Geldrop-Mierlo

Memo

Aan	:	Commissie Ruimte
Van	:	College van burgemeester en wethouders
Datum	:	15 juni 2026
Cc	:	Hans van der Laar
Zaaknummer	:	2605528
Documentnummer	:	3632288
Onderwerp	:	Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Goorsedijk

Opdracht Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Goorsedijk
Het college heeft vorig jaar opdracht verleend voor het opstellen van het Ontwikkelperspectief Goorsedijk. Het ontwikkelperspectief is samen met inwoners, ondernemers en andere betrokkenen in het gebied opgesteld. De gemeente wordt in dit proces ondersteund door Ontwerpbureau LOS.

Ruimte voor initiatieven
In het gebied rond de Goorsedijk zijn de afgelopen jaren diverse initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen bij ons ingediend. Daarnaast heeft de gemeente een perceel gekocht (met het idee) om (flex)wonen te realiseren.
Gebleken is dat de bestaande kaders, zoals o.a. vastgesteld in de Visie Geldrop-Mierlo 2044, onvoldoende houvast bieden om deze initiatieven te beoordelen. Daarnaast eist de provincie een integrale visie (ontwikkelrichting) bij ontwikkelingen in landelijk gebied. Het Ontwikkelperspectief Goorsedijk voorziet hierin en beoogt antwoord te geven op de vraag of en hoe nieuwe woningen (waaronder verschillende woonconcepten) en andere mogelijke voorzieningen (zoals een zwemschool) zijn in te passen en verenigbaar zijn met de groenblauwe opgaven in het gebied.

Participatieproces
Om het ontwikkelperspectief tot stand te laten komen is uitgebreid geparticipeerd.
Na een ambtelijke voorbereiding, vond op 25 september 2025 de eerste participatiebijeenkomst plaats. Tijdens de bijeenkomst zijn alle ideeën, wensen en inzichten die leven in het gebied geïnventariseerd. Aan de hand van de informatie die tijdens de eerste bijeenkomst is opgehaald zijn 3 varianten ontwikkeld. De varianten zijn samengesteld uit diverse functionele bouwstenen (waaronder wonen, verkeer en sportvoorzieningen) en onderscheiden zich van elkaar op basis van hun stedenbouwkundig motief en verkeerskundige structuur, waarbij zij aansluiten op het bestaande landschappelijke raamwerk. In november 2025 is de commissie middels een memo geïnformeerd over de invulling en voortgang van het participatieproces en de bijgestelde bestuurlijke planning.
Tijdens de tweede bijeenkomst op 2 december 2025 zijn de drie varianten met de aanwezigen besproken, waarbij hen werd gevraagd om per variant de voor- en nadelen te benoemen. Deze resultaten uit de participatieavonden zijn de basis voor het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Goorsedijk e.o.
Op 9 februari 2026 is tijdens de commissievergadering de uitgewerkte variant van het ontwikkelperspectief gepresenteerd.
Daarna heeft de derde participatieavond plaatsgevonden op 16 april 2026. Daar is het conceptontwikkelperspectief aan de aanwezigen gepresenteerd. Op die avond is toegelicht

hoe de inbreng uit de eerdere avonden is verwerkt en welke keuzes daaruit zijn voortgekomen. Ook konden de aanwezigen vragen stellen en opmerkingen geven. Naar aanleiding hiervan zijn nog enkele kleine aanpassingen doorgevoerd om de leesbaarheid van het ontwikkelperspectief te verbeteren.

Concept Ontwikkelperspectief
Het gebied rond de Goorsedijk is een typisch kernrandgebied, waar functies voor het dorp en landelijk gebied samenkomen. Om de belangrijkste landschappelijke kenmerken van openheid en beslotenheid verder te versterken kiezen we voor het principe ‘uitwaaieren’. Dat houdt in dat we wat grotere wooninitiatieven mogelijk maken in het gebied rond de Bekelaar, de ROC Ter Aa en de Arkweg. Buiten deze zone zetten we in op behoud van de openheid en laten we enkel kleinere wooninitiatieven toe. Het ontwikkelperspectief biedt daarnaast ruimte voor de aanleg van nieuwe wandelpaden. Het sport- en recreatiecluster kan verder worden versterkt. Een kans daarop ontstaat wanneer de voetbalvereniging een extra kunstgrasveld krijgt. Een bestaand voetbalveld kan worden omgezet voor extra parkeerruimten, groen en ruimte bieden voor de zwemschool of andere sportvoorzieningen.

Toekomstige ontwikkelingen
Het ontwikkelperspectief betreft geen uitgewerkt bouwplan, maar een richtinggevend toekomstbeeld voor het gebied rondom de Goorsedijk. In het ontwikkelperspectief wordt beschreven wat de uitgangspunten zijn voor het gebied en welke kwaliteiten belangrijk zijn om te behouden of te versterken. Het gaat hierbij om het schetsen van een visie voor de lange(re) termijn, zodat toekomstige initiatieven kunnen worden beoordeeld binnen een helder en samenhangend kader.

Sportcluster
Daarnaast vormt het ontwikkelperspectief het vertrekpunt voor mogelijke projecten, zoals de verplaatsing van de zwemschool en de verdere ontwikkeling van het sportcluster.
De ontwikkelingen in het gebied moeten in samenhang worden beschouwd, zo zal eerst de realisatie van het kunstgrasveld bij Mifano moeten plaatsvinden. Dit is begroot en vastgesteld door uw raad en staat op de planning om te worden uitgevoerd najaar 2026. Gesprekken met de zwemschool zullen binnenkort worden opgestart om de mogelijkheden te verkennen.

(Lopende) woningbouwinitiatieven
De reeds ingediende en toekomstige woningbouwprojecten kunnen aan de hand van het vast te stellen ontwikkelperspectief worden beoordeeld op haalbaarheid en wenselijkheid. Als het initiatief wenselijk wordt geacht zal deze vervolgens worden toegevoegd aan de prioriteitenlijst woningbouwprojecten. Op basis waarvan de verdere planning zal worden bepaald. Als op basis van de prioriteitenlijst een specifiek project wordt opgestart, wordt er met de initiatiefnemers afspraken gemaakt over bijdragen aan bovenwijkse voorzieningen, waaronder de riolering. Zoals te lezen in het ontwikkelperspectief zijn er aanpassingen aan het riool en elektriciteitsaansluitingen nodig bij woningbouwontwikkelingen. Afhankelijk van de aard en omvang van het project zal met team openbare ruimte worden geprioriteerd of en op welkte termijn een verbetering aan de riolering zal moeten plaatsvinden.

Planning
Het ontwikkelperspectief wordt conform onderstaande planning behandeld.

15 juni 2026:	Beeldvormende behandeling concept ontwikkelperspectief in cie. Ruimte

Geldrop-Mierlo

Memo

4 augustus 2026:	Vast te stellen raadsvoorstel Ontwikkelperspectief in college
31 augustus 2026:	Oordeelsvormende behandeling Ontwikkelperspectief in cie. Ruimte
21 september 2026:	Vaststelling Ontwikkelperspectief door gemeenteraad