

Besluitenlijst Commissie Ruimte

Datum 10 maart 2025
Tijd 19.30 – 23.20 uur
Locatie 't Plein
Voorzitter P. Kuijken
Commissiegriffier W. Geboers

Aanwezigen I. van Hooff, P. v.d. Eijnden en P. de Ruiter-Danhof (CDA), D. van Weert, H. Dielis en E. Ketelaars (DGG), M. Mulder-Staaijen (Wij zijn Geldrop-Mierlo|VVD), H. Meulendijk-v.d. Pasch en A. v. Hoof (DPM), I. Koopmans en S. Wessels (GroenLinks), T. van Happen en E. Kuenen(D66), D. Jansen en M. Verdouw (SAMEN), P. Elsendoorn en B. Oortwijn (PvdA)

Afwezig M. Leenders (Wij zijn Geldrop-Mierlo|VVD), P. v.d. Vossenberg (SAMEN)
Ambtelijk aanwezig H. Ellerbroek (agendapunt 5 en 7)
R. Smolders (agendapunt 6)
J.van Heijst (agendapunt 8)
Y. Bal (agendapunt 9)

Extern aanwezig S. Montens (lv) agendapunt 5
M. Dijkstra en O. Steentjes (AT Osborne) agendapunt 7
M. Elting en L. Knaack (Enmorgen) agendapunt 8
N. Ahsmann (KplusV) agendapunt 9

1 Algemeen

1.1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en geeft de berichten van verhindering door.

1.2 Vaststellen agenda

De agenda wordt conform vastgesteld.

1.3 Vaststellen verslag Commissie Ruimte van 3 februari 2025

Er is een opmerking van dhr. Wessels over punt 2.5 Afwegingkader woning- en kavelsplitsing. Het verslag wordt aangepast door de letterlijke tekst van de conclusie van de voorzitter er in op te nemen.

“Intern wordt bekeken om het stuk beter leesbaar te maken” wordt aangevuld met: “de wethouder laat binnenkort even de commissie weten hoe hij hiermee aan de slag gaat en de eventuele planning daarbij. En dat hij ook zeker contact gaat zoeken met deze en gene om even te kijken van waar ze kunnen bijdragen aan een verbetering van dit stuk”.

Met in acht name van deze wijziging wordt het verslag vastgesteld.

1.4 Vragen en mededelingen

Mededelingen portefeuillehouder(s) vanuit/over gemeenschappelijke Regelingen (o.a. MRE, SGE, ODZOB, Cure).

Wethouder van de Laar heeft een mededeling over de besluitvorming over de ontwikkelrichting van het gebied Gulbergen en een besloten raadsbijeenkomst hierover op 13 mei a.s. (zie bijlage 1). Hij geeft op vraag van dhr. Van Happen (D66) aan dat het gewijzigde proces het gevolg is van het gezamenlijke overleg van de gemeenteraden van Nuenen en Geldrop-Mierlo in december 2024.

Wethouder Van Gestel heeft een mededeling over een correctie op een publicatie over grond in Luchen (bijlage 2)

Vragen:

SAMEN heeft mondelinge vragen over de eenden in de gracht Donjon. Namens wethouder Looijmans antwoordt wethouder Van de Laar deze. (bijlage 3).

2 Oordeelsvorming**2.5 Parkeeroplossing parkeerterrein De Meent (RV GM2025-2226963)**

Door D66 zijn schriftelijke vragen gesteld en deze zijn beantwoord. (bijlage 4). In eerste termijn reageren alle partijen. De reacties zijn uiteenlopend, van positief tot niet positief. Er is steun voor de aanpak, maar er zijn ook nog vragen. Die betreffen vooral het participatietraject, de aandacht voor de ruimtelijke inpassing, de blauwe zone, het aantal parkeerplaatsen, de doorgang van de fietsers, de stalling van fietsen, een groene inpassing, het aantal parkeerplaatsen, de relatie met HUB's en de verruiming van voorzieningen voor personeel om de auto thuis te laten.

In tweede termijn reageren alle partijen, muv Wij zijn Geldrop-Mierlo|VVD. Gesproken wordt over een HUB voor fietsen/scooters, de relatie met het parkeren op Bezorgershof, parkeren bij het kasteel, de parkeerplaatsen op Hofdael inzetten ten behoeve van De Meent, aandacht voor de fietsers/fietsen, het vasthouden aan de parkeervisie.

Toezegging wethouder Van de Laar:

Er komt een aangepast voorstel.

Conclusie voorzitter:

Het voorstel kan door naar de besluitvormende raad op 31 maart a.s. als besprekstuk.

2.6 Voorkeursrecht Mackenzestraat (RV GM2025-2474129)

Door D66 zijn schriftelijke vragen gesteld en deze zijn beantwoord. (bijlage 5)

In eerste termijn voeren CDA, DGG, D66, DPM, PvdA, SAMEN en

Wij zijn Geldrop-Mierlo|VVD het woord.

Gesproken wordt over de vraag of alle gronden in bezit van de gemeente zijn, of het om sociale huurwoningen gaat en of er gekeken is naar het achterliggende moeras. Daarnaast geven diverse partijen aan het met het voorstel eens te zijn en sporen ze het college aan om snel met concrete voorstellen te komen.

Gesproken wordt ook nog over de vraag of er voldoende ambtelijke capaciteit is en of de Beethovengelden hierbij mogelijk ingezet kunnen worden.

In tweede termijn gaat GroenLinks in op de beperking van de overlast van de A67 voor de te bouwen woningen.

Conclusie voorzitter:

Het voorstel kan door naar de besluitvormende raad op 31 maart a.s. als hamerstuk.

3 Beeldvorming**3.7 Programmatische aanpak woningbouw (presentatie)**

De presentatie wordt verzorgd door AT Osborne (zie bijlage 6).

Na de presentatie en de beantwoording van vragen, constateert de voorzitter dat het agendapunt voldoende besproken is.

3.8 Deelmobiliteit

De presentatie werd verzorgd door dhr. Van Heijst en bureau Enmorgen. (zie bijlage 7).

De presentatie werd afgesloten met enkele stellingen, waarover vanwege de tijd heel kort gesproken werd.

Hierna constateert de voorzitter dat het onderwerp afdoende besproken is.

3.9

Update Midwaste over Nascheiding (presentatie)

De presentatie wordt verzorgd door KplusV. (zie bijlage 8).

Na de presentatie en de beantwoording van vragen, constateert de voorzitter dat het agendapunt voldoende besproken is.

4.

Algemeen

4.10

Sluiting

De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering om 23.20 uur

Vastgesteld in de vergadering van 7 april 2025.

R. Cuijten
Commissiegriffier

P. Kuijken
Voorzitter

Ten behoeve van de Commissie Ruimte

Datum commissie: 10 maart 2025

Voor wethouder: Hans van de Laar

Onderwerp: Gulbergen

Mededeling

1. Verplaatsing van het besluit over de ontwikkelrichting Gulbergen
In bestuurlijke planning staat het besluit omtrent de ontwikkelrichting Landgoed Gulbergen opgenomen voor kwartaal 2.
De MRE gaat de gemeenteraden niet vragen om haar Ontwikkelvisie vast te stellen, maar de beide grondgebiedgemeentes zullen vanuit hun eigen Omgevingsvisie en ambities tot een gezamenlijke Ontwikkelrichting voor het hele grondgebied besluiten. De uitgangspunten van de Ontwikkelvisie van de MRE worden daarbij ook meegenomen. Het bestaan van een gemeentelijke Ontwikkelrichting is tevens een eis die de Provincie op basis van de Verordening Ruimte verbindt aan mogelijke ontwikkelingen in het gebied. Deze ontwikkelrichting wordt nu voorbereid door de beide gemeentes; waarbij zowel de MRE als de Provincie en het waterschap deel uitmaken van het overleg.
De besluitvorming hierover wordt daarom verschoven van kwartaal 2 naar kwartaal 3.
2. Aankondiging besloten raadsbijeenkomst van de raden van Geldrop-Mierlo en Nuenen op 13 mei 2025.
Hierin komen de volgende onderwerpen aan de orde:
 - a. Financien Gulbergen
 - b. Ontvangen initiatieven binnen het Landgoed Gulbergen.Met een vertrouwelijk memo zal hierover binnen twee weken meer informatie volgen.

Ten behoeve van de Commissie Ruimte

Datum commissie: 10 maart 2025

Voor wethouder: Godfried van Gestel

Onderwerp: Publicatie nieuwe kavels Mierlo

Mededeling

Abusievelijk heeft er vorige week een foutieve publicatie plaatsgevonden m.b.t. het aanbieden van nieuwe kavels in Mierlo, althans een publicatie die tot verwarring kan leiden en heeft geleid. Daarbij wordt gesproken over “bod” en dit is tegenspraak met een motie die eind 2023 in de Raad is aangenomen. Hieronder staat een en ander toegelicht als ook de wijze waarop we dit willen herstellen.

Normaal gesproken doet de voorzitter namens het college de mededelingen maar ik stel voor dat ik dat zelf doe omdat bij deze verwarring ook excuses horen.

Commissie en datum: Commissie Ruimte 10 maart 2025

Datum indienen vragen: 10 maart 2025

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Marielle Verdouw, SAMEN

Onderwerp: Eenden Donjon

Het college wordt verzocht de volgende vraag, vragen mondeling te beantwoorden:

De trappetjes in de Donjon-gracht zijn destijds geplaatst door de gemeente en inmiddels vernield. Kan de wethouder aangeven of de gemeente voornemens is om op zeer korte termijn opnieuw trappetjes aan te brengen om de kleine eendjes de mogelijkheid te geven uit de gracht te komen?

Toelichting:

Al jaren zijn er in en om de Donjon-gracht eenden. Dat deze eenden er zijn maakt de omgeving uniek. Vele mensen houden van deze eenden, maar helaas ieder jaar gaan eenden dood in en om de gracht.

In het verleden hebben zowel SAMEN als GroenLinks meerdere keren vragen gesteld over dit onderwerp. De gemeente blijft volharden in het verhaal dat er niet veel te hard gereden wordt en blijft dus weigeren maatregelen te nemen.

Hierover opnieuw vragen stellen heeft dus niet veel zin.

Maar, in het verleden zijn door de gemeente drijvende tuintjes en trappetjes aangebracht om te voorkomen dat kleine eendjes niet de gracht uit konden komen. Helaas is daar weinig van over. SAMEN denkt dat de gemeente destijds een goed besluit heeft genomen om die kleine eendjes te helpen. Jammer genoeg zijn de trappetjes inmiddels kapot en verdwenen.

Datum beantwoording:

Antwoord:

Tijdens de laatste onderhoudsronde van de Donjon gracht zijn verschillende objecten uit de gracht verwijderd. Hieronder ook de trapjes die aan de beschoeiing van de gracht vastgemaakt waren. Anders dan in de vraag aangegeven zijn de trapjes niet door de gemeente gemaakt en aangebracht maar zonder toestemming geplaatst door derden.

Alle maatregelen die rondom de gracht gedaan worden zijn om de waterkwaliteit op peil te houden. Een aantal jaren geleden was de waterkwaliteit zeer slecht met als gevolg een explosie van blauwalg, botulisme en stinkend water. Toen zijn er planteilanden en oeverbeplanting aangebracht met water zuiverende planten en is het beheer aangepast. Deze maatregelen zorgen er voor dat de waterkwaliteit is verbeterd. De aanwezigheid van de grote hoeveelheid eenden (afgelopen zomer 100 stuks geteld) zorgt voor een verslechtering van de waterkwaliteit. Naast de uitwerpselen van de eenden wordt er ook gevoerd en hiermee de waterkwaliteit in gevaar



gebracht. Door het niet actief te faciliteren proberen we de populatie wilde eenden op een acceptabel niveau te houden.

Commissie en datum: Ruimte, 10 maart 2025

Datum indienen vragen: 6 maart 2025

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Erik Kuenen , D66

Onderwerp: Parkeerterrein De Meent

Het college / de burgemeester wordt verzocht de volgende vraag, vragen mondeling/schriftelijk te beantwoorden:

1. Wat wordt bij de beslispunten bedoeld met "goede ruimtelijke inpassing"?
2. Waarom wordt een blauwe zone van 25 plaatsen gehandhaafd als betaald parkeren wordt ingevoerd?

Toelichting:

/

Datum beantwoording: 10 maart 2025

Antwoord:

- 1) Bij het realiseren van de uiteindelijke parkeeroplossing zijn het aantal parkeerplaatsen en het budget niet de enige kaders die van belang zijn. De uiteindelijke parkeeroplossing zal immers impact hebben op de omgeving. Door het benoemen van het kader goede ruimtelijke inpassing vragen we daar ook aandacht voor. Met de benodigde middelen kunnen we dat dan mogelijk maken, denk aan bijvoorbeeld een groene uitstraling. Dit nemen we dan ook mee in de participatie. Daarom is een goede ruimtelijke inpassing ook een belangrijk kader, waaraan de toekomstige parkeeroplossing kan worden getoetst.
- 2) Op dit moment zijn dit 25 parkeerplaatsen voor kort parkeren, in de vorm van een blauwe zone. Na de invoering van het betaald parkeren (vanaf volgend jaar) komen deze 25 parkeerplaatsen voor kort parkeren terug. Alleen niet als blauwe zone, maar gewoon als betaalde parkeerplaatsen voor kort parkeren. Ook als er uiteindelijk een nieuwe parkeeroplossing is gekozen blijft dit aantal van 25 parkeerplaatsen nog steeds nodig.

Commissie en datum: Ruimte, 10 maart 2025

Datum indienen vragen: 6 maart 2025

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Ton van Happen , D66

Onderwerp: Voorkeursrecht Mackenziestraat

Het college / de burgemeester wordt verzocht de volgende vraag, vragen mondeling/schriftelijk te beantwoorden:

In het raadsvoorstel over het vestigen van een voorkeursrecht wordt bij argument 1.2 aangegeven dat de betreffende locatie van strategische waarde is: "Door herontwikkeling kan de aantrekkingskracht van de Coevering worden vergroot." Kunt u ons meer concreet aangeven welke plannen er voor dit gebied zijn, zodat wij beter in staat zijn om af te wegen of het vestigen van een voorkeursrecht ook noodzakelijk is?

Toelichting:
/

Datum beantwoording: 10 maart 2025

Antwoord:

Voor Zuidrand van de Coevering liggen al langer initiatieven en zoekvragen, zoals bijvoorbeeld de bovenwijkse sport- en speelvoorziening voor Geldrop. Deze verschillende zoekvragen moeten in samenhang bekeken worden en tevens aansluiten op de ambities van het wijkprogramma Coevering. Daarom wordt er momenteel gewerkt aan een visie voor de zuidelijke bosrand van de Coevering. In deze visie wordt gekeken welke functies in dit gebied passen, op welke wijze dat kan en hoe deze functies bijdragen aan de wijk. Dit gaat o.a. over woningbouw, natuurontwikkeling, sport en recreatie. Deze aanvullende voorzieningen kunnen ervoor zorgen dat zowel de inwoners van de Coevering als van daarbuiten het gebied meer kunnen ervaren en beleven. Het gaat vooral om maatschappelijke voorzieningen, daarom is het belangrijk de gronden te verwerven. Nadat de gesprekken over verwerving zijn afgerond, gaan we in gesprek met betreffende verenigingen en bewoners van de wijk. De uitkomsten van de gesprekken met de grondeigenaar, verenigingen en bewoners worden verwerkt in de visie. Daarna wordt de visie voorgelegd aan de gemeenteraad.



KADERS PROGRAMMATISCHE AANPAK WONINGBOUWPROJECTEN

BESPREKING COMMISSIE RUIMTE - 10-03-2025

Manuel Dijkstra en Oscar Steentjes

10 maart 2025

Inhoudsopgave

1

Terugblik fase 1 onderzoek

2

Opzet en aanpak fase 2

3

Woningbouwdoelstellingen versus capaciteit

4

Te maken keuzes - maatregelenmix versnellen, opplussen, nieuwe uitleg

5

Vervolg / randvoorwaarden / planning

Terugblik resultaten fase 1 van het onderzoek

Hoe kan er worden samengewerkt in de woningbouwopgave van Geldrop-Mierlo?

Aanleiding:

- > De gemeente Geldrop-Mierlo heeft AT Osborne gevraagd een advies uit te brengen over de wijze waarop zij in woningbouwprojecten, op basis van een duidelijke rolverdeling en verdeling van verantwoordelijkheden en in de samenwerking met het bestuur, meer werkzaamheden aan de markt kan overlaten.

Bevindingen fase 1:

- > Er vindt integrale samenwerking op ambtelijk niveau plaats waarbij individuele ambtenaren voor kennis en kunde nadrukkelijk de samenwerking tussen verschillende disciplines opzoeken (bijv. vakdeskundigen en projectleiders).
- > De gemeente werkt niet vanuit een eenduidige visie aan de woningbouwopgave.
- > Er lijkt in het woningbouwdossier een gebrek aan rolvastheid en rolzuiverheid tussen ambtenaren en bestuurders te zijn, waardoor de interne besluitvorming wordt bemoeilijkt.

Advies en vervolgstappen na analyse fase 1 (zomer '24)

Hoe kan er worden samengewerkt in de woningbouwopgave van Geldrop-Mierlo?

1. Werk een **programmatische aanpak woningbouw** uit waarin vanuit **overkoepelende doelen** gestuurd wordt op de samenhang tussen de 75 individuele woningbouwprojecten.
2. **Geef de verschillende gremia** (zoals Taskforce wonen en de intaketafel) **een duidelijke positie** in de programmatische aanpak woningbouw en bepaal hoe andere omgevingspartijen (zoals corporaties en marktpartijen) worden betrokken.
3. **Leg hierbinnen de rollen en verantwoordelijkheden** tussen bestuurders en ambtenaren (onderling) **helder vast** en handel daarnaar.

Opzet en aanpak fase 2



We werken samen met de Taskforce Wonen aan:

- > Het uitwerken van de kaders van de **programmatische aanpak** met een representatieve dwarsdoorsnede van de organisatie (experts, management, portefeuillehouder).
- > **Eerste gesprekken met omgevingspartijen** (zoals corporaties) en **ervaringsgesprekken over werkwijzen in andere vergelijkbare gemeenten in Nederland**.
- > Tijdens intensieve werksessies zochten we met de taskforce uit wat de **doelstellingen** zijn, aan **welke aantallen** woningen de gemeente zich gecommitteerd heeft en **hoeveel woningbouw er in de planning staat**.
- > Ook keken we naar hoe **hard of zacht** deze plannen zijn.
- > Bovenstaande zetten we af tegen de **historische productie van woningbouw binnen de gemeente**.
- > **Vervolgens onderzochten we welke maatregelen je zou kunnen nemen en welke het meest kansrijk zijn, op projectniveau**.

Wat bespreken we vandaag?

Vandaag



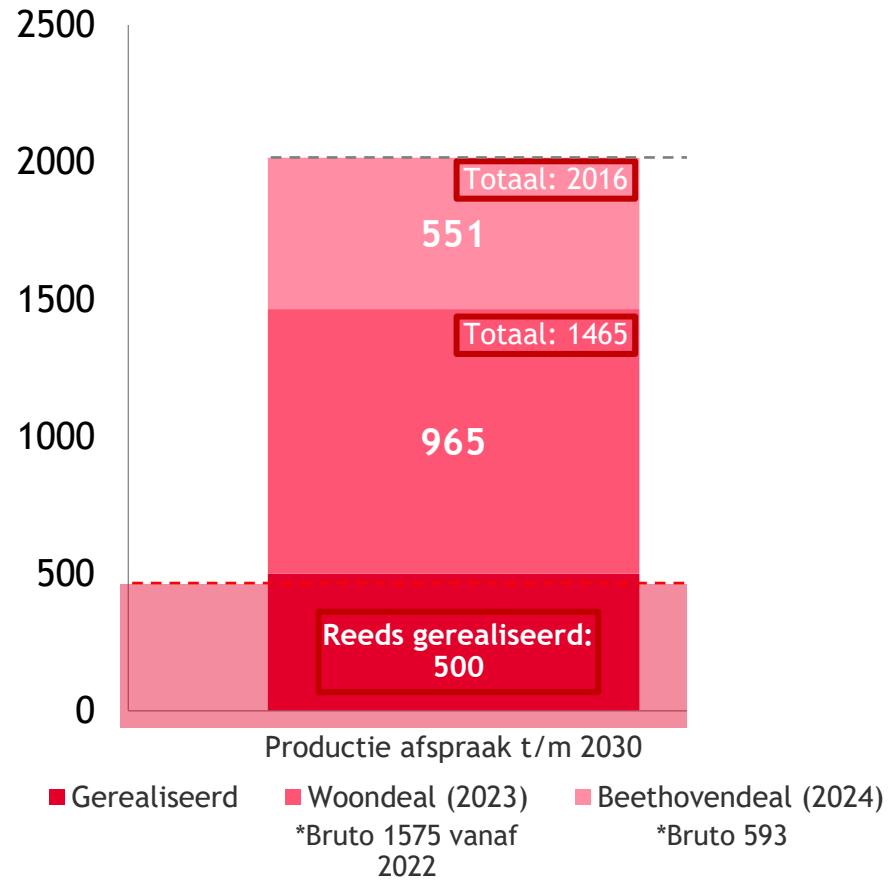
‘WAT’

Later

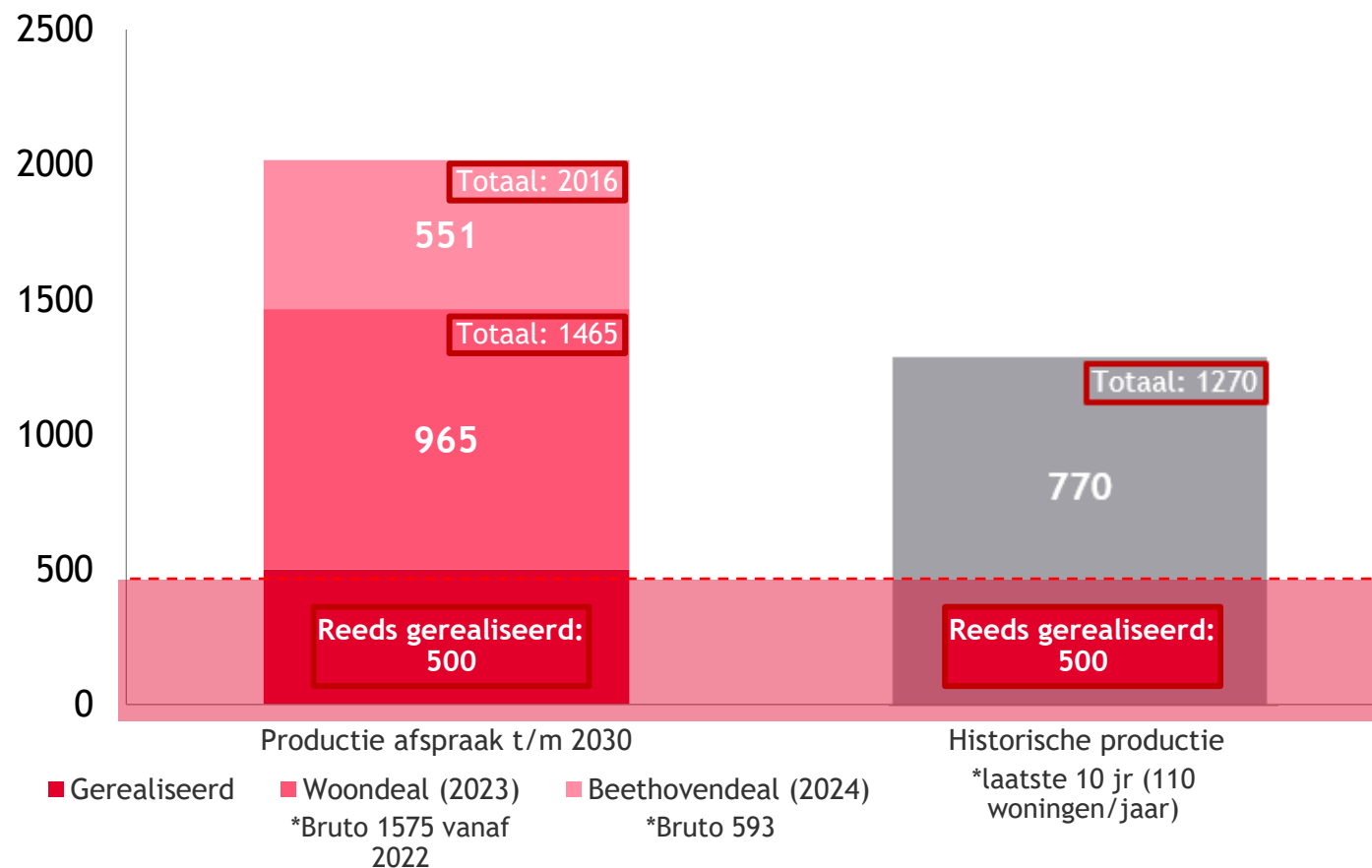


‘HOE’

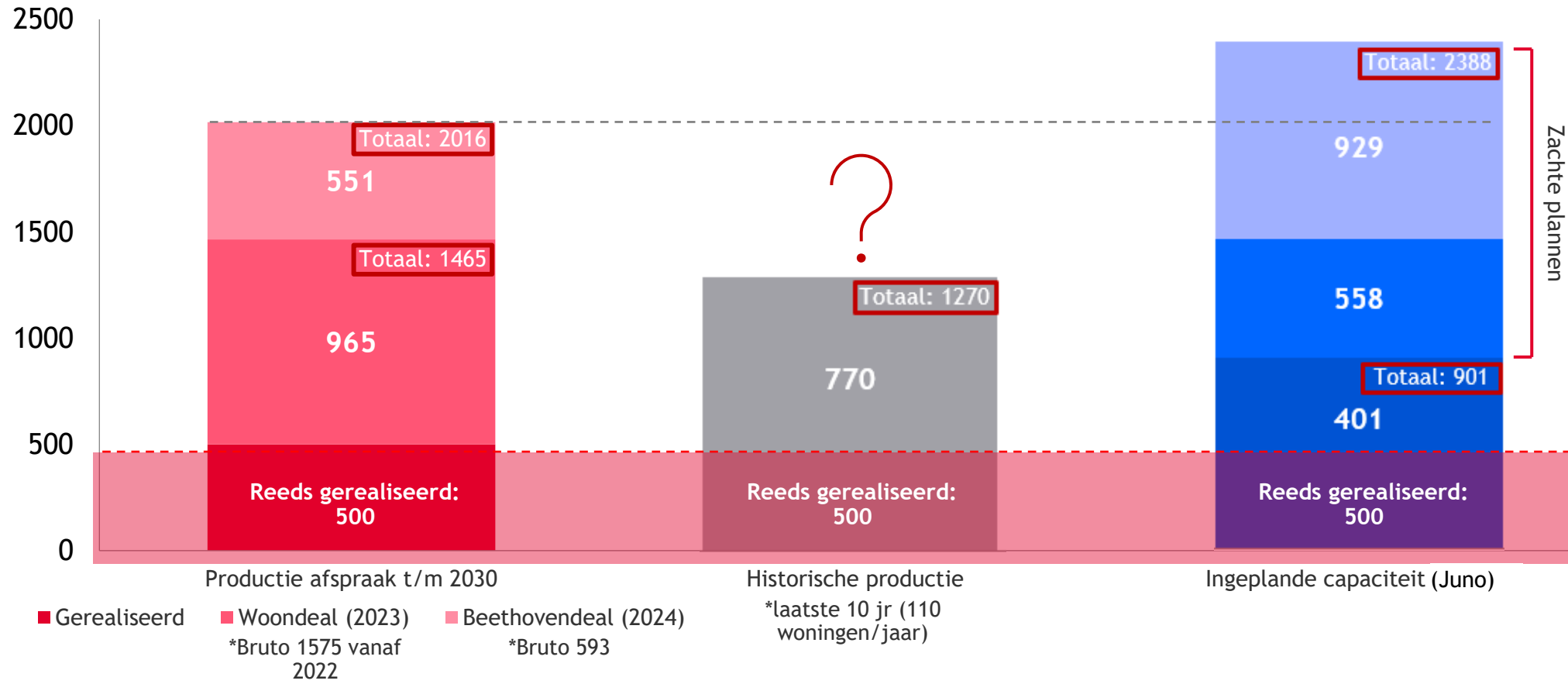
Visueel: afspraken en netto aantallen, historische cijfers en ingeplande capaciteit



Visueel: afspraken en netto aantallen, historische cijfers en ingeplande capaciteit



Visueel: afspraken en netto aantallen, historische cijfers en ingeplande capaciteit



Gap analyse

Wat valt op?

- > Er is een gat tussen de historische productie van de gemeente en de gestelde ambities in de Woondeal en Beethovendeal.
- > In de Woondeal hebben de gemeenten afgesproken om voldoende planaanbod te creëren (ter grootte van de woningbouwaantallen in de Woondeal). De **gemeenten streven daarbij naar 100% harde plannen voor de eerstvolgende drie jaar**. En **gemeenten moeten tot 130% 'overprogrammeren'** om planuitval te compenseren.
- > **Op papier lijken er voldoende plannen in de pijplijn te zitten** Veel van deze plannen zijn echter nog 'zacht'. Een klein deel is 'hard'.
- > Er zal **sneller en meer** gebouwd moeten worden om de Woondeal en Beethovendeal te realiseren, en daar zijn maatregelen voor te bedenken.

Van alle maatregelen...



Samenwerken met regie

- Corporaties bod laten doen
- Meer overlaten aan marktpartijen
- Samen rekenen / tekenen
- Organiseren ontwikkeling met aangrenzende gemeenten
- Coördinerend project-ontwikkelaar contracteren



Beter benutten bestaande voorraad

- Beter benutten beschikbare woonruimte



Alternatieve financiering

- Beter benutten financieel instrumentarium



Efficiëntie vergroten

- Clusteren locaties
- Diversifiëren intakeproces
- Innovatief bouwen
- Kwalitatief herprogrammeren
- Optimaliseren aantallen
- Kleine projecten niet meer doen
- Efficiëntieslag maken in projectleiderstak GM
- Meer fte aannemen
- Programmadirecteur instellen



Versnellen procedures

- Planvorming naar voren halen
- Stapelings van ambities voorkomen
- Versnelling vergunningverlening
- Parallel plannen
- Vergunningsvrij bouwen
- Minder gedetailleerd plannen
- Flexwoningen
- Abstracter uitbesteden



Ambities bijstellen

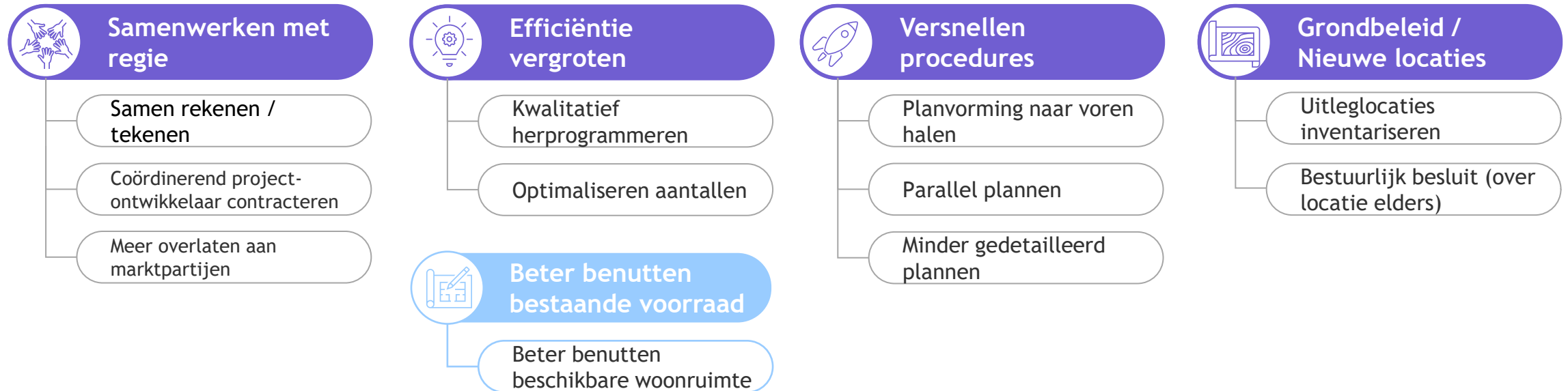
- Bijstellen ambitie
- Schuiven in mix



Grondbeleid / Nieuwe locaties

- Inzicht vergroten en studie naar alternatieve locaties
- Actiever grondposities verwerven
- Nieuwe grote woningbouwlocatie realiseren
- Uitleglocaties inventariseren
- Bestuurlijk besluit (over locatie elders)

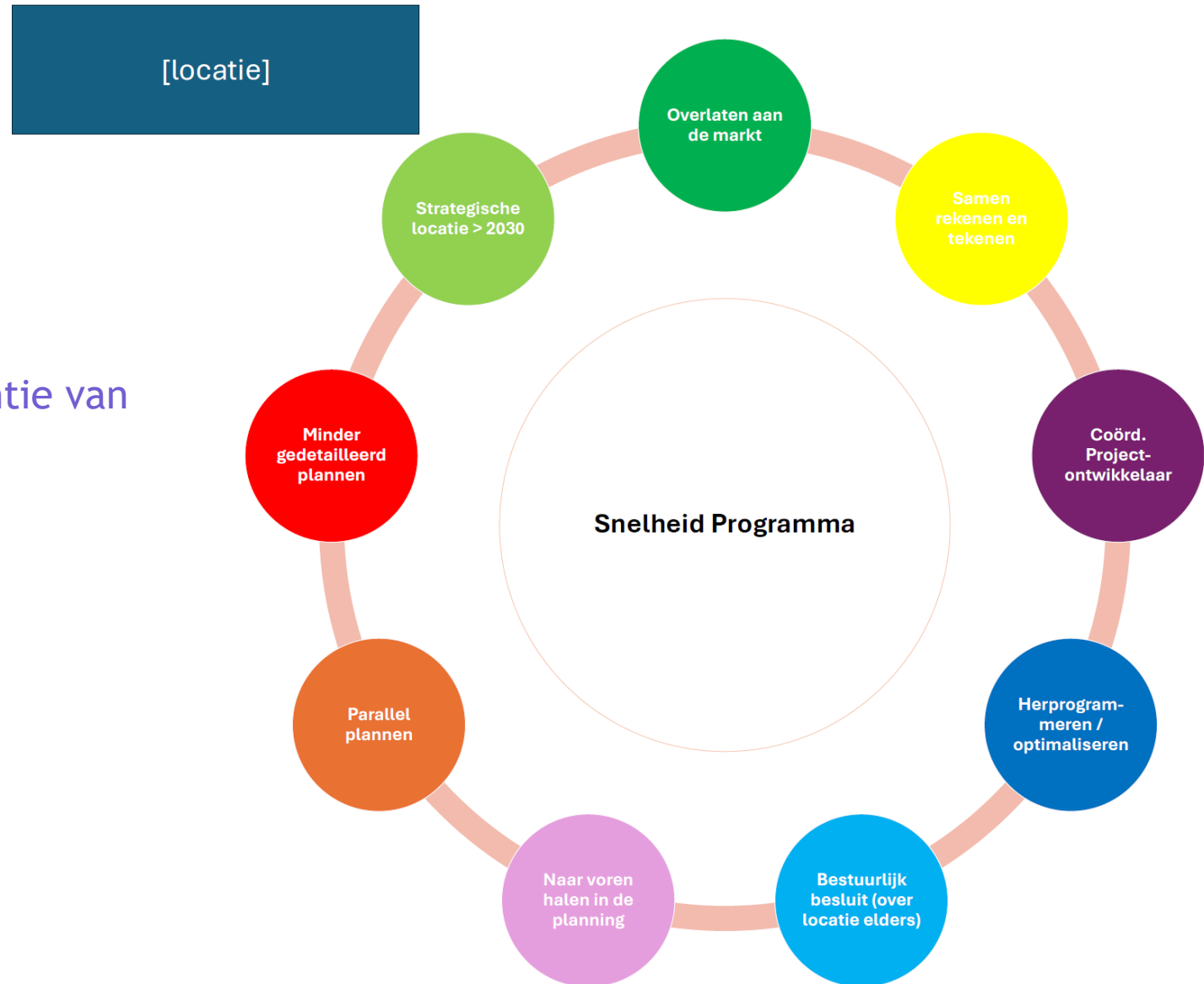
Naar de 11 meest kansrijke op projectniveau



*Sommige kansrijke maatregelen vielen automatisch af omdat projectleiders is gevraagd welke maatregelen kunnen worden ingezet bij bestaande projecten.

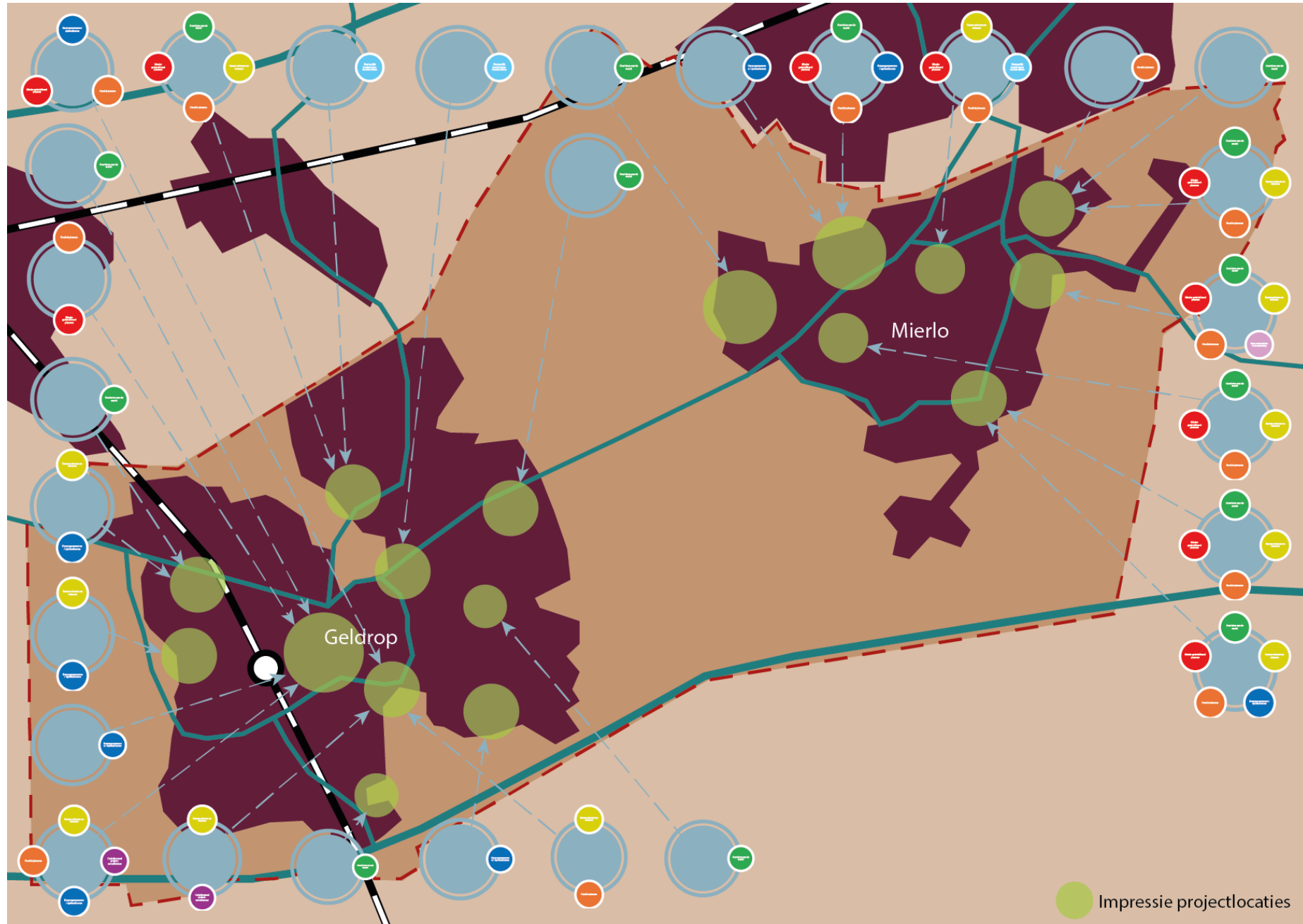
**Ook vallen maatregelen af die meer overkoepelend effect kunnen hebben, zoals 'actievere grondpolitiek' of 'ambitie bijstellen' → die moeten echter wel terugkomen in de uitvoering - het hoe

Inschatting van maatregelen op projectniveau



Vervolgens is per locatie de potentie van maatregelen ingeschat.

Kansrijke maatregelen als oefening toegepast op projectniveau



Projecten die potentieel versneld kunnen worden gerealiseerd

Locaties (niet limitatief):

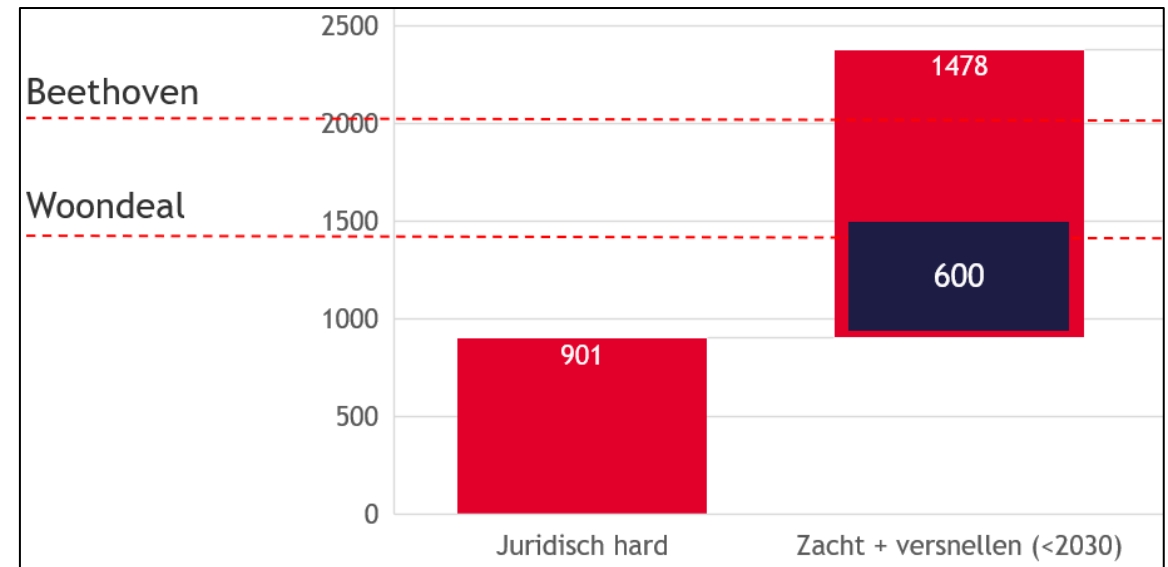
- > Luchen
- > Luchen Oudvensestraat-zuid
- > WBI Bleekvelden - Gamma & Mierloseweg 22-26
- > WBI Bleekvelden - Mierloseweg 28-38
- > WBI locatie Postkantoor
- > WBI Bleekvelden Harks
- > WBI Bogardeind 85 t/m 123
- > WBI De Prell
- > Centrum West
- > Josephinehof
- > Veilingterrein
- > Dorpsstraat 210 (Dienst Dommelvallei)
- > Tennispark MTV Scherpenzeel
- > Goorsedijk

Voor alle locaties waar versnellingsopties mogelijk zijn, wordt meer hardheid van plannen bereikt.

Projecten die potentieel versneld kunnen worden gerealiseerd

Locaties (niet limitatief):

- > Luchen
- > Luchen Oudvensestraat-zuid
- > WBI Bleekvelden - Gamma & Mierloseweg 22-26
- > WBI Bleekvelden - Mierloseweg 28-38
- > WBI locatie Postkantoor
- > WBI Bleekvelden Harks
- > WBI Bogardeind 85 t/m 123
- > WBI De Prell
- > Centrum West
- > Josephinehof
- > Veilingterrein
- > Dorpsstraat 210 (Dienst Dommelvallei)
- > Tennispark MTV Scherpenzeel
- > Goorsedijk



Voor alle locaties waar versnellingsopties mogelijk zijn, wordt meer hardheid van plannen bereikt.

Projecten waarbij mogelijk kan worden geoptimaliseerd

Locaties (niet limitatief):

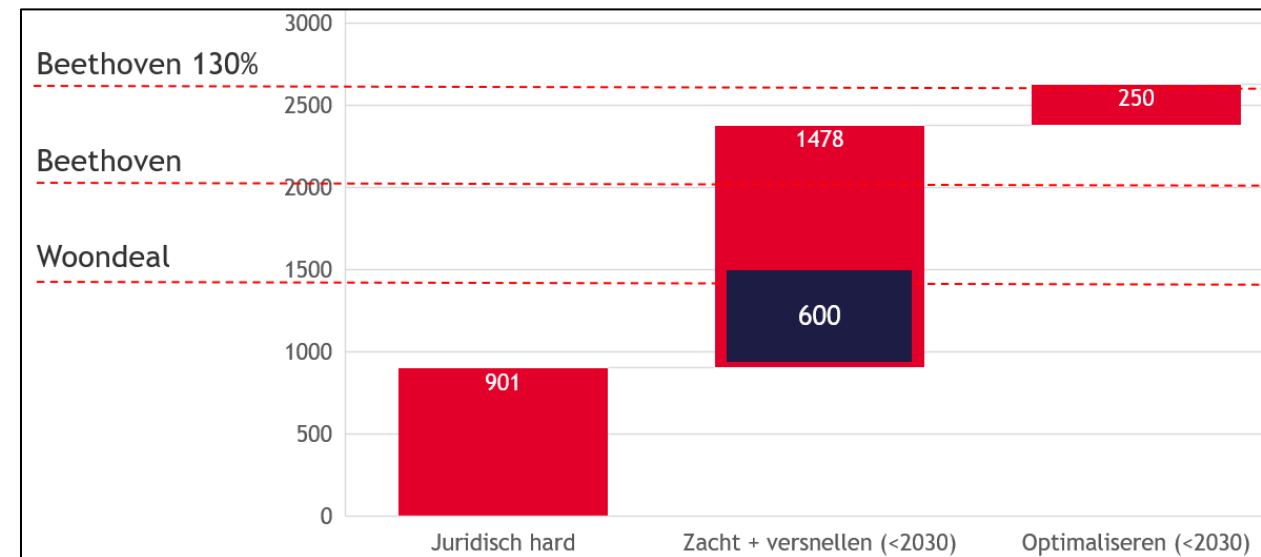
- > WBI Heggestraat - ziekenhuis
- > Josephinehof
- > Luchen
- > WBI marktplaatsplein
- > WBI Bezorgershof
- > WBI Bleekvelden
- > Oudvenessestraat
- > Tennispark MTV Scherpenzeel
- > Bogardeind 57-65
- > Bogardeind 85 t/m 123

Voor een aantal bestaande locaties geldt dat aantallen geoptimaliseerd kunnen worden met een totale potentie van ~250 extra woningen.

Projecten waarbij mogelijk kan worden geoptimaliseerd

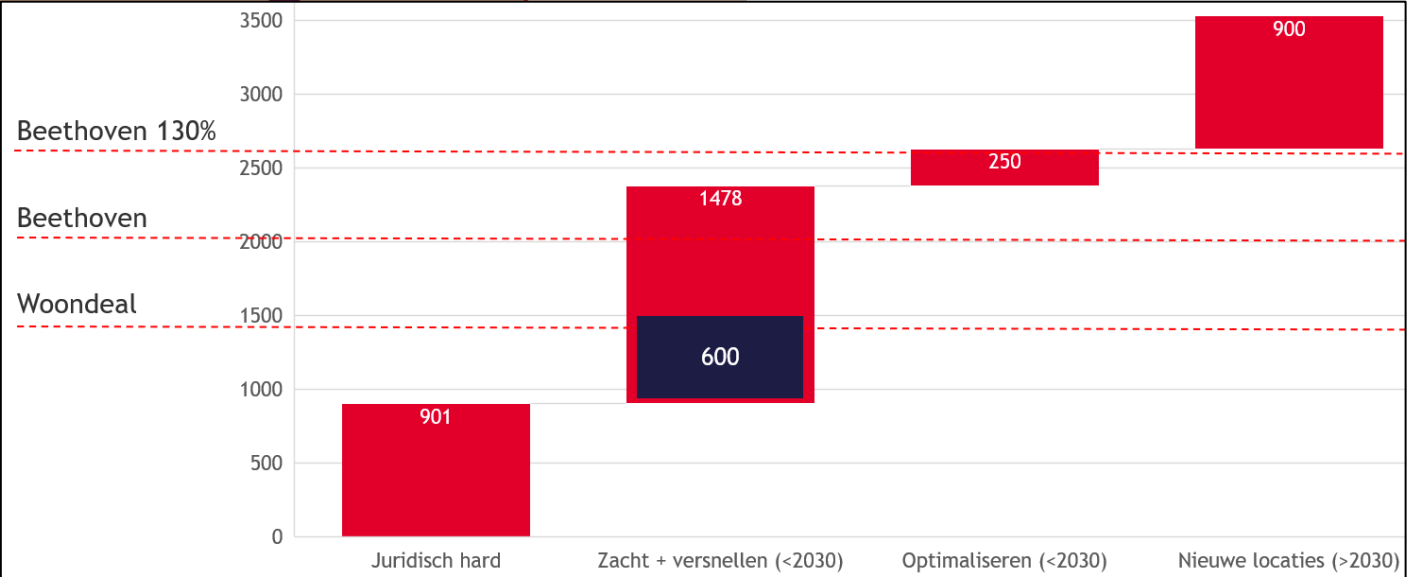
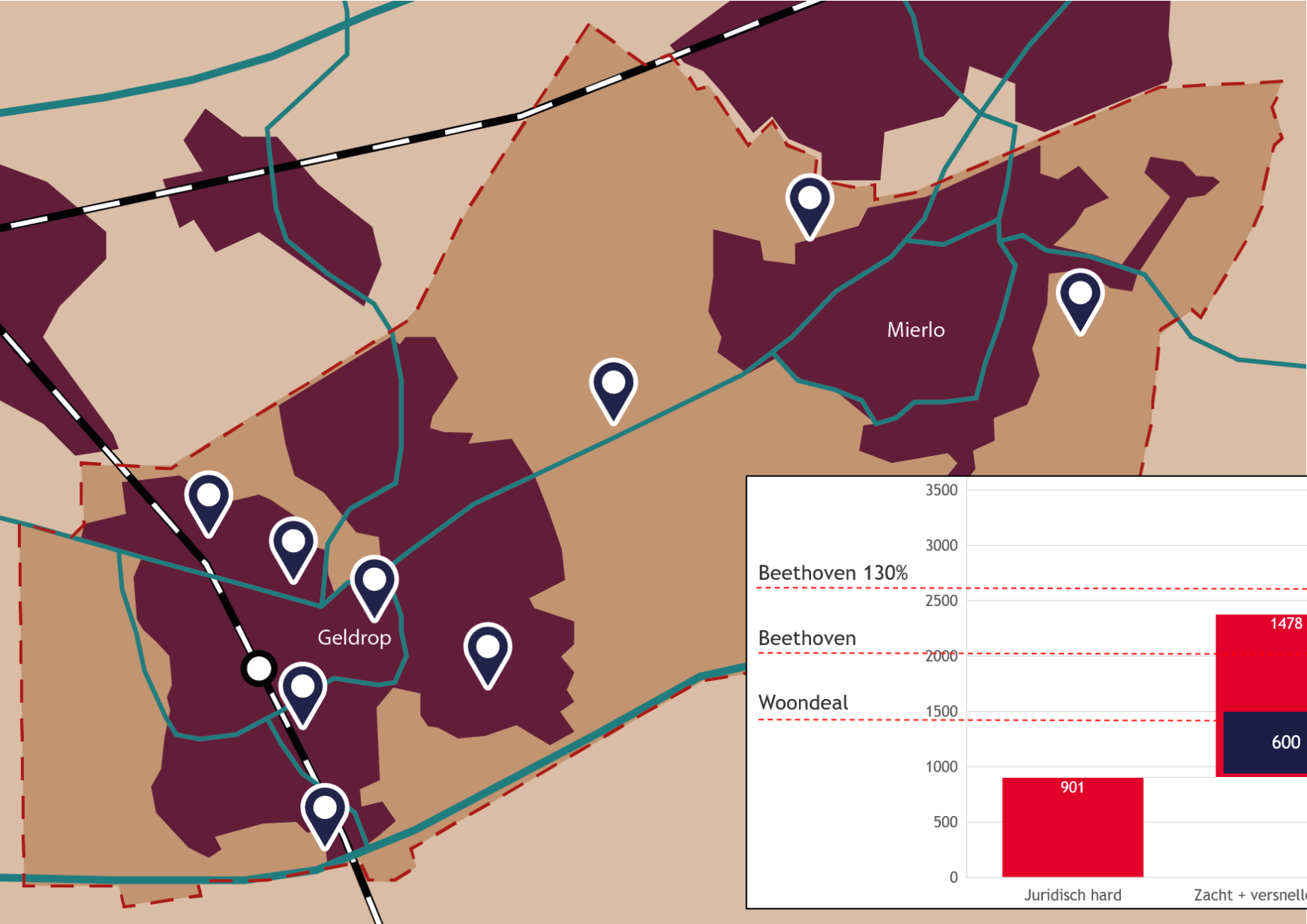
Locaties (niet limitatief):

- > WBI Heggestraat - ziekenhuis
- > Josephinehof
- > Luchen
- > WBI marktplaatsplein
- > WBI Bezorgershof
- > WBI Bleekvelden
- > Oudvensestraat
- > Tennispark MTV Scherpenzeel
- > Bogardeind 57-65
- > Bogardeind 85 t/m 123



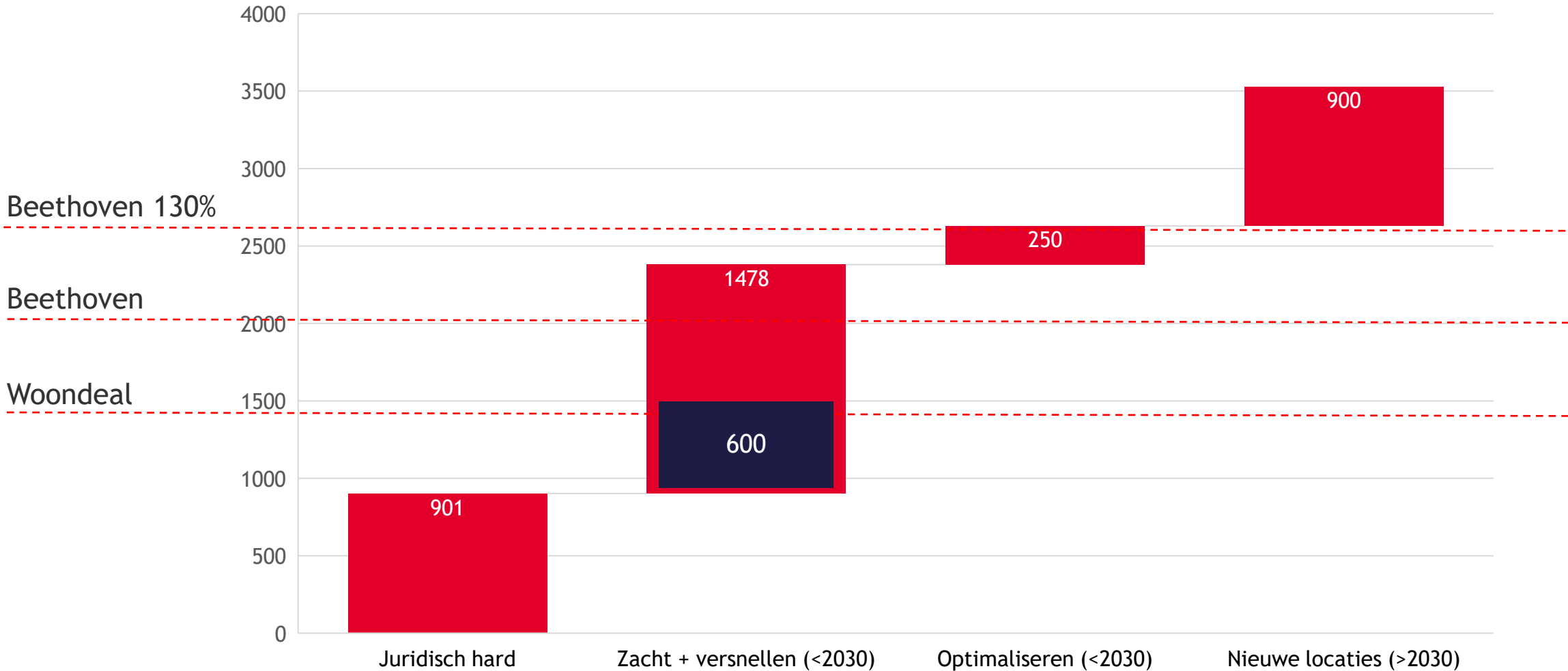
Voor een aantal bestaande locaties geldt dat aantallen geoptimaliseerd kunnen worden met een totale potentie van ~250 extra woningen.

Eerste inventarisatie uitleglocaties



Indicatie potentiële maatregelen afgezet tegen woningbouwopgave

*In de inschatting is de potentiële extra woningbouw van corporaties nog niet opgenomen



Vervolg, randvoorwaarden en planning

Opstarten programmatische aanpak woningbouw:

- Werkateliers samenwerking corporaties (loopt)
- Evaluatie intaketafel (loopt)
- Doorontwikkeling monitoring en evaluatie woningbouwprogrammering (Juno) (loopt)
- Programmasturing principes (loopt)
- Uitwerken hoe de woningbouwopgave uitgevoerd kan worden (organisatie en governance - HOE):
 - Werksporen voor versnelling, opplussen, uitbreidingslocaties

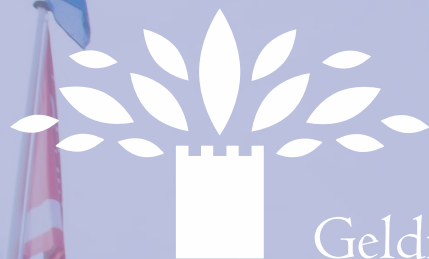
Uitwerken organisatie en governance (HOE)

Mee te geven randvoorwaarden:

- Programmatisch sturen op de woningbouwopgave is essentieel;
- Bestuurlijke 'ruimtelijke keuzes' moeten sneller en met mandaat worden gemaakt;
- Aandacht voor koppeling met elektriciteitsvoorziening, scholenbouw, waterbodestructuur en lopende bezwaarzaken RVS;
- Herprioritering lopend werk met inzet: minder kleine klussen (20 van de 60 projecten omvatten <10 woningen) en minder 'spoedklussen';
- De mix tussen (sociale) huur en koop moet nog worden bepaald.

Tijdslijn afronding onderzoek AT Osborne





Geldrop-Mierlo

Beeldvormende sessie Deelmobiliteit





Geldrop-Mierlo

Agenda

- Waar komen we vandaan.
- Waar staan we nu
- Doel van de avond
- Presentatie EnMorgen



Geldrop-Mierlo

Roadmap

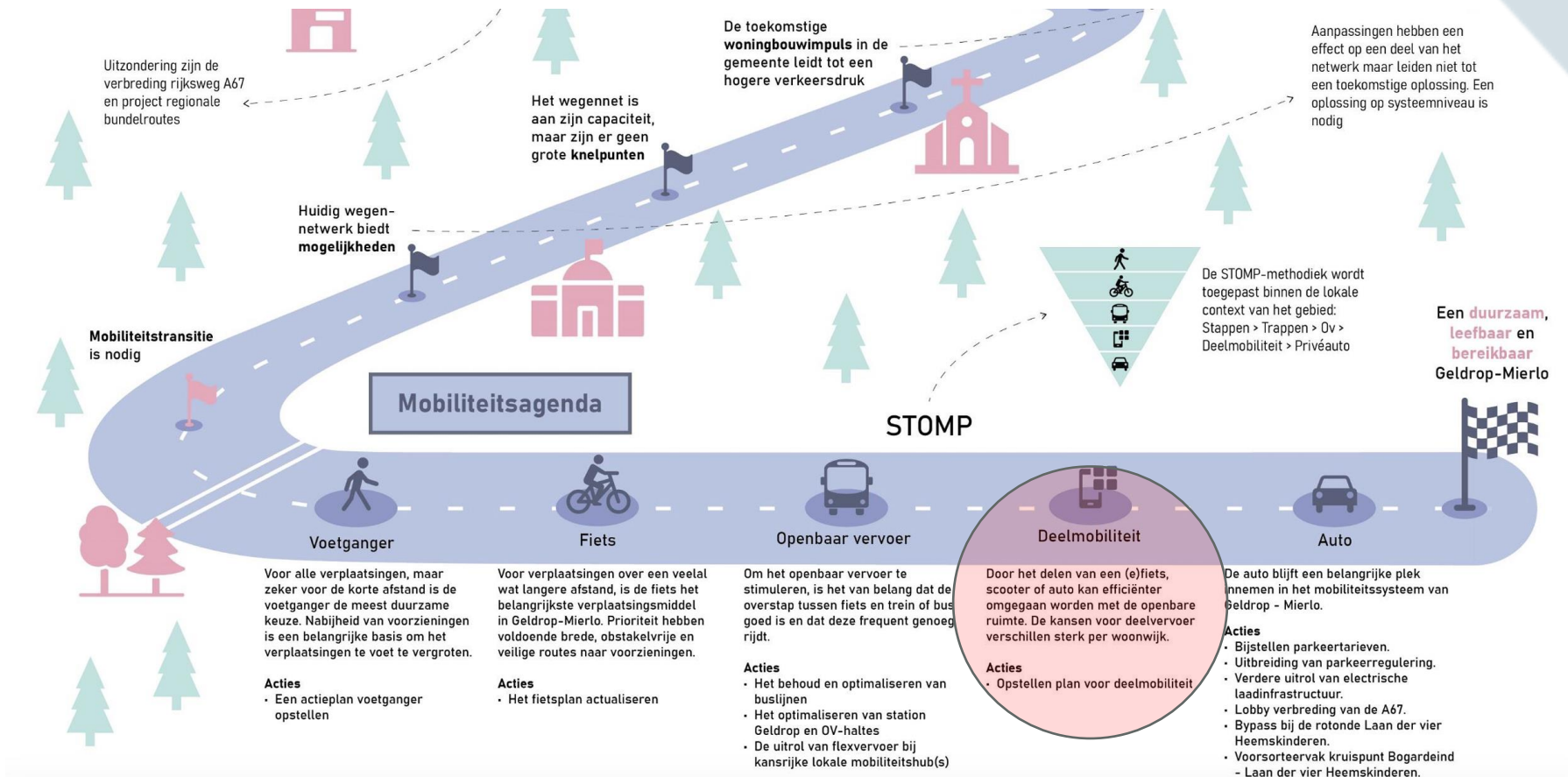


Waar
komen we
vandaan



Geldrop-Mierlo

Waar staan we nu





Geldrop-Mierlo

- Het bepalen van de rol van de gemeente middels een discussie.

**Doel van
de avond**



Wat gaan we bespreken

- De belangrijkste feiten en meningen rondom deelmobiliteit
- De randvoorwaarden voor een succesvolle uitvoering
- Een discussie middels het kwadrant



Definitie van Deelmobiliteit

Deelmobiliteit gaat over alle vormen van voertuigen die voor korte tijd kunnen worden geleend of gehuurd, vaak via een (online) platform.

De belangrijkste feiten en meningen rondom deelmobiliteit



Deelmobiliteit is hét middel voor minder autobezit in de stad

Deelmobiliteit in Gebiedsontwikkeling

03-12-2022

Overlast deelscooters bron van ergernis, Tweede Kamer wil strengere regels

Go Sharing trekt zich terug uit alle steden behalve Amsterdam

Gepubliceerd op 31-07-2024 om 12:00

Deelauto's voor een duurzamere en goedkopere toekomst

Deelmobiliteit als gemeenschappelijk goed

📅 maandag 11 november 2024

Deelmobiliteit als oplossing voor vervoersarmoede?

ONDERZOEK

CROW: deelmobiliteit blijft groeien, maar gaat autobezit niet vervangen

Gepubliceerd op 08-03-2024 om 16:41

'Allemaal vanzelf in de deelauto?' - hoe realistisch is die verwachting?

Hoe deelmobiliteit in het landelijk gebied wél toekomst heeft

In het landelijk gebied kun je niet achter elke voorwaarde voor deelmobiliteit een vinkje zetten

Deelmobiliteit in Nederland



- 2019 → 2020 +26% aantal deelauto's
- 2020: 64.000 deelauto's
 - 88% zijn consumer to consumer systemen
 - 5% zijn commerciële aanbieders
- 2022 → 2023: +23%
- 2022: Aandeel gebruikers: 7%
- Aanbod van deelauto's geconcentreerd in zeer sterk en sterk stedelijk gebied
- Veel jonge gebruikers; alleenstaanden, huishoudens zonder kinderen en autoloze huishoudens. Incidentele ritten
- Aanbieders: Greenwheels, MyWheels



- 2020: 27.500 deelfietsen
- 2020: Aandeel deelfietsgebruikers (incl.ov-fiets): 10%
- 2020 waren 75% van alle deelfietsen OV-fietsen
- 2020: 2% regelmatige gebruikers
- 2022 → 2023: +10% aantal deelfietsen
- 2023: Aantal bakfietsen het meest gegroeid (65%)
- Aanbieders: OV fiets, Donkey Republic

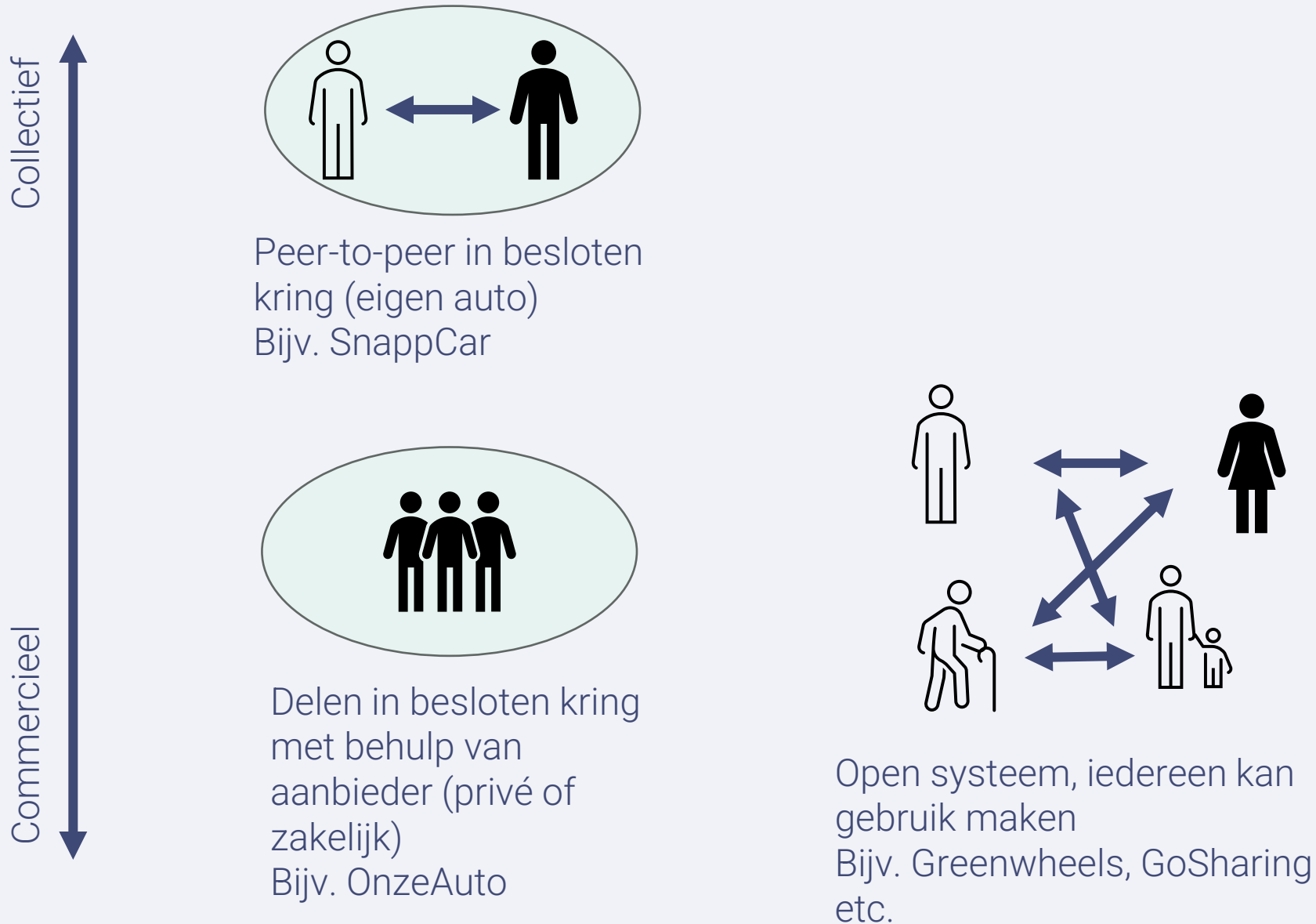


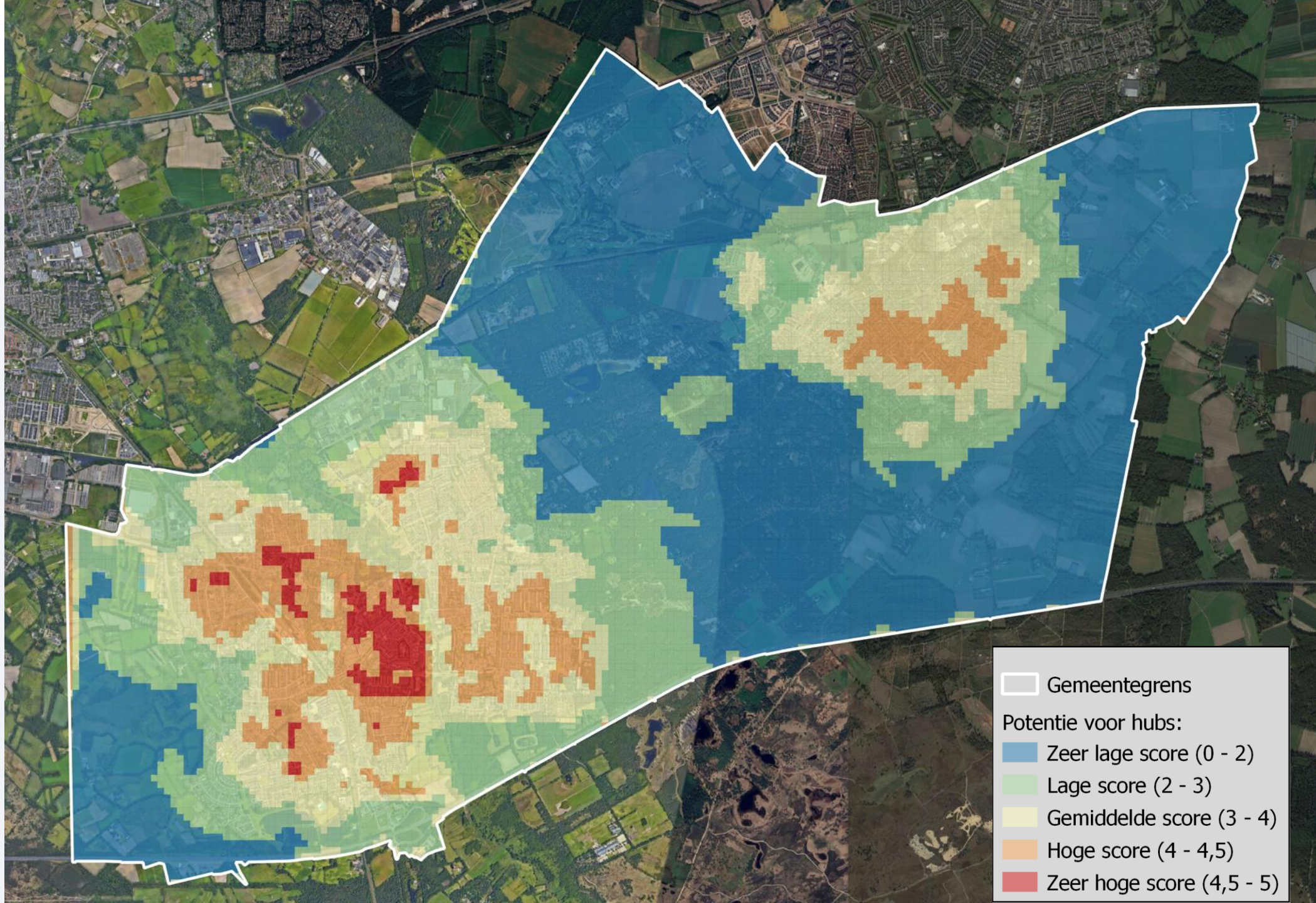
- 2021: 5% van de mensen hebben een deelscooter gebruikt
- 2022 → 2023: -29% aantal deelscooters
- 2024: 12.500 deelscooters
- Snelst groeiende vorm van deelmobiliteit
- Gebruikers zijn millennials en studenten, toeristen, expats, freelancers en forenzen
- Aanbieders: Check, GoSharing en Felyx

Deelmobiliteit in Nederland

- Autodelen → vermindert autobezit, vervangt ook ov-ritten
- Deelfiets substitueert voor bus, tram, metro, lopen en eigen fiets
- De deelfiets zorgt voor minder autoverkeer (ketenreis)
- Bij 25% van de ritten vervangt een deelscooter een auto. Bij 25-50% van de ritten vervangt een deelscooter een fietsrit.
- Gebruik van een deelauto is goedkoper dan eigen auto bij een (zeer) laag jaarkilometrage

Verschillende deelsystemen





De randvoorwaarden voor een succesvolle uitvoering



Randvoorwaarden voor deelmobiliteit

- Keuze van juiste deelvorm passend bij de doelgroep
- Flankerend mobiliteitsbeleid van de gemeente (door regulering van autoparkeren)
- Potentie van locatie(s) moet hoog zijn → dichtbij bewoners en werknemers; hoge adressendichtheid
- Gedragsverandering vergt tijd en inzet → promotie lang en gericht inzetten; bezoekers zijn slecht te bereiken met campagnes
- Binding die vooraf al goed is → zo veel mogelijk vaste gebruikers werven
- Samenwerken met lokale initiatieven / verenigingen van bewoners om draagvlak te creëren

De richting van de gemeente in deelmobiliteit

Kwadrant

Laat de golf over u heen komen

- Ontwikkeling van deelmobiliteit overlaten aan de markt
- Voordeel: innovatievermogen nieuwe mobiliteitsdiensten benutten
- Nadeel: U geeft het stuur uit handen

Genereer de golf

- Gemeente pakt de rol van regisseur en bepaald welke aanbieders een plek krijgen, met hoeveel voertuigen, waar en tegen welke voorwaarden (kosten, duur van het contract)
- Voordeel: volledige regie op het aanbod van deelmobiliteit
- Nadeel: vraagt hoge inzet van tijd en middelen van de gemeente en kan beperking zijn voor nieuwe aanbieders

Stop de golf af

- Verbod of duidelijke richtlijnen (bij wildgroei aan aanbieders)
- Voordeel: sturing op deelmobiliteit
- Nadeel: belemmering van innovaties voor de gemeente

Surf de golf

- Faciliteren (via vergunningen / contracten) en stimuleren (initieren van hubs, financiële prikkels)
- Actuele expertise en flexibele organisatie zijn noodzakelijk
- Voordeel: sturing op deelmobiliteit met beperkte inzet van middelen en tijd
- Nadeel: Golf op het juiste moment pakken is lastig

Stellingen

Laat de golf over u heen komen

1. Door deelmobiliteit volledig aan de markt over te laten, verliest de gemeente grip en kan de kwaliteit en toegankelijkheid van het systeem onvoorspelbaar worden.
2. Zonder regie heeft de gemeente weinig invloed op duurzaamheid, bereikbaarheid en het welzijn van haar inwoners, met het risico op versnippering en ongelijkheid.

Stop de golf af

1. Zonder deelmobiliteit blijft de gemeente vasthouden aan traditionele vervoersvormen, wat innovatie en flexibiliteit belemmert.
2. Door uitsluitend in te zetten op eigen mobiliteitsoplossingen loopt de gemeente het risico achterop te raken en kansen voor duurzame, gedeelde mobiliteit te missen.

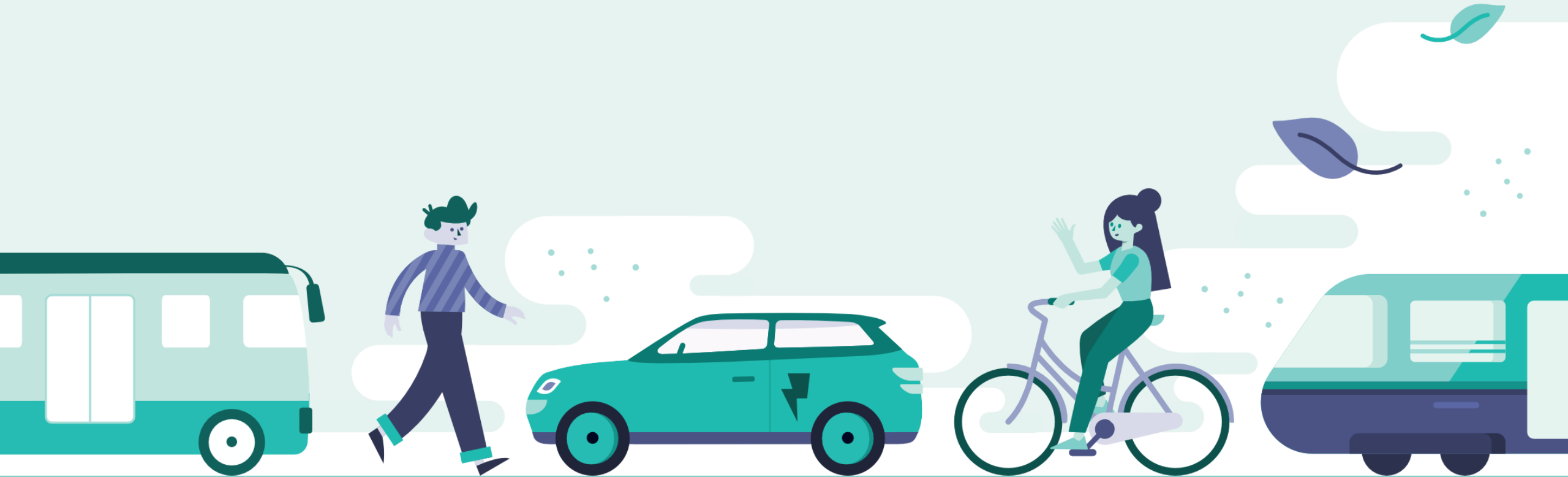
Genereer de golf

1. Door als voortrekker op te treden, zet de gemeente de standaard voor een innovatief, duurzaam en naadloos deelmobiliteitssysteem.
2. Met volledige regie over deelmobiliteit creëert de gemeente een toekomstbestendige infrastructuur die perfect aansluit op de behoeften van inwoners en bedrijven.

Surf de golf

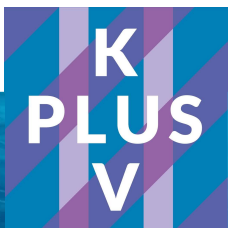
1. Door afhankelijk te zijn van samenwerking met omliggende gemeenten heeft Geldrop-Mierlo beperkte invloed op de ontwikkeling van deelmobiliteit.
2. Een reactieve en terughoudende aanpak maakt dat de gemeente vooral inspeelt op mobiliteitstrends in plaats van deze zelf vorm te geven.

Dank voor jullie tijd!



Commissievergadering over nascheiding
10 maart 2025





Nascheiding van huishoudelijk restafval

De samenwerking via Midwaste

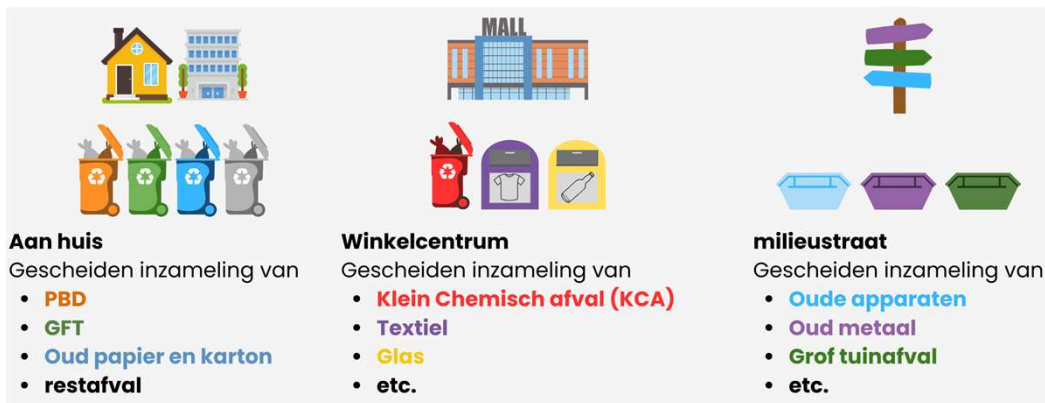
10 maart 2025



- Nascheiding; wat is het, en wat is het niet?
- Achtergrond en aanleiding
- Voor- en nadelen van dit construct
- Samenvattend voor Geldrop-Mierlo

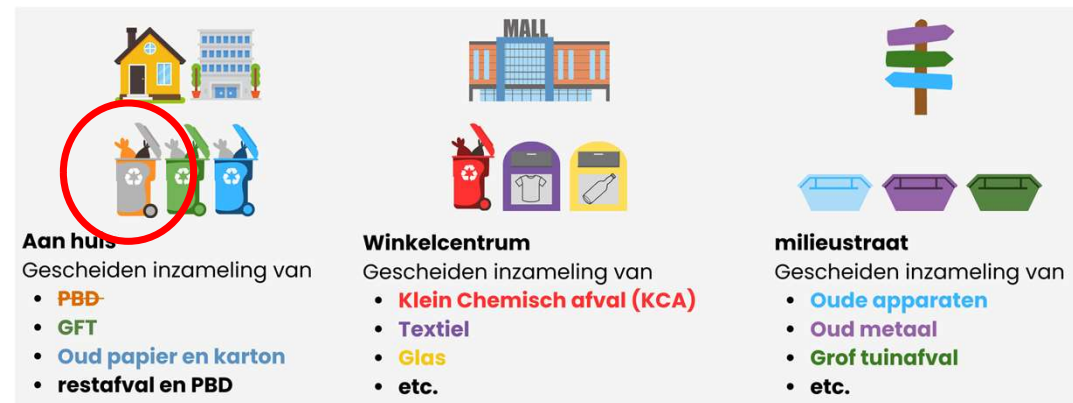
Bron- versus nascheiding

Bronscheiding



- Mogelijk betere kwaliteit van de grondstofstromen (uitzonderingen daargelaten).
- Meer bewustzijn over scheiden van afval leidt ook tot betere scheidingsresultaten op andere grondstofstromen (bv. oud papier, glas etc.).
- ~250-300 gemeenten in Nederland maken gebruik van dit model.

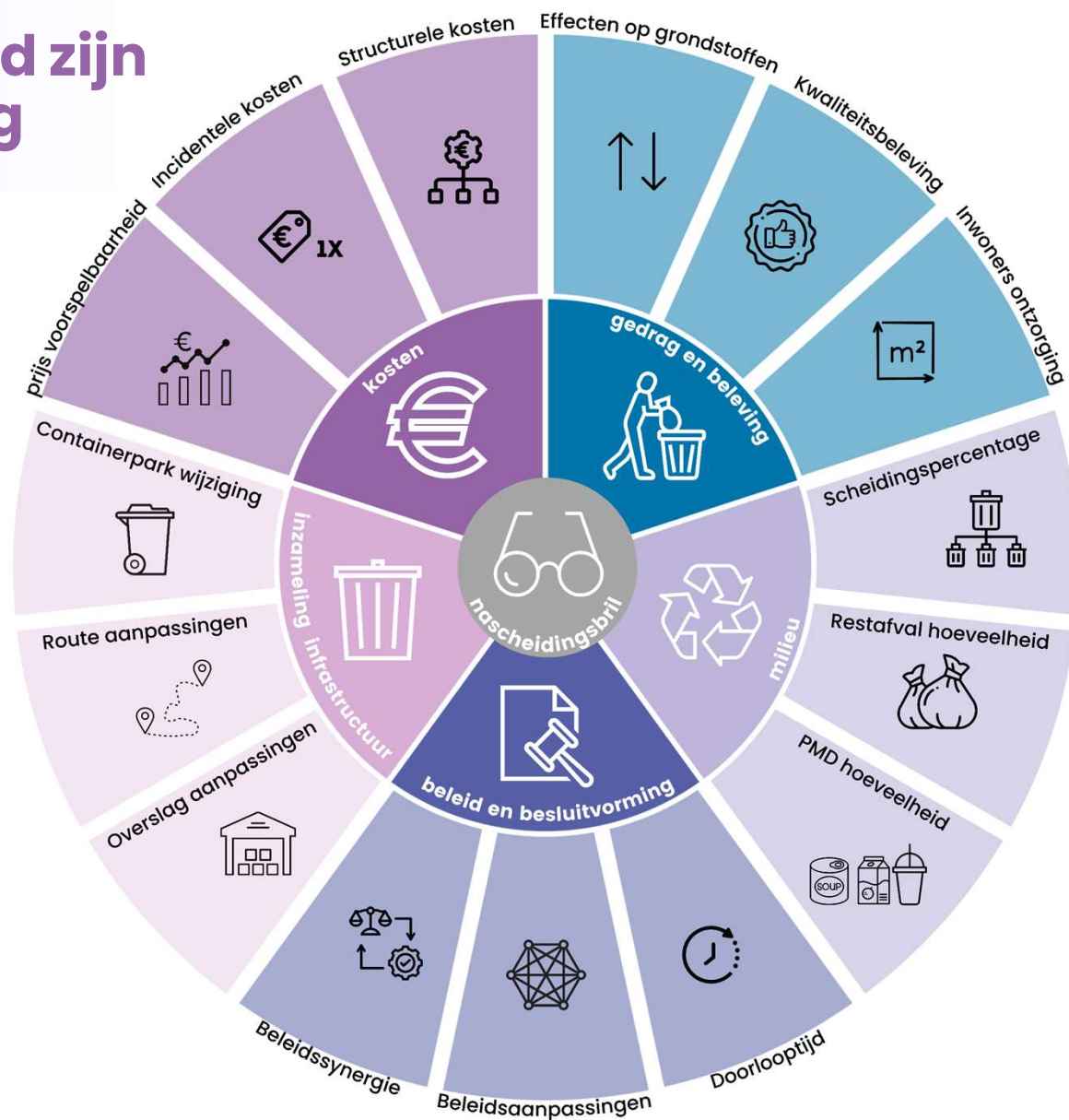
Nascheiding



- Praktische oplossing voor huishoudens/gebieden waar weinig ruimte is om aan de bron te scheiden en/of waar scheidingsgedrag achterblijft.
- Met instellingen in installatie sturen op optimale prestatie kwaliteit vs. efficiëntie.
- ~20-40 gemeenten in Nederland maken gebruik van dit model.

Aspecten die van invloed zijn op bron- en nascheiding

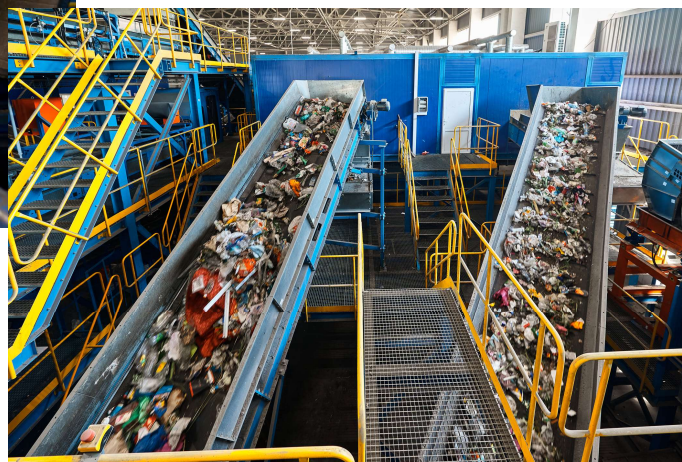
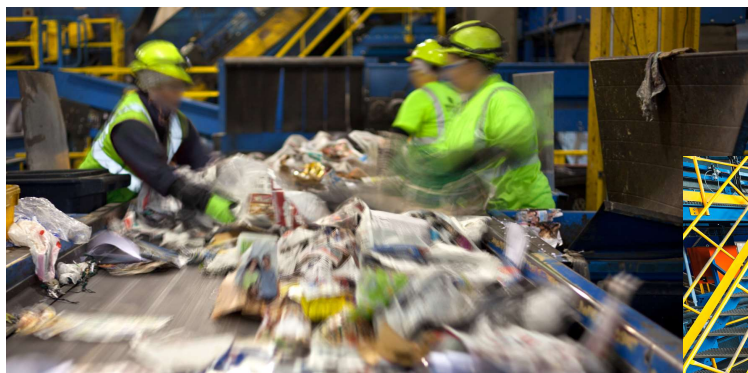
Keuze tot nascheiding hangt niet alleen samen met milieu en kosten, maar bijv. ook met gedrag van inwoners



Spelers in de nascheidingsmarkt

Zowel publieke als private afvalverwerkers hebben een nascheidingsinstallatie, of hebben plannen voor het bouwen/uitbreiden van een installatie.

Nascheiding wordt toegepast door 20-40 gemeenten, het merendeel van de gemeenten past bronscheiding toe



Dynamiek in de nascheidingsmarkt

SINGLE-USE PLASTIC RICHTLIJN (SUP) NIEUWE REGELS VOOR WEGWERPPLASTIC

Kamer hekelt gebrek aan transparantie Afvalfonds

Categorie: [beleid & uitvoering](#) | Gepubliceerd: 15 februari 2024

BEËINDIGING VAN HET PLASTIC PACT NL

23 februari 2024



Heibel om inzameling afval: gemeenten krijgen steeds vaker hun geld niet

Gemeenten zijn boos op het Afvalfonds Verpakkingen. Dat keurt steeds vaker partijen afval af. Daardoor krijgen de lokale overheden geen geld, en voor di...



*

Waste Framework Directive: proposal to tackle food and textile waste only slightly improved by European Parliament's committee



En dus beweegt het in Nederland steeds meer naar:
'Bronscheiding waar het kan, nascheiding waar nodig'.

in SHARE

Opnieuw vergrootglas op geschil over pmd-vervuiling

Het conflict tussen de Nederlandse gemeenten en het Afvalfonds Verpakkingen over te vervuild pmd laat weer op. Pointer wijst op een bedrag van 9 miljoen euro aan niet uitbetaalde vergoedingen dat op de rekening van het Afvalfonds blijft staan.

NOS Nieuws • Dinsdag, 18:35

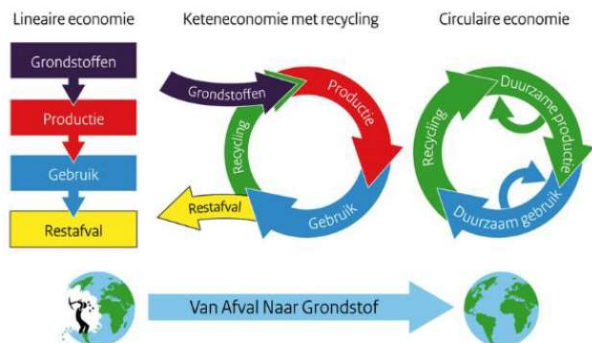
Plasticexport aan banden: 'We moeten onze eigen plastic zooi op gaan ruimen'

Hand stelt gemeenten wél in gelijk
vergoeding van het rechtbank Den Haag en het Hof vindt de rechtbank Gelderland dat de huishoudelijk verpakkingen voor de inzameling en nascheiding van het BTW-compensatiefonds.

*voorheen Afvalfonds verpakkingen/Nedvang

Achtergrond en aanleiding

Het huidige restafvalverwerkingscontract loopt af per 31 januari 2028



REnescience®

Provincie Noord-Brabant



M105-2019
MOTIE



Statenvoorstel 54/19 - Begroting 2020
Onderzoek milieueffecten nascheiding t.o.v. voorscheiding

Provinciale Staten van Noord-Brabant in vergadering bijeen op 8 november 2019

Constateerende dat:

- Afvalverwerking in Brabant op dit moment op veel verschillende manieren gesorteerd of gescheiden wordt;
- Gemeentes bevoegd zijn voor de afvalverwerking;
- Provincies betrokken zijn bij de afvalverwerking,

Overwegende dat:

- De milieueffecten van vooraf afval scheiden ten opzichte van nascheiden vaak nog onduidelijk zijn;
- Inwoners van Brabant zelfs boetes krijgen indien zij niet terecht scheiden en daar veel ontevredenheid over is;
- Er in de gemeenteraden en colleges onduidelijkheid leeft over de exacte effecten van het gevoerde beleid;
- Het goed zou zijn als de Brabantse gemeentes onderling eens zijn over deze zaken,

Verzoeken het college:

Een onderzoek te starten naar de effecten van nascheiding ten opzichte van vooraf scheiden en deze te delen met alle Brabantse colleges en gemeenteraden.

En gaan over tot de uitvoering van de daer.

Proces tot op heden

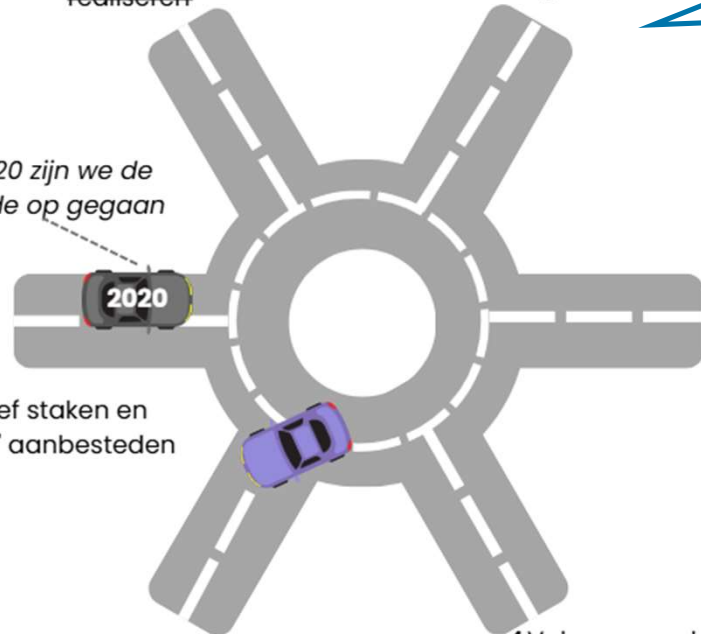
Na renaissance duidelijke randvoorwaarde om niet een installatie zelf te realiseren

1. Zelf een installatie realiseren

2. aanbesteden in huidige vorm

Met tonnage van 8 gemeenten een installatie in ZO Brabant laten realiseren door de markt → Marktconsultatie wees uit dat dit niet haalbaar bleek

in 2020 zijn we de rotonde op gegaan



3. aanbesteden in aangepaste vorm

Locatie eis en andere kaders versoepeld → Markt had volume garantie nodig

6. Initiatief staken en 'regulier' aanbesteden

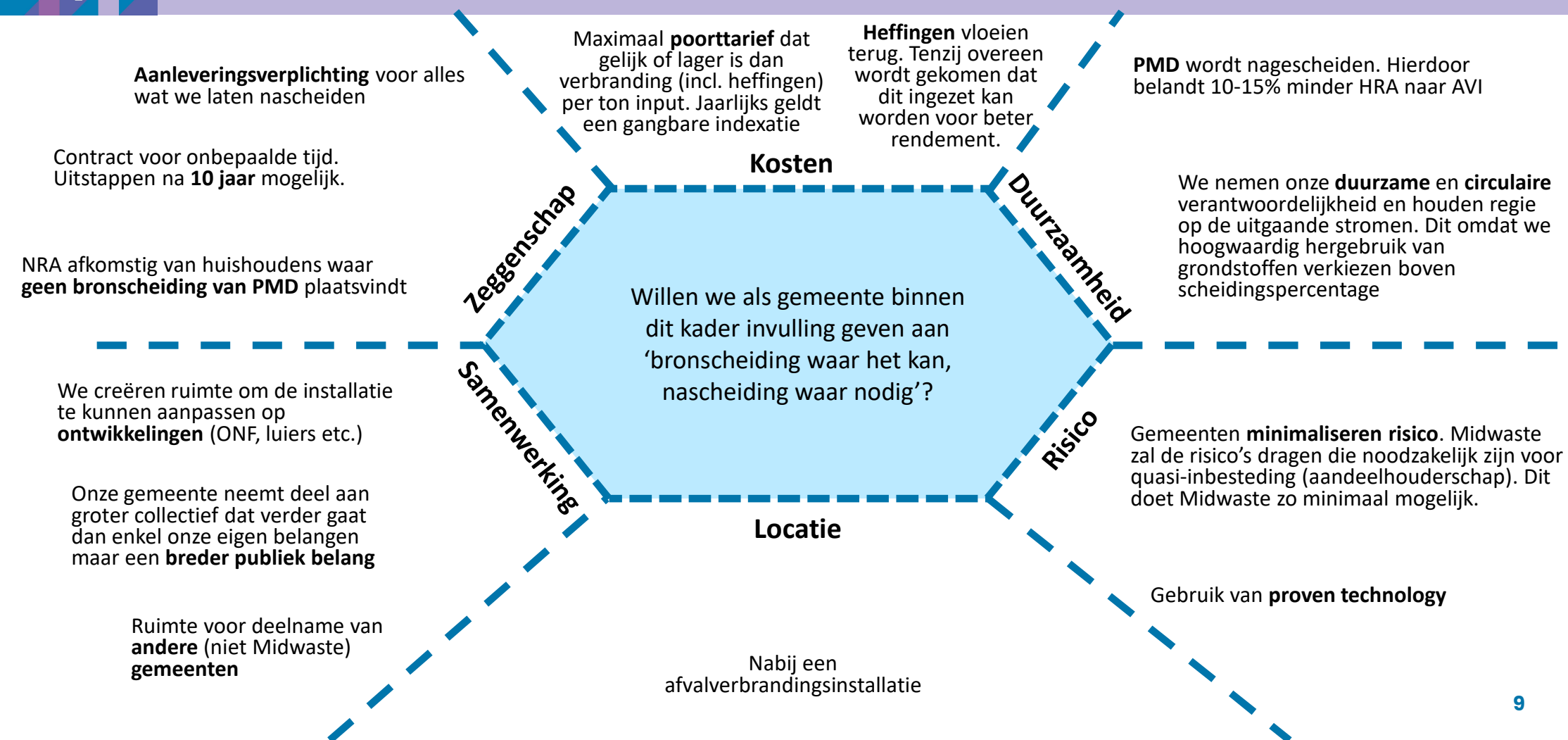
Midwaste trekt initiatief naar zich toe en is in gesprek met andere leden voor opschaling

5. samenwerking met Midwaste en inbesteden/aanbesteden

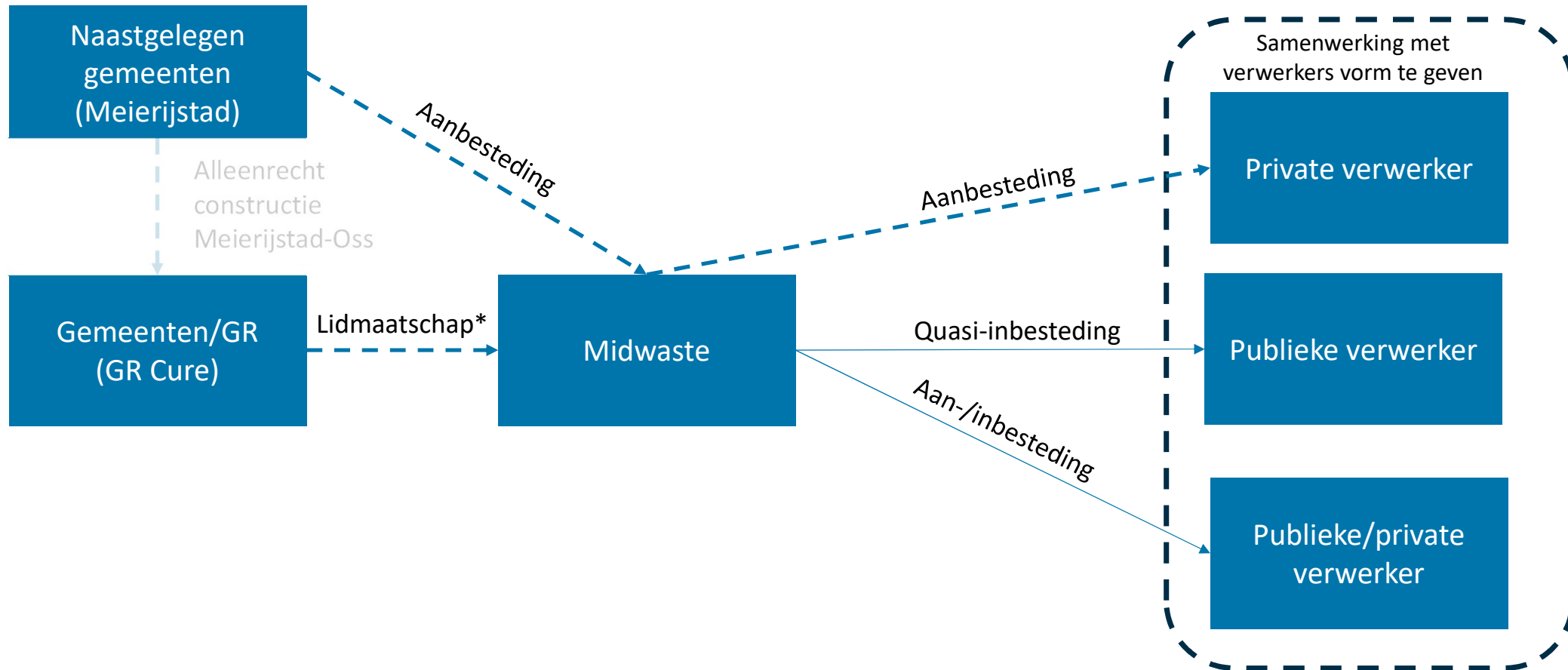
4. Volume opschaling en aanbesteden

Andere Brabantse en Limburgse gemeenten geïnformeerd en samenwerking verkend → onvoldoende schaalgrootte

Kader voor het nascheidingsinitiatief

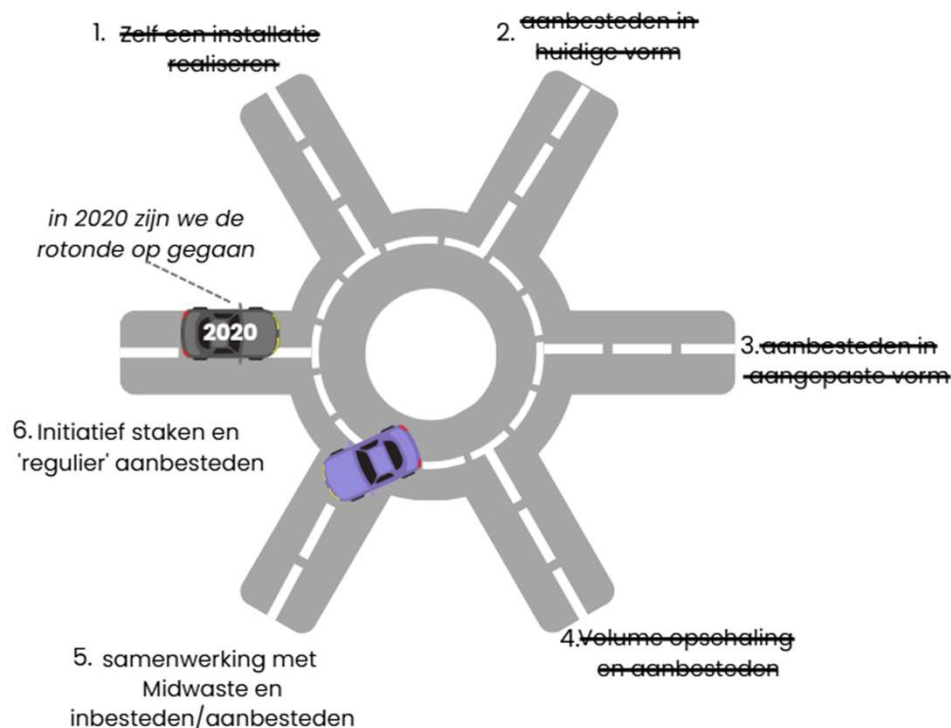


Kaders voor verwerkers (rechtmatigheid)



*Uitbreiding in de 'Standaardovereenkomst'

Voor-/nadelen van dit construct



Resumé

- Oplossingsrichting 5 wordt momenteel uitgewerkt en ter besluitvorming voorgelegd (GR Cure)
- De (nascheidings)markt is in de afgelopen jaren sterk veranderd. 'Afslag 6' is dus ook een serieuzere optie geworden

Publiek construct

- Maximaal dienen publiek belang; balans tussen maatschappelijke kosten en duurzaamheid.
- Geen aanbestedingsgrenzen voor aanpassingen in samenwerking; Ruimte om te innoveren/te vernieuwen in de installatie
- Langjarige zekerheid; ontzorging

Kortom, lange termijn

Regulier aanbesteden

- Momentopname meest (prijs) concurrerende aanbod op de (private) markt.
- Beperkende aanbestedingsgrenzen om te kunnen innoveren.
- Makkelijk(er) uitwisselen brandbaar restafval en na te scheiden restafval

Kortom, korte termijn

Samenvattend voor Geldrop-Mierlo



GR cure gaat verplichting aan en neemt dit op in haar lidmaatschapsafspraken met Midwaste



Enkel een exclusiviteitsverplichting, geen volume verplichting.



Alles wat Geldrop-Mierlo op den duur gaat laten nascheiden moet via dit construct.



Ten allen tijden veranderen van bronscheiding naar nascheiding en vice versa



Differentiatie op wijkniveau, het niveau van een inzamelroute, per type container etc. is mogelijk. Bv, alleen de verzamelcontainers voor restafval, daar nascheiding op toepassen



Geen financiële consequenties voor Geldrop-Mierlo



Niet anders dan afsluiten verwerkingscontracten door GR Cure voor andere stromen (Glas, Papier, GFT, etc.)



Looptijd onbepaalde tijd, Eerste uitstapmogelijkheid is na 10 jaar. Tussentijdse evaluatie (5 jaar) bij onvoldoende presteren recht om te ontbinden

Belangrijke vraagstukken schreeuwen om werkende oplossingen.

› **Wij ontwikkelen ze.**

KplusV

T +31 (0)26 355 13 55

Arnhem • Amsterdam • Rotterdam • Groningen

Contactpersoon

Niels Ahsmann

info@kplusv.nl

www.kplusv.nl

[LinkedIn](#)

Certified



Corporation