

Besluitenlijst Commissie Ruimte

Datum	28 mei 2024
Tijd	19.30 – 22.35 uur
Locatie	't Plein
Voorzitter	P. Kuijken
Commissiegriffier	D. Kamerbeek-Yntema
Aanwezigen	P. de Ruiters-Danhof, I. v. Hooff en T. Coolen (CDA), I. Lubbers en F. v.d. Eijnden (DGG), M. Leenders (vanaf 20.25 uur) (VVD), T. Meulendijks en A. v. Hoof (DPM), S. Wessels (GroenLinks), T. v. Happen en R. Bemelmans (D66), D. Jansen en L. Wang (SAMEN), P. Elsendoorn en B. Peters (PvdA)
Afwezig	H. Meulendijk-v.d. Pasch (DPM), L. Uittenbroek (D66), M. Mulder-Staaijen (VVD), P. v.d. Vossenberg (SAMEN), I. Koopmans (GroenLinks), D. v. Weert en E. Ketelaars (DGG).
Intern	J. v.d. Zanden (agendapunt 4), R. v.d. Krieken (agendapunt 5), R. Andringa (agendapunt 6), I. van Overbeeke (agendapunt 7).
Extern	F. van Strijp, secretaris-directeur GR Cure (agendapunt 5), E. Schellekens, Arcadis (agendapunt 6)

1 Algemeen

1.1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering.
Mevrouw Meulendijk-v.d. Pasch (DPM) is verhinderd en wordt vervangen door de heer Meulendijks.
De heer Uittenbroek (D66) is verhinderd en wordt vervangen door mevrouw Bemelmans.
Mevrouw Mulder-Staaijen (VVD) is verhinderd en wordt niet vervangen.
De heer Van de Vossenberg (SAMEN) is verhinderd en wordt vervangen door de heer Wang.
Mevrouw Koopmans (GroenLinks) is verhinderd en wordt niet vervangen.
De heer Van Weert en de heer Ketelaars (DGG) zijn verhinderd en worden vervangen door mevrouw Lubbers.

1.2 Vaststellen agenda

De voorzitter geeft aan dat het tijdens de commissie Ruimte van 22 mei niet is gelukt om alle agendapunten te behandelen. Het agendapunt over de Samenwerkingsovereenkomst Regionale mobiliteit is toen niet behandeld. De voorzitter stelt voor om dit onderwerp als agendapunt 7 toe te voegen aan de agenda.

De commissie stemt hiermee in. Met deze aanvulling wordt de agenda vastgesteld.

1.3 Vragen en mededelingen

Mededelingen portefeuillehouder(s) vanuit/over gemeenschappelijke Regelingen (o.a. MRE, SGE, ODZOB, Cure);
Mededelingen van en vragen aan portefeuillehouder(s):
De voorzitter constateert dat er geen vragen en mededelingen zijn.

2

Oordeelsvorming

2.4

Ontwerpbegroting 2025 en meerjarenraming 2026-2028 ODZOB

Het Dagelijks Bestuur van de ODZOB legt de ontwerpbegroting 2025 en meerjarenraming 2026-2028 voor aan de raad. De raad wordt hiermee in de gelegenheid gesteld om een eventuele zienswijze kenbaar te maken, alvorens het Algemeen Bestuur deze begroting vaststelt op 12 september 2024.

Het agendapunt wordt uitgebreid besproken. Er wordt gesproken over de verbeterde situatie bij de ODZOB, het alsnog indienen van een zienswijze, financiën die onder druk staan, het ontwikkelbudget, de salariskosten, declarabele uren en mogelijkheden voor tariefverlaging.

Dhr. Elsendoorn (PvdA) stelt de vraag hoe komt het dat de post salariskosten van de ODZOB met 40% is verhoogd sinds 2022. Burgemeester Van Bree zegt toe om deze vraag schriftelijk te beantwoorden.

Naar aanleiding van de bespreking in twee termijnen zegt burgemeester Van Bree toe dat er een zienswijze zal worden opgesteld waarin een oproep wordt gedaan aan de omgevingsdienst voor het verhogen van de declarabele uren en voor het inzetten van de €300.000 voor tariefverlaging.

Conclusie voorzitter:

Het voorstel kan door naar de raadsvergadering van 10 juni 2024 als besprekingsstuk.

2.5

Ontwerpbegroting 2025 Cure

Op 28 augustus 2024 behandelt het Algemeen Bestuur van Cure begroting 2025. Het Dagelijks Bestuur van Cure legt deze begroting nu eerst voor aan de raden van de drie gemeenten om hen in de gelegenheid te stellen om een zienswijze in te dienen die dan wordt meegenomen in de beraadslaging van het Algemeen Bestuur. Er is een zienswijze voorbereid om op 10 juni 2024 aan de raad voor te leggen.

Het agendapunt wordt uitgebreid besproken. Er wordt gesproken over de mobiele milieustraat, de concept zienswijze, inzamelfrequenties, beïnvloedbare kosten, communicatie, klantenservice, verdeelsleutel in de kosten van de GR, de Cure app en afvalkeuzes.

Naar aanleiding van de bespreking zegt wethouder Van de Laar toe dat de ondertekening van de zienswijze zo wordt aangepast dat deze ondertekend wordt namens de raad (en niet namens het college). Daarnaast zegt hij toe dat het college nog separaat terugkomt op de mobiele milieustraat, de verschillende afvalkeuzes, afvalcoaches en extra ophalen op specifieke plekken/in wijken.

Conclusie voorzitter:

Het voorstel kan door naar de raadsvergadering van 10 juni 2024 als hamerstuk.

3

Beeldvorming

3.6

Presentatie: Gebiedsproces Gijzenrooi

In een presentatie wordt door bureau Arcadis het concept streefbeeld/toekomstvisie voor het gebied Gijzenrooi toegelicht. Dit is een vervolg op een eerdere behandeling van dit onderwerp in de commissie ruimte. Er wordt ruimte geboden aan de raad om nog input mee te geven, waarna in de volgende stap het streefbeeld ter vaststelling aan de raad zal worden voorgelegd.

Vanuit bureau Arcadis geeft de heer Schellekens een presentatie. (Zie bijlage 1)

Na de presentatie worden vragen gesteld, welke worden beantwoord door de heer Schellekens en wethouder Stravers.

Dhr. Van Happen (D66) vraagt de wethouder waarom de samenwerking met Pouderoyen Tonnaer is opgezegd en uiteindelijk is gekozen voor een samenwerking met Arcadis. Wethouder Stravers zegt toe hier schriftelijk op terug te komen.

Na bespreking bedankt de voorzitter de heer Schellekens voor zijn presentatie en sluit het agendapunt af.

4 Oordeelsvorming

4.7 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.

Het agendapunt wordt besproken. Er wordt gesproken over wat er gedaan is met de ingediende zienswijzen en over de uitbreiding van de A67.

Conclusie voorzitter:

Het voorstel kan door naar de raadsvergadering van 10 juni als hamerstuk.

5 Algemeen

5.8 Sluiting

De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering om 22.35 uur

Vastgesteld in de vergadering van 26 augustus 2024.

R. Cuijten
Commissiegriffier

P. Kuijken
Voorzitter

Landschappelijk (concept-) streefbeeld voor de toekomst van Gijzenrooi

Stand van zaken en inzichten

mei 2024

Toelichting Commissie Ruimte gemeenteraad Geldrop-Mierlo



Geldrop-Mierlo

Terugblik 2022: Verkenning Pouderoyen en conclusies in een tussenrapportage

Uitgangspunten voor vervolgstappen (besproken met commissie Ruimte, november 2022)

- 1. Niets doen geen optie
- 2. Geldrop-Mierlo en Brabants Landschap trekken samen op
- 3. Kansen voor hydrologisch herstel
- 4. Duidelijke wandel- en fietsroutes
- 5. Terughoudend met 'rode' functies

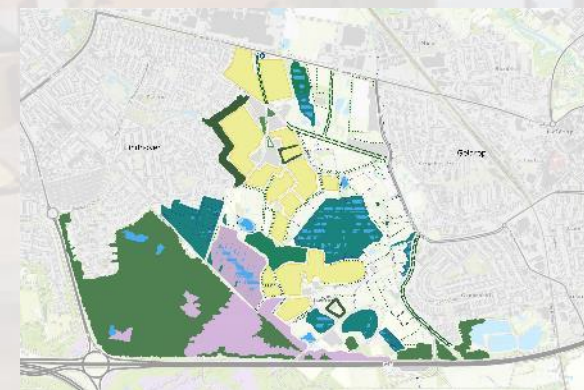
Belangrijke stappen in 2023

Juli 2023: Tweedaagse schetsschuitsessie

September 2023: Gesprekken Brabant Water en Waterschap de Dommel

Oktober 2023: Stedenbouwkundige verkenning bouwmogelijkheden Gijzenrooi

December 2023: Bewonersavond voor omgeving ('t Uilenest), met diverse suggesties



Follow-up na bewonersavond (op verzoek gesproken met diverse partijen)

‘Stadsboerderij’/ ontmoetingserf

- Herenboeren
- De Wassum

Aanvullende woningbouw

- Initiatief woon-zorgcomplex Gijzenrooi
- Provincie Brabant
- Pouderoyen

Concept Streefbeeld

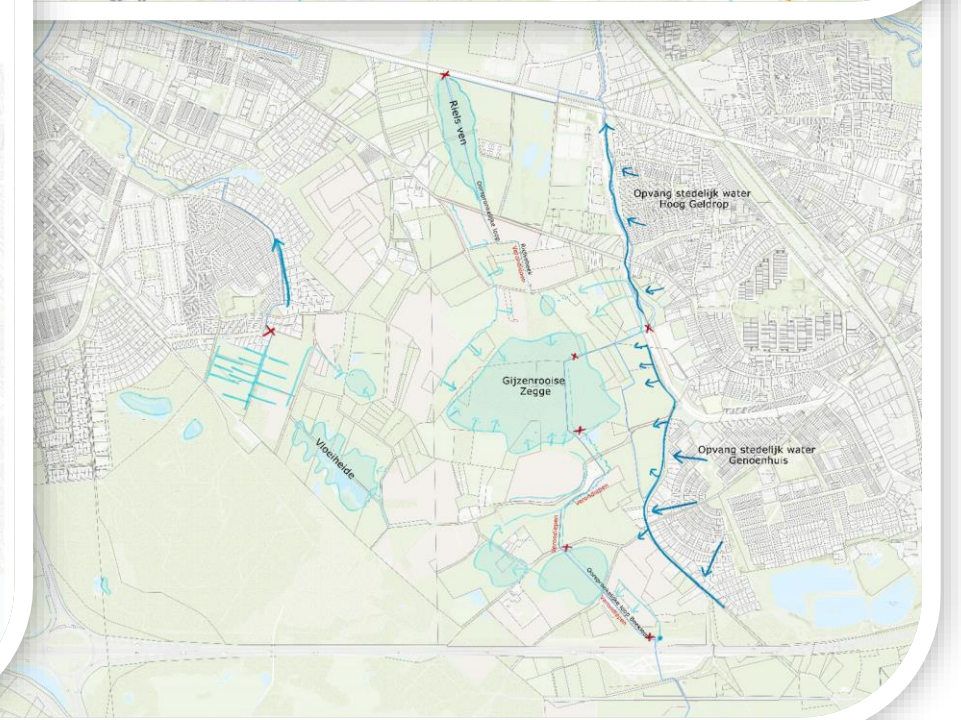
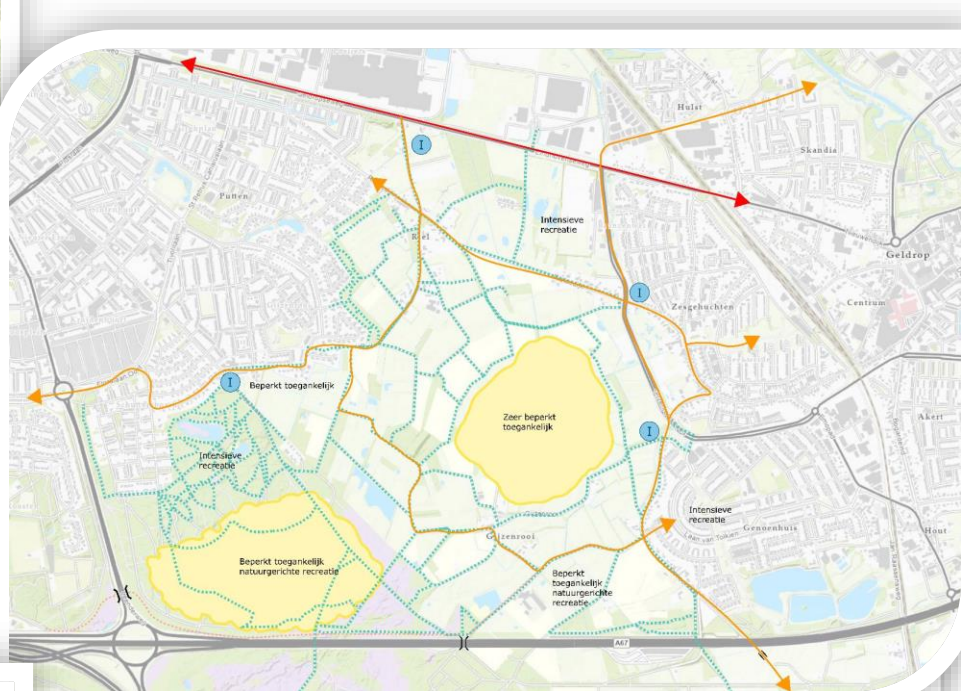
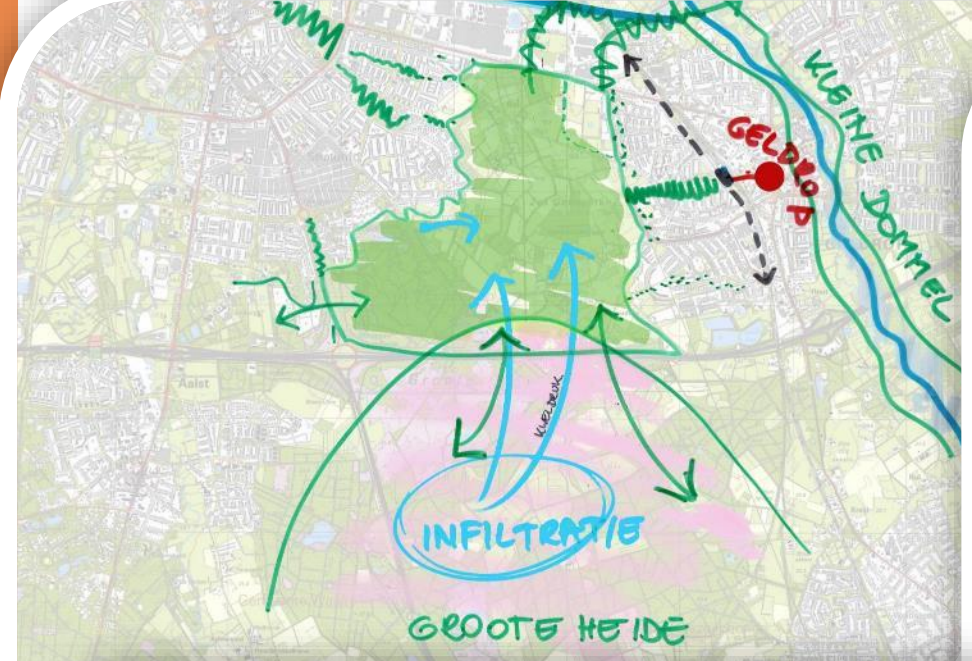
Water

Bodem

Ecologie

Landgebruik

Recreatie



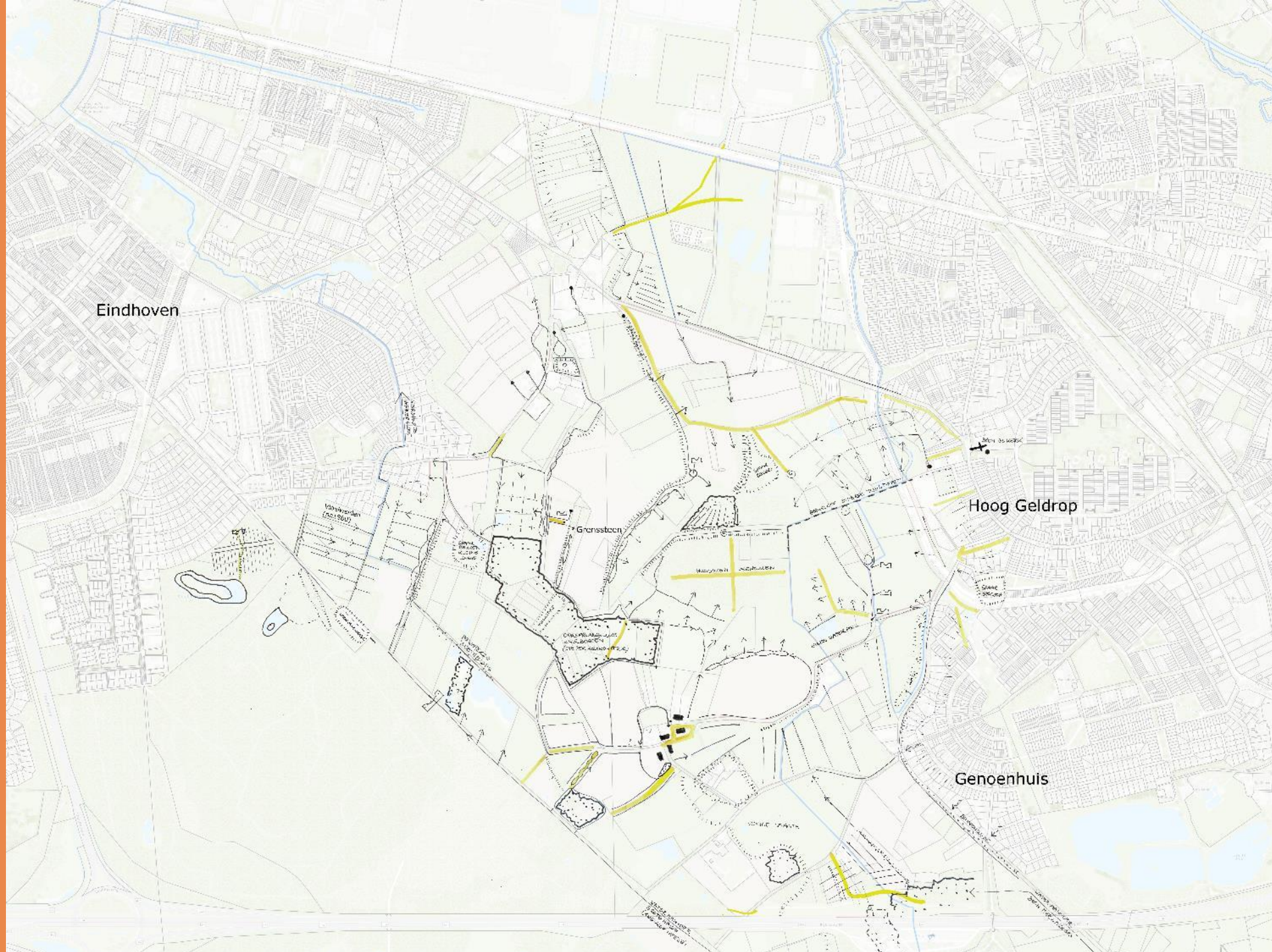
Historisch Watersysteem

Bodem

Water



Met een watersysteem
dat met de tijd meegroeit

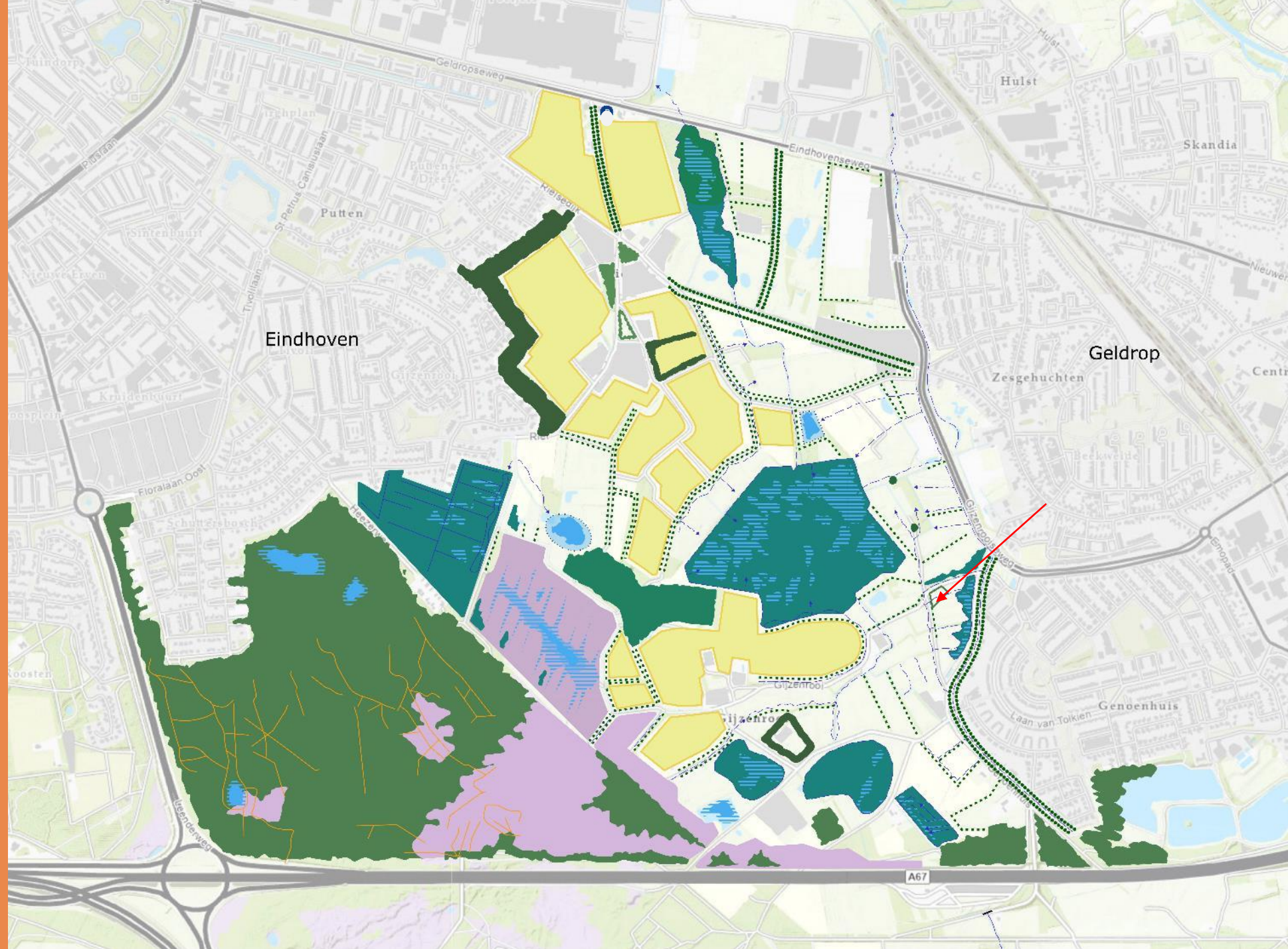


De waterkaart (abstract)



Verbeelding van het landschap

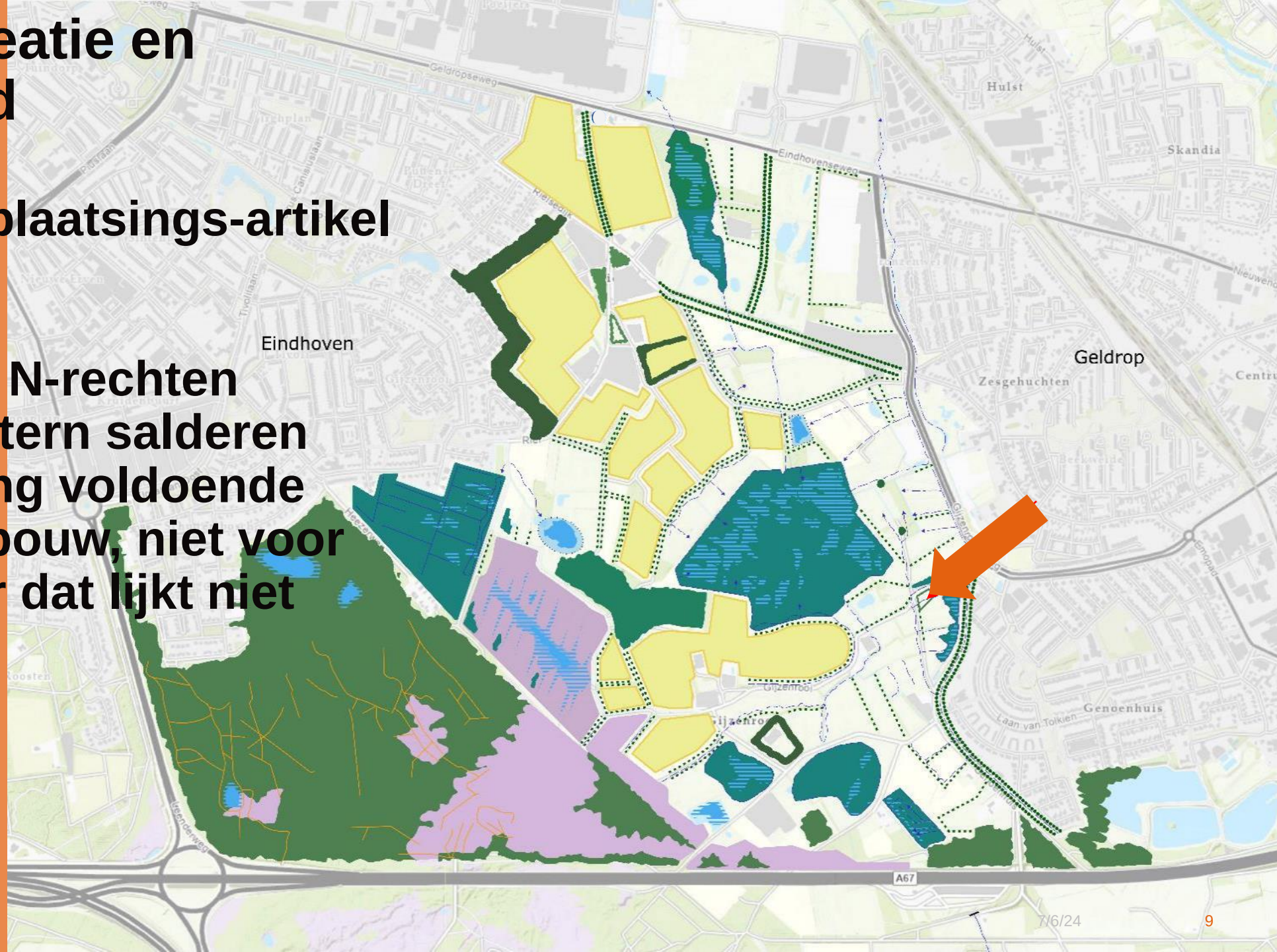
- Bebouwing
- Monumentale bomen
- Brink
- Bosrand
- Waterberging
- Reservering waterberging
- Water
- Watersysteem
- Spaarbekken
- Moeras
- Natte heide
- Heide
- Kwelbos
- Nat bos
- Droogbos
- Akkers
- Lanen
- Houtwallen
- Locatie gastheerschap



Naar waardecreatie en beheerbaarheid

Mogelijk van Verplaatsings-artikel
(art. 5.13)

Vooralsnog geen N-rechten
gezien rem op extern salderen
Door extensivering voldoende
rechten voor de bouw, niet voor
veehouderij maar dat lijkt niet
nodig



Gastheerschap

Ontmoetingserf en
stadsboerderij

Relatie Stad – land



Tijd en animo



Van: picknicklocatie met uitgiftepunt



Naar: kapschuur met voorlichtings- en uitgiftepunt



Tot: volwaardige natuurinclusieve biologische landbouw

Tijd en animo



Van: picknicklocatie met uitgiftepunt



Naar: kapschuur met voorlichtings- en uitgiftepunt



Tot: volwaardige natuurinclusieve biologische landbouw, met weiden en akkers in het gehele gebied van Gijzenrooi

Businesscase marktconsultatie voor zoektocht naar de ondernemende beheer- (organisatie) voor Gijzenrooi

Gemeente(s) en Brabants Landschap gaan op zoek naar een organisatie of samenwerkende organisaties die het beheer van Gijzenrooi op zich gaan nemen

Aanbod:

- Ruim 150 hectare te beheren gebied
- Ca. 50% natuurinclusieve landbouw
- Ca. 50% natuur met doeltypen

Ontmoetingserf met voldoende ruimte voor bijeenkomsten, verkooppunt lokale producten, parkeren en eventueel uitbreiding naar boerderij

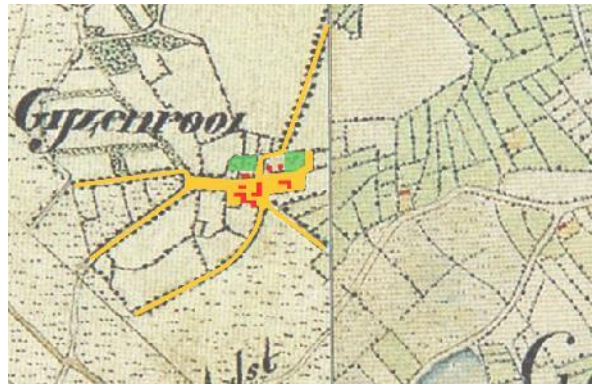
Aanvullend verdienvermogen noodzakelijk ('landgoedgeachte'; o.a. vanuit beperkte woningbouw Gijzenrooi of andere inkomsten). Binnen de gestelde randvoorwaarden (natuurinclusief), ontwikkelingen (vernatting) en (natuur)doelen is een gangbaar agrarisch bedrijf niet haalbaar

Voor beheer en gastheerschap waarschijnlijk een combinatie van ondernemers nodig

Langjarige overeenkomst, ook op onderdelen inschrijving mogelijk

Wij komen met een voorstel met goede mogelijkheden voor de marktpartijen

Analyse: is aanvullende woonbebouwing gewenst en mogelijk



Oorspronkelijke brink herstellen



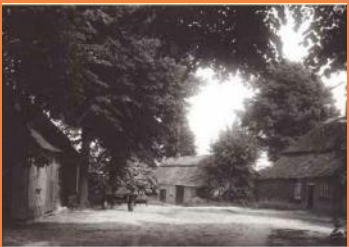
Drie brinken als Riel



Grote akker, zuidwaartse uitbreiding



Studie van
historische
ontwikkeling en groei



Analyse

wenselijkheid en haalbaarheid aanvullende woonbebouwing

Gehucht Riel is af, gehucht Gijzenrooi kan aan kwaliteit winnen door afronding

Masterplan als ruimtelijk én sociaal toetskader op hoofdlijnen bieden

- Landschappelijk raamwerk
- Wet- en regelgeving
- Waardecreatie, samenhang en Level playing field

Landschappelijk

**Wet- en
regelgeving**

**Waardecreatie,
samenhang en
level playing
field**

Begrenzing, ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit, omvang

Omgevingsverordening, eventueel een combinatie van

- Maatwerk
- artikel 5.58 collectief wonen

Waardecreatie, samenhang en level playing field

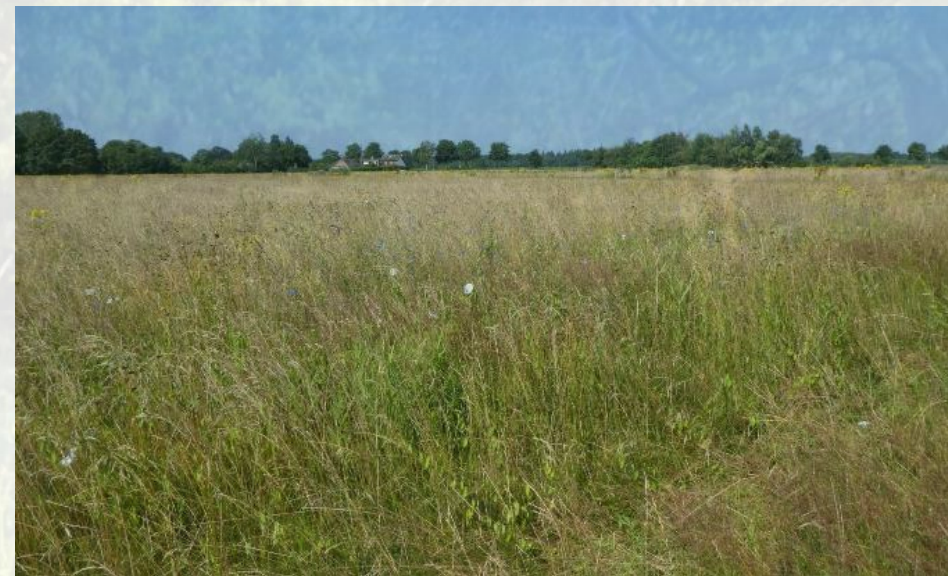
- Grondeigendom
- Ruimtelijk en financiële connectie

Belangrijke criteria die pleiten voor hetvoorkeurs-alternatief

Verwijderen van niet passende elementen (stallen Gijzenrooi 4 en 8)

Herstellen van de historische grote akkers met zandpaden er doorheen

Kwaliteitsverbetering binnen het landschappelijk en recreatieve kader tot op erfniveau

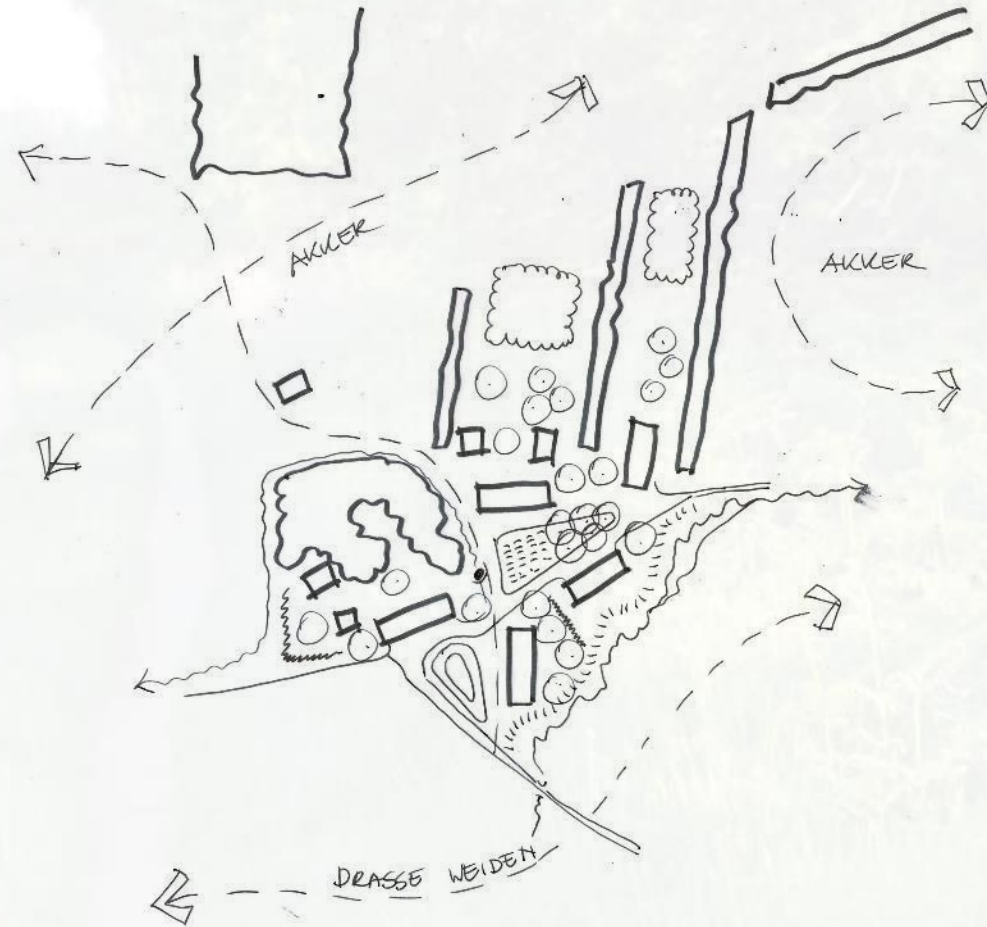


Verbeelding van het toekomstbeeld voor Gijzenrooi



Verbeelding van het toekomstbeeld voor Gijzenrooi

(indien er
buiten het NNB
moet worden
ontwikkeld)



Vervolgproces en planning

Toekomstbeeld uitwerken: maart 2024 – juli 2024

In gesprek met lokale stakeholders: maart 2024 – juni 2024

Marktconsultatie: maart 2024 – juli 2024

Verkenning planologisch traject 'stadsboerderij en woningbouw' april 2024 – juni 2024

Voorleggen visie aan gemeenteraad (en directie BL): mei 2024 (deze presentatie)

Vervolg op Landschappelijk raamwerk: opstellen **Masterplan**; april 2024 – september 2024

Uitwerken **intentieovereenkomst**: september 2024

Masterplan voorleggen aan B&W en gemeenteraad: september – oktober 2024

Realisatie: oktober 2026?