

Besluitenlijst Commissie Ruimte

Datum 22 mei 2024
Tijd 19.30 – 23.15 uur
Locatie 't Plein
Voorzitter P. Kuijken
Commissiegriffier R. Cuijten

Aanwezig P. de Ruiter-Danhof, I. v. Hooff en T. Coolen (CDA), F. v.d. Eijnden en S. Yarangūmeli (DGG), M. Mulder-Staaijen en M. Leenders vanaf (VVD), H. Meulendijk-v.d. Pasch en A. v. Hoof (DPM), I. Koopmans en S. Wessels (GroenLinks), T. v. Happen en M. Molenaar (D66), P. v.d. Vossenberg en D. Jansen (SAMEN), P. Elsendoorn en G. v. Nunen (PvdA)

Afwezig L. Uittenbroek (SAMEN), D. v. Weert en E. Ketelaars (DDG), B. Peters (PvdA)

Intern J. Kantelberg (agendapunt 5 en 6)
E. Velthuis en H. Ellerbroek (agendapunt 7)
J. v. Heijst (agendapunt 9)

Extern Mevrouw Visser (namens bewoners IJsvogel) en de heer v. Gemert (insprekers agendapunt 5)
De heer De Vries, (namens MTV en St. Beheer sportpark MTV), de heer Raijmakers en mevrouw De Groot-Gruyter (insprekers agendapunt 7)
De heer Punt (inspreker agendapunt 9)
De heer Hengelveld namens Royal Haskoning (agendapunt 9)

1 Algemeen

1.1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering.
De heren Van Weert en Ketelaars (DGG) zijn niet aanwezig en worden vervangen door de heer Yurangūmeli. De heer Uittenbroek is afwezig en wordt vervangen door de heer Molenaar. De heer Peters (PvdA) is afwezig en wordt vervangen door mevrouw G. v. Nunen.

1.2 Vaststellen agenda

De agenda wordt conform vastgesteld.

1.3 Vaststellen verslag Commissie Ruimte van 3 en 9 april 2024

Er zijn geen verzoeken tot wijziging, beide verslagen worden conform vastgesteld.

1.4 Vragen en mededelingen

Mededelingen portefeuillehouder(s) vanuit/over gemeenschappelijke Regelingen (o.a. MRE, SGE, ODZOB, Cure);
Mededelingen van en vragen aan portefeuillehouder(s):

Mededelingen:

Vooraf zijn er mededelingen verzonden over:

- Regionale mobiliteitsvisie
- Programma Wonen
- Sociale woningbouwappartementen De Waag in Mierlo

Deze mededelingen zijn als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Vragen:

Er zijn geen vragen gesteld.

2

Oordeelsvorming

2.5

Vaststelling bestemmingsplan Mierloseweg 28-38 Geldrop

Op de locaties Mierloseweg 28 t/m 38 zijn twee woonhuizen, een garagebedrijf en een kantoor gelegen. In 2021 is er een principeverzoek ingediend om de locaties te herontwikkelen tot een appartementencomplex met maximaal 81 appartementen. Hierop is eind 2021 positief gereageerd door het college. Op 18 juli 2023 is er vervolgens een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Op grond hiervan is een nieuw (ontwerp)bestemmingsplan opgesteld, dat op 22 december 2023 in procedure is gebracht en nu gereed is voor vaststelling.

Mevrouw Visser (namens de bewoners van IJsvogel) en de heer Van Gemert spreken in, hun inspraakreacties zijn als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Naar aanleiding van de inspraak van de heer Van Gemert, zegt wethouder Van Gestel toe om op korte termijn met hem in gesprek te gaan. Bekeken wordt wat de technische mogelijkheden zijn om aan zijn bezwaren (mogelijke vochtproblemen door schaduw, opspattend water tegen de gevel en de vermoedelijke verandering van het grondwaterpeil) tegemoet te komen.

Het agendapunt wordt verder besproken en alle vragen beantwoord door Wethouder Van Gestel en de heer Kantelberg.

Conclusie voorzitter:

Het agendapunt kan als bespreekstuk door naar de besluitvormende vergadering van 10 juni 2024. Toegezegd wordt dat wethouder Van Gestel in gesprek gaat met de heer Van Gemert en hij komt nog terug op de vraag of art. 3.6.1 van de Regels bestemmingplan gaat over het huidige beleid voor woningsplitsing.

2.6

Vaststelling bestemmingsplan Bleekvelden 1-26 Geldrop

Het perceel aan De Bleekvelden 24-26 in Geldrop is in het 'Bestemmingsplan Woongebieden Zuid Oost Geldrop' bestemd voor 'Sportdoeleinden'. Conform deze bestemming is op de locatie een fitnesscentrum (Harks) gevestigd. In 2022 heeft de eigenaar van het pand het college verzocht om de locatie te herontwikkelen voor woningbouw. Het college stond in beginsel positief tegenover dit plan en sprak uit om onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de benodigde bestemmingsplanherziening. In vervolg hierop hebben initiatiefnemer en gemeente een samenwerkingsovereenkomst gesloten met financiële afspraken over de herontwikkeling en is een (ontwerp)bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan zijn naast de locatie De Bleekvelden 24-26 (Harks) ook de (onherroepelijke) omgevingsvergunningen voor De Bleekvelden 21 (TMSG) betrokken. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bleekvelden 1-26 Geldrop' is op 22 december 2023 formeel in procedure gebracht en is nu gereed voor vaststelling.

Het agendapunt wordt besproken en alle vragen beantwoord.

Conclusie voorzitter:

Het voorstel kan als hamerstuk door naar de besluitvormende vergadering van 10 juni 2024

2.7

Vaststelling bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark Oudvensestraat

Voor het gebied ten westen van de Oudvensestraat is in september 2021 de structuurvisie 'Sportpark Oudven en omgeving' vastgesteld. Dit bood de mogelijkheid om het bestaande sportpark uit te breiden naar het zuidelijke deel van het gebied. Vanwege de bestaande behoefte is er een ruimtelijke procedure gestart om op het zuidelijke perceel sportvoorzieningen mogelijk te maken. Ook voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid om aan de westzijde parkeervoorzieningen te realiseren, waarmee de verkeersdruk op de Oudvensestraat kan worden gereduceerd. Het (ontwerp)bestemmingsplan 'Uitbreiding Sportpark Oudvensestraat' is gereed voor vaststelling door de raad, na een terinzagelegging.

De heer Elsendoorn (PvdA) neemt niet deel aan de behandeling van dit agendapunt en verlaat de vergadering.

De heer De Vries spreekt in namens de St. Beheer sportpark MTV en de Mierlose Tennis Vereniging. Ook spreken de heer Raijmakers en mevrouw De Groot-Gruyter in. De inspraakreacties zijn als bijlage toegevoegd aan dit verslag.

Er worden enkele vragen gesteld, deze worden beantwoord door de diverse insprekers.

Het agendapunt wordt uitgebreid besproken en alle vragen beantwoord.

Conclusie voorzitter

Wethouder Van Gestel gaat nog voor de raadsvergadering in overleg met de heer Raijmakers en MTV en hij zal het resultaat daarvan terugkoppelen aan de gemeenteraad.

Het voorstel kan als bespreekstuk door naar de besluitvormende vergadering van 10 juni 2024.

2.8

Samenwerkingsovereenkomst Regionale mobiliteit

Door de MRE is een Samenwerkingsovereenkomst regionale mobiliteit opgesteld met het doel om als regio een efficiëntere samenwerking op het thema mobiliteit te bereiken. Verschillende gemeenten waaronder de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een zienswijze ingediend op de concept Samenwerkingsovereenkomst. De MRE heeft de verschillende zienswijzen beoordeeld en van reactie voorzien. De definitieve Samenwerkingsovereenkomst ligt nu voor ter besluitvorming.

In verband met tijdsdruk is dit agendapunt doorgeschoven naar de commissie Ruimte van 9 april 2024.

3.
3.9

Beeldvorming

Presentatie Lokale bereikbaarheidsagenda

In de afgelopen periode is er aan de lokale bereikbaarheidsagenda gewerkt. Deze geeft een beeld weer van de mobiliteit in 2030 en 2040.

Dankzij dit beeld kunnen we als gemeente bepalen waar we op moeten inzetten om de gemeente leefbaar en bereikbaar te houden. De presentatie heeft als doel om reacties op te halen betreft de lokale bereikbaarheidsagenda, zodat na de zomer 2024 een besluit genomen kan worden over het vaststellen van het definitieve document.

De heer Punt spreekt in namens het actiecomité DistributiecentrumNee (de inspraakreactie is als bijlage toegevoegd bij dit verslag).

De presentatie wordt door de heer Hengelveld van Royal Haskoning gegeven. Wethouder Van de Laar geeft een korte toelichting.

Diverse fracties vinden dat het rapport erg op auto's is gericht, hadden meer aandacht voor ongemotoriseerd verkeer verwacht. Er wordt gevraagd om eens dieper te kijken naar de mobiliteitstransitie, meer de focus krijgen op deelmobiliteit, fietsen en OV.

Conclusie voorzitter:

Het agendapunt is voldoende besproken en de wethouder zal kijken hoe hij een en ander vorm gegeven kan worden.

4.10

Algemeen

Sluiting

De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering om 23.15 uur

Vastgesteld in de vergadering van 26 augustus 2024.

R. Cuijten
Commissiegriffier

P. Kuijken
Voorzitter

Ten behoeve van de Commissie Ruimte

Datum commissie: 22 mei 2024

Voor wethouder: Hans van de Laar

Onderwerp

Regionale Mobiliteitsvisie

Eerdere besluitvorming in de raad

22 april 2024

Mededeling

Op 9 april 2024 is in de raadscommissie Ruimte de Regionale Mobiliteitsvisie behandeld. In deze raadscommissie is besloten een zienswijze op te stellen. In de raadsvergadering van 22 april is met deze zienswijze unaniem ingestemd en is vervolgens deze zienswijze bij de MRE ingediend.

Volgens de planning van de MRE zou de definitieve Regionale Mobiliteitsvisie nog voor de zomervakantie in de verschillende gemeenteraden moeten worden vastgesteld. In het regionaal POHO mobiliteit is dat op 15 mei 2024 door de verschillende wethouders bevestigd.

De definitieve stukken voor de Regionale Mobiliteitsvisie hebben we nog niet vanuit de MRE ontvangen, maar verwachten we 17 mei. In de concept Nota van Zienswijzen hebben wij wel gelezen dat hetgeen wij als zienswijze ingebracht hebben door de MRE in grote lijnen is overgenomen.

In verband met de deadline bij de MRE en de interne bestuurlijke planning kan het niet anders dan dat de Regionale Mobiliteitsvisie zonder commissiebehandeling in de gemeenteraad van 1 juli 2024 wordt gebracht.

Wanneer komt dit onderwerp terug op de agenda?/praat ik u verder bij?

In de raadsvergadering van 1 juli 2024.

Ten behoeve van de Commissie Ruimte

Datum commissie: 22 mei 2024

Van wethouder: Godfried van Gestel

Onderwerp: Programma Wonen

Eerdere besluitvorming in de raad -/-

Mededeling

Graag wil ik met uw raad op 3 september van dit jaar in gesprek over de beleidskeuzes in het themaprogramma Wonen.

Sinds begin dit jaar werken we samen met alle stakeholders aan het themaprogramma Wonen. Om dit te realiseren zijn we in gesprek gegaan met uw raad, met inwoners en professionele stakeholders vanuit verschillende disciplines. We werken op dit moment aan de verwerking van alle inbreng. Dit moet leiden tot een actueel pakket van beleidskeuzes en activiteiten om de opgaves aan te pakken. En uiteindelijk onze ambities en doelen te bereiken die in onze visie voor Geldrop-Mierlo staan beschreven.

Oorspronkelijk wilden we u graag nog vóór de zomer informeren over de stand van zaken. Nu blijkt dat we ook het vervolgtraject interactief willen vormgeven en hiervoor opnieuw met u in gesprek willen is het mede de overvolle raadsplanning in het tweede kwartaal praktisch niet mogelijk om dit nog voor de zomer op een goede en zorgvuldige manier te realiseren in onze raadsagenda. Tijdens de sessie op 3 september informeren we u over de beleidskeuzes. Een deel daarvan is helder maar een andere deel vraagt om nadere invulling of aanscherping.

We leggen de dilemma's bloot en vragen aan u om stelling te nemen. Hiermee stelt u ons in staat om het programma verder af te ronden en vast te stellen.

Tijdens deze interactieve woningbouw- avond wil ik de gelegenheid ook gebruiken om u te informeren over de prioritering en de monitoring van de woningbouwinitiatieven.

Wanneer komt dit onderwerp terug op de agenda?/praat ik u verder bij?

Op 3 september 2024

Ten behoeve van de Commissie Ruimte

Datum commissie: 22-5 2024

Van wethouder: Godfried van Gestel

Onderwerp: Sociale woningbouwappartementen De Waag Mierlo

Eerdere besluitvorming in de raad:

Niet van toepassing

Mededeling:

Op 15 mei vond de officiële opening van De Waag in Mierlo plaats. Compaen heeft daar 20 sociale huurappartementen gerealiseerd voor de huisvesting van senioren en starters. Door de toepassing van het WoonST concept zijn deze appartementen in minder dan 8 maanden gerealiseerd en worden de appartementen inmiddels al bewoond. Belangrijk omdat ook in onze gemeente de vraag naar betaalbare (huur)woningen groot is. Wij streven ernaar om op deze manier, in samenwerking met de corporaties, op korte termijn, meer betaalbare woningen te realiseren.

Wanneer komt dit onderwerp terug op de agenda?/praat ik u verder bij?

Niet van toepassing



bewoners IJSVOGEL

Geldrop

Gemeente Geldrop Mierlo

tav De Raad en Commissie Ruimte

Onderwerp: *Ontwerpbestemmingsplan Mierloseweg 28-38* – bewoners IJsvogel

Geldrop, 20.05.2024

Geachte Commissie en Gemeenteraadsleden,

Als bewoners van de IJsvogel te Geldrop hebben wij onze bezorgdheid over het *Ontwerpbestemmingsplan Mierloseweg 28-38*, eerder geuit in Zienswijze Mierloseweg 28-38_IJsvogel (dd. 24.01.2024), een vervolg op Zienswijze Visie Bleekvelden_IJsvogel (Oktober 2022).

Hierop ontvingen wij de reactie *Nota zienswijzen BP Mierloseweg 28-38* van uw Gemeente, en bezonnings- en inijkstudies. Op 8 mei is er een toelichting gegeven door dhr. Joris Kantelberg.

Onze waardering voor deze dialoog en de kleine aanpassing die heeft plaats gevonden in dit bestemmingplan. Onze zorg is echter nog niet weg.

Het plan voor Mierloseweg 28-38 heeft indirecte gevolgen voor onze woonkwaliteit omdat, het vervolg Mierloseweg 22-26 hier stedenbouwkundig op zal aansluiten. Deze aaneengesloten bebouwing zal de bezonning en privacy van onze woningen, en dus woonkwaliteit, verslechteren:

1) Geen direct zonlicht voor IJsvogel 5 en 6 in de winter.

De gehanteerde norm voor de bezonningstudie beschouwt alleen de periode eind Februari tot Oktober. In werkelijkheid komt wel veel zonlicht binnen in de winter. Dat is te zien op de foto's van de huidige situatie in de bijlage (Huidige situatie).

2) Minder zon betekent minder opbrengst energie opbrengst van zonnepanelen. Juist in Oktober tot Februari is er elektriciteit voor de warmtepomp nodig. Dit betekent extra kosten.

Om dit terzijde te schuiven als *maatschappelijk risico in een stedelijke omgeving als de kern Geldrop* is niet correct. De woningvorm is niet stedelijk, sluit juist aan bij de naastgelegen bestaande bebouwing (monumentale panden). De IJsvogel valt onder *rest bebouwde kom* niet (schil) centrum. En in de energie transitie is maximale inzet op hernieuwbare energie noodzakelijk.

3) Negatief effect op Inkijk- en uitkijk, verbeeld in de zie bijlage.

- Geen uitzicht op de lucht, nu is dat wel het geval, zie foto's in de bijlage Huidige situatie. Om in de toekomst de lucht te zien moet je vlak voor het raam gaan, staan en omhoog kijken.
- Het profiel (doorsnede tekeningen p.3 van de Inkijkstudie) staat model voor de ontwikkeling op nummers 22-38, en geeft een vertekenend beeld: de verdiept parkeerkelder ontbreekt.
- De laagbouw van de woningen is veel bepalender dan de kap voor licht toetreding en uitzicht.

Nota zienswijzen BP Mierloseweg 28-38 stelt *Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is aan de zijde van de Mierlosewegis verkleind*. Dit geldt echter alleen voor de vierde verdieping.

Daarom blijft onze vraag om in uw beoordeling mee te nemen:

- De rooilijn aan de Mierloseweg verder terug te leggen om de afstand tot overkant Mierloseweg te vergroten en daarmee de bezonning en privacy van de noordzijde te verbeteren.
- De bouwmassa en -hoogte aan de Peijnenburgweg te intensiveren zodat de bouw aan de Mierloseweg verlaagd kan worden (Vaststelling bestemmingsplan Bleekvelden 1-26 Geldrop, RV GM2024-1771222).
- Het totale gebied Bleekvelden Mierloseweg 22-38 als één plangebied te beschouwen, zodat betere afstemming kan plaats vinden.

Hoogachtend en met vriendelijke groet,

Florentine Visser

Namens de bewoners van de IJsvogel 1-8, te Geldrop

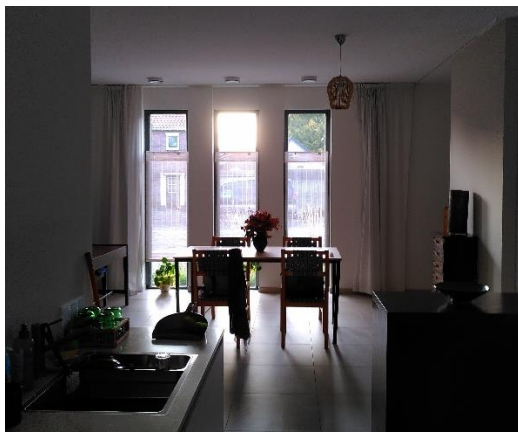
Alex en Monique van Gent, Jolanda Verleg en Peter van Baalen, Peter Jan Huizinga en Karin Dekkers, Elly Daams, Cor en Mieke Bussem, Helma van Hirtum en Martien en Gera Veekens

Bijlage:

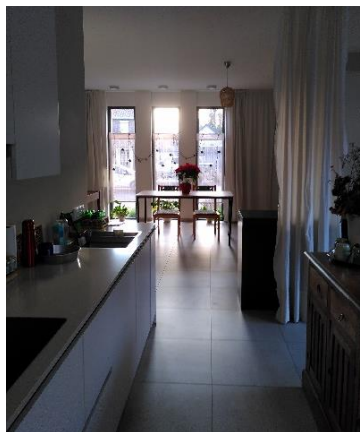
Huidige situatie



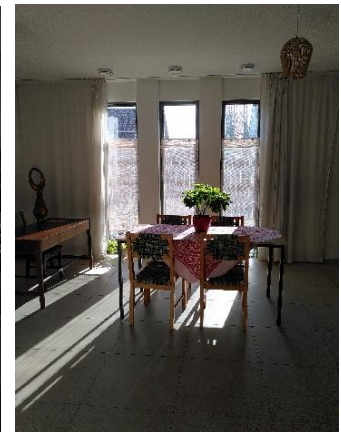
Huidige situatie - bezonning op de woningen: optimaal daglicht en opbrengst PV panelen.



2022.10.28_09.05u



2022.12.27_09.55u



2024.02.13_10.47U

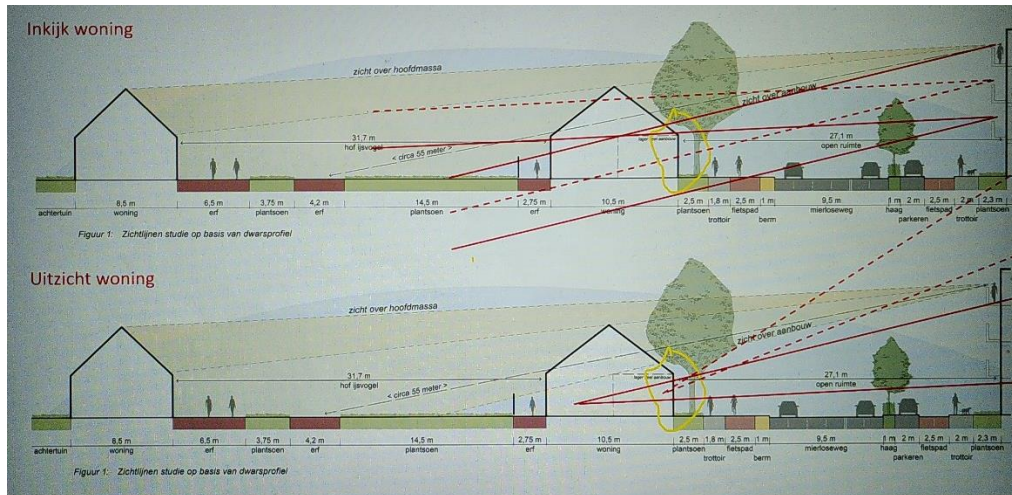


2023.01.18_1040u

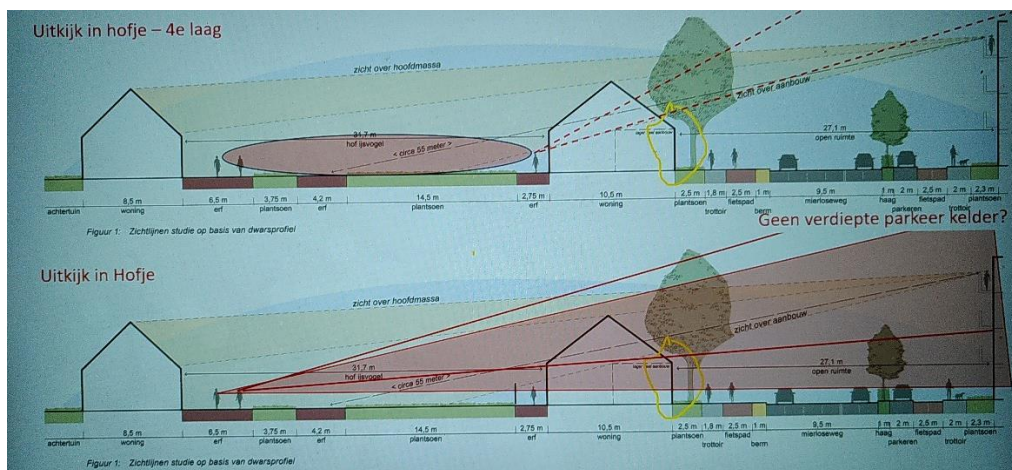


2023.02.08_08.53u

In- en uitkijkstudie



Nadelig effect op bezonning, uitkijk en opbrengst PV panelen voor de woningen



Nadelig effect op bezonning, uitkijk en privacy in het IJsvogel hofje



De vijfde bouwlaag geeft meer inkijk (is alleen in het dynamische model getoond).

Beste raadsleden.

Ik wil u de komende 5 minuten een **vraag stellen** en u **allen een waarschuwing** meegeven .

Graag begin ik met de vraag die ik voor u heb: **Hoe belangrijk vindt U allen een gemeentelijk monument en het behoud daarvan?**

Als trotse bezitter van de monumentale boerderij aan de Mierloseweg heb ik samen met mijn vrouw, schoonzus en zwager de afgelopen 4 jaar veel aandacht, tijd, geld en energie in onze gezamenlijke boerderij gestoken om dit monumentaal pad van de ondergang te redden. Dit is uiteindelijk gelukt maar daarbij zijn mij veel verplichtingen door de Welstand en Erfgoedcommissie opgelegd. Zo moest ik weer een rieten kap terug leggen (geen kunst riet!) want dat hoort bij het pand, mocht ik geen goten ophangen want dat hoorde weer niet bij het pand en ik moest voegen met een kalkzandsteenvoeg passend bij de stenen (kwetsbaar!). Aan al deze en andere zaken heb ik gehoor gegeven.

Nu zijn de plannen om tegenover de boerderij een plan te ontwikkelen dat de hoogte ingaat en waardoor de monumentale boerderij voor een groot deel in de schaduw wordt gezet. Hierdoor zal onze boerderij zeker schade gaan oplopen.

*Ik heb aangegeven dat ik graag wil dat er een nul-meeting uitgevoerd gaat worden voordat de uiteindelijke bouwactiviteiten gaan starten, omdat we al eerder schade hebben ondervonden bij het opbreken van de Mierloseweg.

*Wat ik ook gevraagd heb is of er onderzoek is gedaan naar de grondwater effecten van dit het bouwproject op de omgeving, maar vooral op onze boerderij.

Daar zit dan ook **mijn waarschuwing**. Er wordt U allen verzocht om een besluit te nemen over het bouwproject Mierloseweg 28-38. Maar hoe kunt U dat doen als niet alle informatie uit onderzoek bekend is? Daarom wordt er naar mijn idee van U verwacht om overhaaste besluiten te nemen. De onderzoeksresultaten naar de grondwaterstand en de eventuele gevolgen hiervan zijn tenslotte nog niet bekend!

De mogelijke vochtproblemen door schaduw, opspattend water tegen mijn gevel en de vermoedelijke verandering van het grondwaterpeil gaan zeker een negatief effect hebben op de monumentale boerderij aan de Mierloseweg.

Brengt me weer terug bij de vraag waarmee ik ben begonnen;

Hoe belangrijk vindt U allen een gemeentelijk monument en het behoud daarvan?

Dank u voor uw tijd

Inspraakreactie Stichting Beheer Sportpark MTV en Mierlose Tennis Vereniging
bij behandeling Bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark Oudvensestraat in
Commissie Ruimte op woensdag 22 mei 2024.

Vanuit MTV is er de behoefte gebruik te maken van het recht om bij de behandeling van dit onderwerp in te spreken.

Deze behoefte wordt ingegeven doordat in het kader van de behandeling van dit onderwerp door insprekers is aangegeven dat het bestemmingsplan met name over sport gaat. Bij de behoefte daaraan worden vraagtekens geplaatst en wordt de vraag opgeworpen of betreffende ruimte niet beter benut kan worden voor de bouw van woningen.

Concreet wordt daarbij ook de vraag gesteld of er nog wel een noodzaak is om het tennispark van MTV op termijn te verhuizen naar deze locatie. Dit is mede ingegeven door het feit dat het tennispark onlangs volledig is gerenoveerd.

Vergeten wordt daarbij dat die renovatie noodgedwongen is uitgevoerd.

De gesprekken die MTV met de gemeente vanaf 2017 over een mogelijke verhuizing heeft gevoerd hadden immers nog steeds geen concrete mogelijkheden voor een verhuizing opgeleverd.

Wel is in 2020/2021 een eerste stap gezet door de vaststelling van een Structuurvisie voor dit gebied aan de Oudvensestraat. Over het voornemen daartoe bent u via raadsinformatiebrief van 30 juni 2020 geïnformeerd. In eerste instantie ging het bij die Structuurvisie concreet over de ruimte voor een nieuw tennispark. Dat was ook ingetkend.

Bij de behandeling in de raad is de omschrijving van de bestemming ruimer beschreven en de bestemming 'sport' opgenomen.

Een en ander heeft uiteindelijk geresulteerd in het nu voorliggende bestemmingsplan.

De renovatie door MTV moest vorig jaar worden uitgevoerd omdat de tennisbanen anders afgekeurd zouden worden en er geen competitie meer gespeeld zou kunnen worden.

Terug naar de vraag over de noodzaak van een verhuizing van het tennispark.

Daarover kunnen wij van onze kant duidelijk zijn.

JA de noodzaak om het tennispark te verhuizen is er wat ons betreft nog steeds.

En wel om twee redenen:

Verhuizing naar deze nieuwe locatie zal naar verwachting een positief effect hebben op het ledenaantal omdat de locatie is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de uitbreidingswijken Luchen en Brandevoort.

Daarnaast is de wens om padelbanen binnen het huidige park te realiseren niet haalbaar gebleken. De geluidsoverlast daarvan zou te groot worden. Onderzocht zal moeten worden welke mogelijkheden dit Bestemmingsplan daartoe biedt.

Voor wat betreft de eventuele aanleg van padelbanen wordt er rekening mee gehouden dat deze in pandig gerealiseerd zullen moeten worden.

Padelbanen blijken voor andere tennisverenigingen een enorme aantrekkingskracht op te leveren. De ledenaantallen nemen fors toe. Daardoor krijgt de vereniging natuurlijk ook flinke extra contributie inkomsten.

Als tweede reden kan aangevoerd worden dat met het huidige park aan de Dickbierweg de geluidsnormen reeds worden overschreden. MTV zit wat dat betreft op een tijdbom.

Het park is destijds aangelegd toen er in de directe omgeving nauwelijks woningen stonden en er ook nog geen rekening werd gehouden met geluidsnormen.

Op de vragen van het CDA kan derhalve geantwoord worden dat de wens om het tennispark naar Oudvensestraat te verhuizen nog steeds bestaat om financieel op termijn het hoofd boven water te houden. Daarnaast blijkt er grote belangstelling voor het beoefenen van de padelsport. De mogelijkheden daartoe zijn binnen de gemeentegrenzen beperkt. Dus onze inwoners zoeken daarvoor hun heil bij andere verenigingen in de regio en commerciële padelbanen.

De uitgevoerde renovatie mag zich nu dan ook niet tegen MTV keren.

De wens en noodzaak om te verhuizen bestaat nog steeds.

Om die reden vindt er dan ook periodiek overleg plaats over de actuele stand van zaken. De insteek daarbij is dat de randvoorwaarden van de op de nieuwe locatie te realiseren tennis- en padelbanen vooraf duidelijk zijn. Waarbij met name aandacht moet worden gegeven aan de actuele geluidsnormen.

Tot slot kan nog de opmerking worden gemaakt dat bij een verhuizing van het tennispark er nieuwe bebouwingsmogelijkheden ontstaan op de vrijkomende gronden aan de Dickbierweg.

Gerard de Vries

Voorzitter Stichting Beheer Sportpark MTV

Mede namens de Mierlose Tennis Vereniging

Inspraakreactie Dhr. Raymakers – Vaststelling bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark Oudvensestraat

Mijn naam is Freek Raymakers en ik wil graag inspreken, namens mijn ouders, mijn vrouw, kon er helaas niet bij zijn, mijn broer en onze kinderen.

Familie Raymakers Van Vlokhoven woont al vier generaties op de Oudvensestraat, midden in het groen.

Om u een idee te geven, bijgaande foto (afbeelding 1)

Er spelen in het gebied meerdere belangrijke ruimtelijke plannen die zo met elkaar verweven zijn dat zij niet los van elkaar kunnen worden gezien en ook niet los van elkaar kunnen worden beoordeeld.

Er is dus veel meer aan de orde dan alleen het sportpark. Laten we het gewoon benoemen.

Tweede hoofdontsluiting Luchen

Al meer dan 10 jaar staat de tweede hoofdontsluiting voor Mierlo voorop. De wijk Luchen op de meest veilige wijze ontsluiten en dat op de kortst mogelijke termijn.

Eerdere varianten hebben het niet gehaald. Nu is samen met de ambtelijke organisatie door ons meegedacht en zelfs mee-ontworpen hoe zo'n veilige ontsluiting er wel kan komen.

Tenslotte zijn er een tweetal varianten overgebleven waarbij de Ovatonde de meest voor de hand liggende keuze is, het is aan uw Raad daarover te besluiten.

Als de Raad besluit tot deze Ovatonde dan wordt mijn voortuin grotendeels opgeofferd aan dat verkeersbelang. U ziet dat op bijgaande schets. (afbeelding 2) Onze medewerking als grondeigenaar is voor een snelle realisatie hiervan vereist.

En ja we willen meewerken maar niet tegen elke prijs.

Al veel eerder zijn door ons bouwplannen aan de gemeente voorgelegd en besproken met altijd de koppeling tussen enerzijds de Ovatonde en anderzijds de bouw van appartementen. Appartementen waar de grootste behoefte aan, voor ouderen en alleenstaanden.

Het andere ruimtelijk project is:

Uitbreiding sportpark Oudven

U als Raad gaat over de nut en noodzaak van dit bestemmingsplan en de financiële consequenties daarvan voor onze gemeente. In het voorgestelde bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de verhuizing van MTV naar dit terrein. Momenteel heeft MTV ca 9500 m2 in gebruik, de uitbreiding van het sportpark Oudven bedraagt 22000 m2. Ondanks het feit dat dit terrein ruim twee keer zo groot is gaat het bestemmingsplan uit van geluidscontouren die zelfs nog over deze grenzen heen gaan en wel met 50 meter. Deze overschrijding aan onze zijde, zie schets (afbeelding 3), betekent in feite dat al onze bouwambities om zeep worden geholpen. Hoe kan dan van ons nog medewerking worden verlangd voor de verkeersontsluiting dwars door onze tuin? Niemand zit te wachten op jarenlange juridische procedures over en weer. Blijf inzetten op samenwerking. Wij als insprekers stellen daarom voor dat als het bestemmingsplan uitbreiding sportpark wordt vastgesteld de geluidscontouren aan de zuidzijde binnen het eigen perceel van het sportpark moeten blijven, maar in ieder geval worden beperkt tot maximaal 25 meter vanuit de kadastrale grens (afbeelding 4). Daarmee blijft er zicht op ontwikkelmogelijkheden binnen ons terrein waardoor er in samenwerking met de gemeente overeenstemming kan worden bereikt over het opgeven van onze grond voor een snelle realisatie van de tweede hoofdontsluiting Luchen.

Alle wensen en ambities passen allemaal gemakkelijk binnen het gebied als we blijven samenwerken en rekening houden met elkaar's belangen.

We hebben het dan over,

- Verkeersveilige ontsluiting door de Ovatonde
- 8 tennisvelden
- 3 indoor padelbanen
- Een clubhuis voor MTV
- Het bouwen van 1 en 2 persoons appartementen voor de groep die zorgt voor doorstroming binnen de huizenmarkt en waar alleenstaanden en ouderen samen met jongeren zo lang als mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

U als Raad heeft het laatste woord, de integrale aanpak over de projecten heen brengt met zich mee dat dit allemaal in samenwerking kan worden bereikt, rekening houdend met de belangen van de partij waarmee je samenwerkt.

En wel door het BP uitbreiding Sportpark gewijzigd vast te stellen met de genoemde begrenzing van de geluidscontour. Aan de zuidzijde hiervan.

Zoals gezegd, wij wonen daar!

Dank voor uw aandacht.



Afbeelding 1



Afbeelding 2



Afbeelding 3



Afbeelding 4

Inspiraakreactie mevrouw De Groot-Gruyter

In reactie op de zienswijzen wordt naar onze mening alleen ingegaan op de huidige situatie, uitbreiden/vernieuwen clubgebouw hockey, maar niet op de plannen van de tennisvereniging. Met de verplaatsing van de tennisvereniging MTV worden ook de problemen van de Dickbierweg verplaatst naar de Oudvensestraat.

En omdat er nog geen zekerheid is gegeven dat padel alleen mogelijk wordt als dit indoor is, bestaat ook de kans op onacceptabele geluidsoverlast hiervan.

Er blijven nog te veel onduidelijkheden over parkeren en verkeersdruk. De Oudvensestraat is nu al erg druk met schoolgaande fietsers en doordat er auto's vrij hard door de straat rijden, ontstaan er zeer gevaarlijke situaties.

Ook een nieuwe ontsluiting geeft geen zekerheid over minder verkeersdruk.

Het splitsen van het bestemmingsplan maakt het voor ons als bewoners erg onduidelijk en voor de gemeente erg moeilijk om garanties te geven over voor ons alle belangrijke zaken.

Inspreken Commissie Ruimte 22-5-24

Betreft agendapunt: Lokale bereikbaarheidsagenda

Als burgercomité “distributiecentrumnee” volgen wij al een aantal jaar met argusogen de ontwikkeling van een distributiecentrum op Eeneind-West. Ons doel is om deze ontwikkeling tegen te houden omdat wij van mening zijn dat deze ontwikkeling grote negatieve gevolgen heeft voor Geldrop. Ons comité bestaat uit een aantal betrokken en professioneel deskundige inwoners, waaronder een juridisch specialist, een specialist ruimtelijke ordening en een verkeerskundige.

Sinds de unaniem aangenomen motie van 27 september 2021 waarin u het college heeft opgeroepen alles in het werk te stellen om de komst van een distributiecentrum en daaruit voortkomende negatieve effecten voor de leefbaarheid, verkeersveiligheid en doorstroming in Geldrop Mierlo te voorkomen, is er nauw contact tussen ons comité en de ambtelijke organisatie. We hebben hierin een gedeeld belang.

Wij waren dan ook blij dat het college in het kader van de lokale bereikbaarheidsagenda de komst van een distributiecentrum op Eeneind-West als specifiek scenario in het verkeersonderzoek mee wilde nemen. Nu de rapportage van het verkeersonderzoek beschikbaar is, constateren we dat Eeneind-West wel als distributiecentrum is meegenomen, maar zien we ook dat uitgangspunten voor deze variant niet realistisch zijn.

Waar praten we nu eigenlijk over?

Op basis van ingediende stukken ten behoeve van de omgevingsvergunning die wij hebben bestudeerd, kunnen wij niet anders concluderen dan dat er een distributiecentrum komt van circa 30 hectare met een internationaal karakter. Qua omvang komt dit overeen met iets meer dan 44 voetbalvelden! Ter illustratie: VV Braakhuizen en VV Geldrop hebben samen 8 velden!

Niet realistische verkeersverdeling

In het verkeersonderzoek is uitgegaan dat 76% van het verkeer vanaf Eeneind-West richting Nuenen rijdt en 24% richting Geldrop.

Vanwege het internationale karakter van het distributiecentrum, zal het meeste verkeer georiënteerd zijn op de logistieke hotspots Venlo en Antwerpen. Om daar te komen is de A67 de aangewezen route. De verdeling uit het verkeersonderzoek die uitgaat van 76% richting Nuenen en maar 24% richting Geldrop strookt niet met de oriëntatie op Venlo

en Antwerpen via de A67. Bovendien strookt de aangehouden verdeling ook niet met de verdeling uit het bestemmingsplan dat in 2016 is vastgesteld.

Overigens plaatsen wij ook voor de andere onderzochte bedrijventerrein-varianten (variant “gemengd bedrijventerrein” en variant “hoogwaardig bedrijventerrein”) vraagtekens bij de aangehouden standaard verkeersverdeling (slechts 24% door Geldrop). Immers is het zeer te verwachten dat ook dit type bedrijventerreinen een sterke relatie hebben met de A67. Het ontbreken van een onderbouwing waarom deze verdeling realistisch zou zijn, anders dan dat dit de standaard verdeling is uit het verkeersmodel, is op zichzelf al belangrijke tekortkoming van het onderzoek.

Onderschatting verkeersomvang

Verder gaat het verkeersonderzoek uit van de realisatie van 26 ha bedrijventerrein, terwijl op basis van de ingediende stukken blijkt dat er ruim 30 hectare is aangevraagd. Hiermee geeft het verkeersonderzoek een onderschatting van de verkeersomvang.

Verschillen

Omdat zowel de verkeersverdeling als de verkeersomvang niet juist zijn meegenomen in het verkeersonderzoek, moet geconstateerd worden dat de effecten van de variant “distributiecentrum” onderschat zijn in het verkeersonderzoek.

Deze onderschatting kunnen we illustreren aan de hand van een berekening met kencijfers van het CROW voor een distributiecentrum. Deze kencijfers zijn breed geaccepteerd om de verkeersgeneratie van een bepaalde functie te berekenen.

Allereerst het verkeersonderzoek. Dat gaat uit van 26 hectare met een verdeling van 24% door Geldrop. Middels een berekening op basis van de CROW kencijfers leidt dit tot een verkeersstroom door Geldrop van circa 1.630 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Daarvan is circa 330 vrachtverkeer.

Wanneer we uitgaan van 30 hectare distributiecentrum en een verdeling van 70% richting Geldrop wat gezien het karakter van het distributiecentrum een stuk realistischer geacht mag worden, ligt de verkeersstroom door Geldrop op ruim 4.700 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag, waarvan bijna 1000 vrachtwagens. In het drukste uur in de spits gaat het om bijna 500 motorvoertuigen waarvan bijna 100 vrachtwagens.

Op basis van deze berekening onderschat het verkeersonderzoek hiermee de totale verkeersgeneratie met ruim 3100 motorvoertuigen per etmaal. De onderschatting van het aantal vrachtwagens bedraagt bijna 650 vrachtwagens per etmaal.

Met een verdeling van 80% richting Geldrop is de onderschatting van het verkeersmodel nog groter, namelijk bijna 3.800 motorvoertuigen per etmaal waarvan meer dan 780 vrachtwagens.

Effecten

De benoemde verschillen zijn aanzienlijk en de vraag is wat de effecten zijn als rekening wordt gehouden met een realistische verkeerstoedeling in combinatie met het aangevraagde aantal hectare distributiecentrum?

Op dit moment volgt uit het verkeersonderzoek dat een distributiecentrum alleen in de avondspits tot afwikkelingsproblemen leidt bij de rotonde ten noorden van de aansluiting A67 en dat deze afwikkelingsproblemen zullen leiden tot terugslag op de route Bogaardeind – Laan der Vier Heemskinderen – Peijnenburgweg tot aan de Sluisstraat. Maar hoe ver rijkt de terugslag uitgaande van de realistische aannames? Welke kruispunten zullen naast de rotonde ten noorden van de aansluiting met de A67 dan nog meer vastlopen? Lopen ze dan alleen vast in de avondspits of ook in de ochtendspits? Of misschien is er wel sprake van stagnatie gedurende meerdere momenten van de dag en wellicht ook in de avond of nacht? En tevens, wat zijn de gevolgen van deze stagnatie? Welke routes gaat dit verkeer dan rijden? Door woonstraten? Of straten die onderdeel zijn van schoolroutes? En wat heeft dit allemaal voor consequenties voor de leefbaarheid en verkeersveiligheid in Geldrop?

Belang realistisch onderzoek

Vanwege eventuele juridische procedures is het van belang dat er een zo realistisch mogelijk beeld ontstaat van de verkeerseffecten voor Geldrop. Voor beslissingen over investeringen. Maar ook voor het eventueel verhalen van kosten voor infrastructurele aanpassingen op Nuenen. Met de motie van 27 september 2021 heeft u het college unaniem opgeroepen 'al het mogelijke' te doen. Dan is een verkeersonderzoek dat zéér waarschijnlijk de verkeerseffecten onderschat niet wenselijk, Wij achten het daarom noodzakelijk het verkeersonderzoek naar aanleiding van de genoemde tekortkomingen aan te passen, dan wel aan te vullen met een realistische variant.