 3a grond is aangeboden ten behoeve van de bouwclaimovereenkomst, om overeenstemming te kunnen bereiken over de aankoop van de drie percelen. Door de aankoop kan de gemeente verder met de uitbreiding van het sportpark, de realisatie van woningen en de realisatie van de benodigde ontsluitingsweg.

Van de 16 woningen die gebouwd worden in Luchen 3a, vallen er 8 woningen in de categorie hoge middeldure koop en 8 in de categorie vrije sector (koop). Ook hebben 8 van de woningen een volledig programma op de begane grond (badkamer, keuken, slaapkamer).

Verdere ontwikkelingen

MTV

Nu de grond voor de uitbreiding van het sportpark in eigendom is, worden de gesprekken met MTV vervolgd om te bespreken op welke wijze een eventuele verhuizing naar de nieuwe locatie mogelijk zou kunnen worden. De financiële haalbaarheid voor zowel de gemeente als MTV speelt daarbij een belangrijke rol, evenals een goede inpassing van de mogelijkheden voor indoor padel. Afhankelijk van de verder uitwerking zal bekeken worden of dit deelgebied onderdeel moet worden van het totale gebied Luchen-Oost waarvoor een ruimtelijke procedure voorbereid moet worden.

HC Mierlo

Op 10 juni 2024 heeft de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo een investeringskrediet van 3,2 miljoen euro goedgekeurd waarmee HC Mierlo een nieuw clubgebouw kan laten realiseren. De aanbestedingsprocedure is eind vorige maand afgerond. Het plan van bouwbedrijf Van Gerven voldeed het beste aan de criteria die de gemeente Geldrop-Mierlo vooraf voor de realisatie van het nieuwe clubgebouw hadden opgesteld. Zo voldoet het plan van bouwbedrijf Van Gerven aan de inschrijfprijs en ontving het plan op andere criteria ook hogere cijfers.



Op 2 april 2025 vond de ondertekening van de overeenkomst met de aannemer plaats. De aannemer stelt op dit moment de planning voor de werkzaamheden op. Deze wordt zo snel als mogelijk met u gedeeld.

Vervolgstappen

- De planvorming voor de 16 woningen Luchen 3a wordt verder uitgewerkt zodat de vergunning aangevraagd kan worden. Luchen 3a is al bouwrijp waardoor er relatief snel gestart kan worden met de bouw. In de overeenkomsten is opgenomen dat uiterlijk 31 maart 2026, de vergunning aangevraagd moet zijn.
- Voor plangebied Luchen Oost moet eerst een ruimtelijke procedure (opstellen omgevingsplan) doorlopen worden. Voordat een ruimtelijke procedure doorlopen kan worden, dienen er nog een aantal stappen gezet te worden:
 - o De kaders voor het plangebied dienen door de gemeenteraad vastgesteld te worden over rand voorwaardelijke zaken voor de ontwikkellocatie
 - o Aan de hand hiervan, zal er toegewerkt worden naar een stedenbouwkundig plan. Het doel is dat vervolgens het stedenbouwkundige plan halverwege 2026 vastgesteld wordt door het college
 - o Vervolgens kan de ruimtelijke procedure worden opgestart.

Bijlagen

- Plangebied Luchen Oost
- Plangebied Luchen 3a

Burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo,

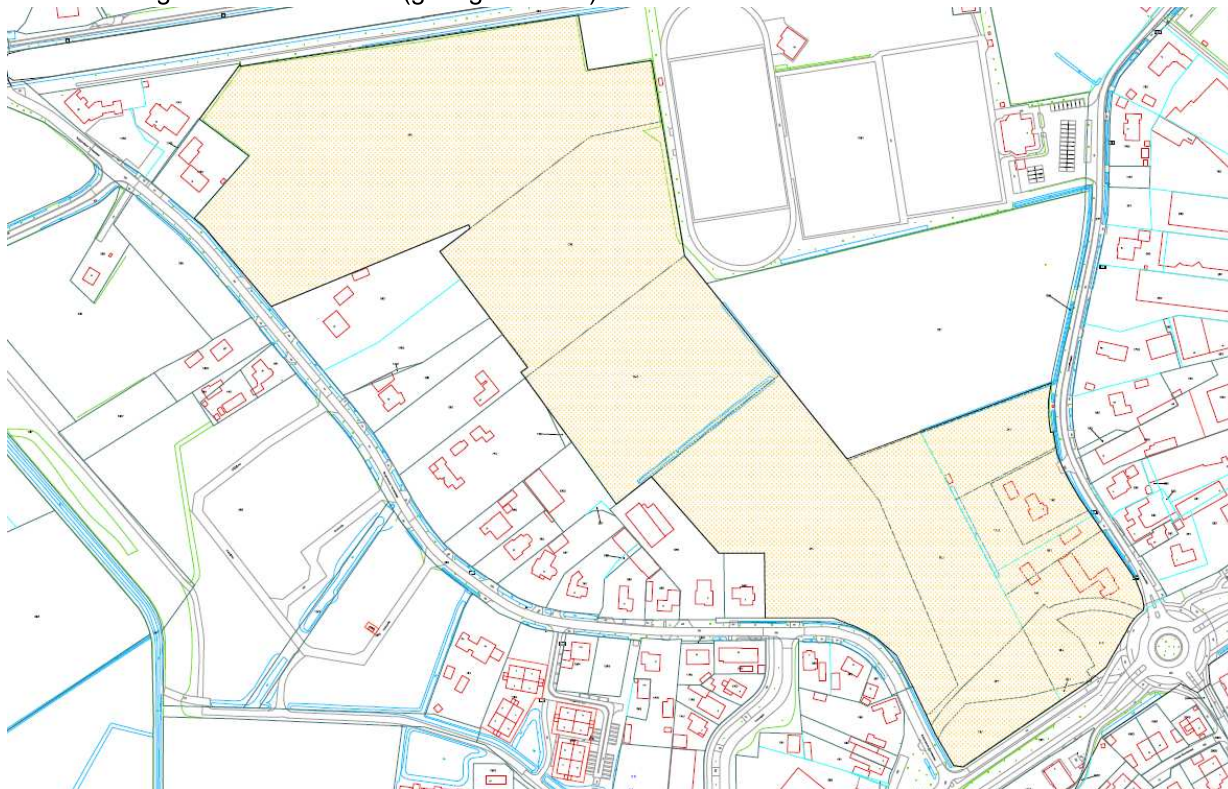
N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester



Bijlagen

- Plangebied Luchen Oost (geel gearceerd)





- Plangebied voor 16 woningen Luchen 3a (rood gearceerd)

