

Verslag technisch beraad (tb): 15 januari 2026

Aanwezig raads- en commissieleden: W. Meulenmeesters, J. Nuijens, S. v. Kollenburg, T. Hoefnagel, L. v.d. Berg, H. v.d. Eijnden, M. Vos, M. van Erp, S. Strauven, J. Vroomans.

Onderwerp: Omgevingsplan Deel Zuid Midden Gemert

█ geeft een toelichting op het omgevingsplan.

Door de raads- en commissieleden zijn navolgende vragen gesteld.

Vraag: Worden de woning door verschillende aannemers gebouwd?

Het zijn bouw kavels voor de vrije sector. De koper van de kavel kan zelf een architect en aannemer kiezen. De woningen moeten wel ontworpen worden op basis van de regels van het omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Vraag: Dit is het gebied dat eerder vrij van bebouwing moest blijven?

Dat klopt. Het project is gestart met de raadsvergadering van maart 2023 met de vaststelling van het bestemmingsplan Deel Zuid Gemert. Het middengebied was destijds niet opgenomen in het plan. Daar is nu een omgevingsplan voor opgesteld.

Vraag: Heeft er een dialoog plaatsgevonden?

Er heeft een dialoog met omwonenden plaatsgevonden. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Vraag: Dit is nog een TAM-IMRO plan. Er is nu een nieuwe systematiek, STOP/TPOD.

Wanneer komen de eerste STOP/TPOD plannen?

Er wordt nu gewerkt aan nieuwe plannen op basis van STOP/TPOD. Heerebosch, fase 3 is het eerste plan dat op deze manier wordt voorbereid. We hopen dit plan voor de zomer in procedure te kunnen brengen.

Vraag: In het rapport over de steenuil staat dat het fourageergebied van de steenuil minimaal is. Wat nu als hier bezwaar op komt?

Uit het onderzoek blijkt dat het fourageergebied nog voldoende is. Er heeft een afweging plaatsgevonden

Vraag: Klopt het plan voor wat betreft de woningbouwsegmentering?

Voor wat betreft de woningbouwsegmentering maakt het plan onderdeel uit van het plan Deelse Kampen. De verdeling komt daarmee overeen met het gemeentelijk woningbouwbeleid.