

Besluitenlijst Commissie Ruimte

Datum 13 januari 2025
Tijd 19.30 – 20.40 uur
Locatie 't Plein
Voorzitter P. Kuijken
Commissiegriffier W. Geboers

Aanwezigen P. de Rooter-Danhof en T. Coolen (CDA), D. van Weert, H. Dielis en E. Ketelaars (DGG), M. Mulder-Staaijen (vanaf 20.00 uur) en M. Leenders (Wij zijn Geldrop-Mierlo|VVD), H. Meulendijk-v.d. Pasch en A. v. Hoof (DPM), S. Wessels (GroenLinks), T. van Happen en E. Kuenen(D66), M. v.d. Stolpe en L. Wang (SAMEN), P. Elsendoorn en S. Bhagwandien (PvdA)

Afwezig I. van Hooff (CDA), I. Koopmans (GroenLinks)

Ambtelijk aanwezig Y.v.d. Dungen (bij agendapunt 5)

Extern aanwezig

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 18 november 2024

Er zijn geen verzoeken tot wijziging, het verslag wordt conform vastgesteld.

1.4 Vragen en mededelingen

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

Er zijn geen mededelingen.

Vragen:

Door PvdA zijn vragen gesteld over de stand van zaken Eeneind-West. Wethouder Stravers beantwoordt deze vragen. (bijlage 1).

2 Beeldvorming

2.5 Warmtetransitie in Geldrop-Mierlo

Aan de hand van een presentatie (zie bijlage 2) praat mevr. Van den Dungen de commissieleden bij over het onderzoek Coevering en Kerkakkers Aardgasvrij en de lopende ontwikkelingen.

Tussentijds worden vragen gesteld, die door wethouder Stravers worden beantwoord.

Toezeggingen wethouder Stravers:

1. de kosten van de onderzoeken per wijk worden nog toegestuurd
2. de passage uit het rapport onderzoek geothermie wordt nog toegestuurd.

3. Algemeen

3.6 Sluiting

De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering om 20.40 uur

Vastgesteld in de vergadering van 3 februari 2025.

R. Cuijten
Commissiegriffier

P. Kuijken
Voorzitter

Vragen Commissie

Commissie en datum: Commissie Ruimte 13 januari 2025

Datum indienen vragen: 10 januari 2025

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Paul Elsendoorn, PvdA Geldrop-Mierlo

Mondelinge vragen gericht aan: Wethouder Stravers

Onderwerp: Stand van zaken plannen Eeneind-West

Achtergrond:

Naar aanleiding van berichten in het Eindhoven Dagblad over de mogelijke komst van een farmaceutisch bedrijf op Eeneind-West willen we een motie gaan opstellen. We zijn benieuwd wat de laatste stand van zaken is. Vandaar deze vragen.

Vragen:

- Welk inzicht heeft de wethouder in de stand van zaken van de vergunningsaanvraag voor de bouw van distributiecentra op Eeneind-West in Nuenen?

Antwoord: Gemeente Nuenen heeft aangegeven dat zij eind 2024/begin 2025 een besluit gaan nemen over de vergunningsaanvraag. Op dit moment is dit besluit nog niet genomen. We houden dit uiteraard in de gaten en staan in de startblokken voor het instellen van beroep.

- In het ED lezen we dat er sprake zou zijn van vestiging van een farmaceutisch bedrijf. In hoeverre heeft de wethouder inzicht in de invulling van de locatie en wat weet hij over deze plannen?

Antwoord: Wij hebben niet meer informatie over de invulling van de locatie dan in het ED te lezen was. Het is gebruikelijk dat bij dit soort bedrijfslocaties het pas aan het einde van het traject definitief is. Daarom lijkt het onwaarschijnlijk dat nu al bekend is welk bedrijf zich hier gaat vestigen.

- In hoeverre zou invulling met een farmaceutisch bedrijf realistisch zijn, gezien de exacte inhoud van de oorspronkelijke aanvraag en het bestemmingsplan?

Antwoord: Daar kunnen we niets zinnigs over zeggen. De aanvraag geeft niet aan welke bedrijfsactiviteiten toegestaan zijn. Wij zijn van mening dat grootschalige distributie centra (ook voor



farmaceutische producten) niet terug komen in de lijst met toegelaten bedrijvigheid en distributiecentra ook niet gelijk te stellen zijn met de wel op de lijst genoemde vormen van bedrijvigheid.

- Wat is op dit moment het aantal verkeersbewegingen waar gemeente GM vanuit gaat en verandert hier iets aan door deze invulling, wat verandert er in de aanpak van het gemeentebestuur van Geldrop-Mierlo?

Antwoord: Wij gaan als Geldrop-Mierlo uit van drie mogelijke werkmilieus, passend binnen het vigerend bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Eeneind-West. De te verwachten verkeersgeneratie is afgeleid van algemene kengetallen van het CROW. Bij een invulling als *distributiepark* worden op basis van deze kengetallen 5.879 mvt/etmaal verwacht (waarvan 896 zware vrachtauto's). Deze verkeersgeneratie wordt verdeeld over het bestaande wegennet waarbij (minimaal) 24% richting het zuiden, door Geldrop naar de A67 zal rijden. **Dit zijn 200 tot 250 vrachtauto's door Geldrop-Mierlo per 24 uur.** Een invulling met een farmaceutisch bedrijf geeft op basis van de thans beschikbare informatie geen aanleiding om andere uitgangspunten en/of een andere aanpak te hanteren.

- Welke mogelijkheden zijn er wat de wethouder betreft nog om alternatieve bestemmingen aan te dragen voor de bouwlocatie Eeneind-West? Welke inspanningen heeft de wethouder op dit vlak verricht of wil de wethouder nog gaan verrichten?

Antwoord: wij zouden graag andere bestemmingen aandragen voor dit terrein (bijvoorbeeld Werken en Wonen). Alleen staat de gemeente Nuenen daar op dit moment helaas niet voor open.

- Vindt onze gemeente dat er een openbaar debat (niet achter gesloten deuren) gewenst is over de 1500 zienswijzen en het vervolg van het traject? Op welke manier is er actie genomen om dit in Nuenen te bewerkstelligen?

Antwoord: Vanuit juridische inslag: Het college van Nuenen moet de zienswijze betrekken bij haar afwegingen om te komen tot een definitief besluit. Collegevergaderingen vinden niet in openbaarheid plaats. Het besluit wat daaruit rolt is wel openbaar en de beroepsprocedure uiteraard ook. Er is daarom geen openbaar debat nodig om te komen tot een reactie op de zienswijzen. De wet schrijft een procedure voor en die wordt 'gewoon' gevolgd.

Voor het verlenen van de buitenplanse afwijking in het bestemmingsplan moet de gemeenteraad van Nuenen een verklaring van geen bedenkingen afgeven. Wij denken dat er een negatief effect is op de natuurgebieden door dit plan. Dan is het in strijd met het bestemmingsplan waardoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Nuenen nodig is. De discussie hierover zal normaal gesproken in de openbaarheid plaatsvinden.

Beeldvormende avond

De warmtetransitie in Geldrop-Mierlo

18 november 2024

Waar gaan we het vanavond over hebben?

- Waarom praten we u vanavond bij over de ontwikkelingen?
- Wat is de warmtetransitie ook alweer?
- Wat is er gebeurd tussen april 2024 en nu?
- De uitgangspunten van de warmtetransitie in Geldrop-Mierlo
- Uitleg over de stappen die we gaan zetten en de bijbehorende tijdlijn
- Communicatie richting u en inwoners

Waarom praten we u vanavond bij over de ontwikkelingen?

April 2024: RIB met technische analyse + buurtverslag + vervolgstappen (verdiepend haalbaarheidsonderzoek doen naar een warmtenet in Coevering & uitwerken aanbevelingen uit buurtverslag) → **Deadline = ~~voorjaar 2025~~ najaar 2025**

- Wijkuitvoeringsplan komt later naar de gemeenteraad dan gepland
- We zijn benieuwd naar vragen/opmerkingen over onze uitgangspunten en vervolgstappen
- We willen u bijpraten over ontwikkelingen en stand van zaken sinds april 2024
- We kunnen eerste resultaten delen van het technisch onderzoek

Wat is de warmtetransitie ook alweer?

Klimaatakkoord (2019)

- In 2030 zijn 1,5 miljoen gebouwen aardgasvrij, in 2050 zijn alle gebouwen aardgasvrij
- De gemeente voert regie (Transitievisie Warmte en Warmteprogramma)

Wet collectieve warmtevoorziening (nog in ontwikkeling)

- Gemeenten krijgen aanwijsbevoegdheid (Wgiw)
- Wet zorgt voor juridisch kader en status onder de Omgevingswet

Wat is de warmtetransitie ook alweer?

- 2021: Transitievisie Warmte door de gemeenteraad vastgesteld
- 2023: Onderzoek naar alternatieven in Kerkakkers en Coevering
- 2024: Voltooing buurtverslag
- 2025: Voltooing Wijkuitvoeringsplannen
- 2026: Voltooing Warmteprogramma (herijking Transitievisie Warmte)
- 2050: Geldrop-Mierlo is klimaatneutraal, alle woningen zijn aardgasvrij

Wat is er gebeurd tussen april 2024 en nu?

Sinds april 2024:

- Bepaalden we samen met Woonbedrijf formulering en doelen van het haalbaarheidsonderzoek
- Kozen we (opnieuw) voor onderzoeksbureau Merosch
- Voerde Merosch voor ons een quickscan uit in heel Geldrop-Mierlo
- Volgden we het trainingstraject DoeTank Publieke Ontzorging
- Zetten we de eerste stappen richting een bewonersreis voor inwoners



Geldrop-Mierlo

De uitgangspunten van de warmtetransitie in Geldrop-Mierlo

- In 2050 zijn alle gebouwen in Geldrop-Mierlo aardgasvrij
- In Geldrop-Mierlo verplichten we inwoners niet om op korte termijn aardgasvrij te worden
- We moeten rekening houden met externe factoren en nationale ontwikkelingen
- We zoeken actief naar collectieve oplossingen, zoals een warmtenet



Heeft u vragen of opmerkingen over de genoemde uitgangspunten?

De stappen die we gaan zetten

We bouwen voort op de technische analyse en het buurtverslag die al zijn afgerond

- Quicksan naar alternatieven in heel gemeente Geldrop-Mierlo
- Haalbaarheidsonderzoek naar een warmtenet in Coevering
- Uitwerken aanbevelingen uit buurtverslag en schrijven wijkuitvoeringsplannen



Quickscan naar alternatieven in heel gemeente

Doel: Inzicht krijgen in potentie van warmtenetten in andere (delen van) wijken in Geldrop-Mierlo

Eerste uitkomsten:

Warmtenet eventueel kansrijk voor clusters

- Centrum-Oost,
- Coevering & Braakhuizen-Zuid
- Coevering-Zuid
- Akert-Noordoost
- Centrum Mierlo
- Bedrijventerreinen



Haalbaarheidsonderzoek naar een warmtenet in Coevering

Doel: Haalbaarheid van een warmtenet in Coevering bepalen

- Bepalen afwegingskader op basis van inventarisatie
- Uitwerken technisch schetsontwerp
- Uitvoeren financiële analyse
- In kaart brengen organisatievormen

→ Woningcorporaties en Enexis zijn hierbij nauw betrokken





Geldrop-Mierlo

Uitwerken aanbevelingen uit buurtverslag en schrijven wijkuitvoeringsplannen

Doel: Duidelijkheid en handelingsperspectief geven aan woningeigenaren

- “Zorg voor begrijpelijke informatie”, “Zorg voor de juiste verleiding”, “bied bewoners ondersteuning aan”, “hanteer duidelijke spelregels” → **Bewonersreis**
- “Vereenvoudig vergunningen en leges” → **Hulpmiddel vergunningen**



Geldrop-Mierlo

Uitwerken aanbevelingen uit buurtverslag en schrijven wijkuitvoeringsplannen

- Situatieschets van sociale en fysieke kenmerken
- Beleidscontext
- Gekozen warmteoplossing in de wijk en benodigde aanpassingen in woning en wijk
- Risico's, randvoorwaarden en meekoppelkansen
- Bewonersreis en overige ondersteuning voor inwoners
- Communicatiestrategie

Uitwerken aanbevelingen uit buurtverslag en schrijven wijkuitvoeringsplannen



- Uitgewerkte aanbevelingen uit buurtverslag + resultaten haalbaarheidsstudie = wijkuitvoeringsplan

Voorgelegd ter vaststelling door de gemeenteraad in september 2025

Heeft u vragen of opmerkingen over de stappen die gezet gaan worden?

Communicatie naar inwoners



- Om de drie maanden nieuwsbrieven naar grote groep geïnteresseerden
- Actieve participatie over bewonersreis en hulpmiddel omtrent vergunningen
- Woningcorporaties aan zet over communicatie naar huurders
- Bewonersbijeenkomst: bespreken resultaten haalbaarheidsonderzoek in Coevering en ophalen interesse (eventueel samen met woningcorporaties)

Communicatie naar gemeenteraad

Raadsinformatiebrief na afronding van fases van het haalbaarheidsonderzoek

- Maart: uitwerking technisch schetsontwerp
- Juni: uitvoering financiële analyse



Heeft u vragen of opmerkingen over de genoemde uitgangspunten?

Dank voor uw aandacht

