



Schriftelijke vragen

(ex. Artikel 36 RvO)

Registratienr. 2025.36.006

Datum: 31-01-2025

Aan : College van Burgemeester en Wethouders

Steller vragen: Ton Meulendijks DPM

Onderwerp: stand van zaken ontwikkeling woningbouw Mierlo-Oost

DPM heeft in de afgelopen jaren regelmatig gevraagd naar de voortgang over de potentiële woningbouwlocatie Mierlo-Oost aangrenzend aan de Neerakkers II. In eerste instantie heeft men vanuit de gemeente onderzocht of dit gebied geschikt zou zijn voor flexwonen, maar naar wij hebben begrepen is uit het onderzoek gekomen dat dit gebied beter geschikt is om permanente bewoning te realiseren. DPM is blij met deze conclusie omdat naar onze mening dit gebied prima aansluit bij de bestaande wijk Neerakkers II en daar ook hele goede kansen liggen om een serieus deel sociale huurwoningen te realiseren.

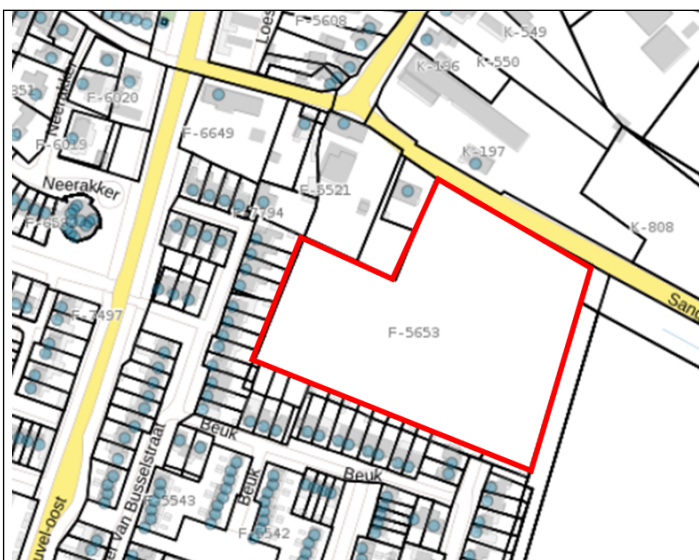
Wij zijn dan ook zeer benieuwd naar de voortgang en hebben daarom de volgende vragen:

- 1) Is het juist dat het gebied Mierlo-Oost nog steeds op het lijstje staat van potentiële woningbouwlocaties voor Mierlo?
- 2) Als dat zo is, wat is dan de status van dit gebied voor wat betreft de woningbouw?
- 3) Zijn de betreffende gronden in het bezit van onze gemeente?
- 4) Is het college het met ons eens dat hier mooie kansen liggen voor het realiseren van sociale huurwoningen en zijn er op dat gebied ook al initiatieven of vorderingen te melden?
- 5) Mocht er onverhoopt nog niets zijn gebeurd met betrekking tot deze ontwikkeling wat is daarvan dan de reden en wanneer staat het op de planning om dit wel op te pakken?

Datum beantwoording:

Antwoord:

Wij hebben van de vraagsteller begrepen dat het hier om een ongenummerd perceel aan Sanghorst gaat, aan de rand van de kern Mierlo, ter plaatse bekend als Gemeente Mierlo, sectie F, nummer 5653, aangeduid op de onderstaande kaartuitsnede.



- 1) *Is het juist dat het gebied Mierlo-Oost nog steeds op het lijstje staat van potentiële woningbouwlocaties voor Mierlo?*

Voor de duidelijkheid: het gebied Mierlo-Oost betrof ten tijde van de voorbereiding van de Structuurvisie Mierlo Oost (2022) een veel groter gebied ten oosten van de kern Mierlo. In 2022 heeft de gemeenteraad besloten om de structuurvisie hiervoor niet vast te stellen. Dat grotere gebied is op basis van het geldende beleid niet in beeld voor woningbouw.

- 2) *Als dat zo is, wat is dan de status van dit gebied voor wat betreft de woningbouw?*

Onder 'dit gebied' moet dus het hiervoor genoemde perceel worden verstaan. Het perceel heeft op dit moment een agrarische bestemming. In de provinciale Omgevingsverordening ligt het perceel binnen de aanduiding 'bestaand stedelijk gebied', wat gezien de ligging vrij logisch is. Een invulling met woningbouw is planologisch gezien voorstelbaar op deze plek. Dit specifieke perceel staat wel op de lijst van potentiële woningbouwlocaties.

- 3) *Zijn de betreffende gronden in het bezit van onze gemeente?*

Het perceel is nog niet formeel eigendom van de gemeente. De akte moet nog worden gepasseerd bij de notaris. Dat zal naar verwachting op korte termijn plaatsvinden.

- 4) *Is het college het met ons eens dat hier mooie kansen liggen voor het realiseren van sociale huurwoningen en zijn er op dat gebied ook al initiatieven of vorderingen te melden?*

Ja. Het college ziet op het perceel mogelijkheden om – in aansluiting op en als afronding van de naastgelegen reeds bestaande woonbuurt – betaalbare woningen te realiseren, waaronder sociale huurwoningen.

- 5) *Mocht er onverhoopt nog niets zijn gebeurd met betrekking tot deze ontwikkeling wat is daarvan dan de reden en wanneer staat het op de planning om dit wel op te pakken?*

Zoals gezegd, is het betreffende perceel formeel nog geen eigendom. Ook zijn er nog geen ontwikkelkaders vastgesteld voor deze locatie. Om de voorbereiding op te pakken, moeten een aantal stappen gezet worden.

1. Eerst moeten prioriteiten worden gesteld. Met andere woorden: bepalen welke plannen we nu oppakken en welke plannen we later oppakken. Dit in verband met de beschikbare ambtelijke capaciteit. Deze prioritering wordt momenteel voorbereid. Zodra het college deze keuzes heeft



- gemaakt, zal blijken of we prioriteit geven aan de planvoorbereiding van het genoemde perceel. Met betrekking tot de prioritering verwijzen wij naar de presentatie over de programmatische aanpak die op 10 maart aan de commissie Ruimte is gegeven.
2. Een mogelijke overweging is om de samenwerking met de corporatie op te pakken. Dit kan ervoor zorgen dat we dit project toch kunnen oppakken, omdat de gemeentelijke organisatie hier minder capaciteit aan hoeft te besteden, aangezien de corporatie dan immers werk uit handen neemt.
 3. De keuzes over prioritering en aanpak moeten nog in 2025 duidelijk zijn.
 4. We brengen de gemeenteraad in positie om vooraf de kaders mee te geven voor de ontwikkelrichting van deze locatie.