

Besluitenlijst Commissie Ruimte

Datum	11 mei 2026
Tijd	19.30 – 22.15 uur
Locatie	't Plein
Voorzitter	D. Jansen
Commissiegriffier	R. Cuijten
Aanwezigen	P. de Ruiters-Danhof en P. Font Freide (CDA), E. Ketelaars en F. v.d. Eijnden (DGG), M. Mulder-Staaijen en J. Leenders (VVD), H. Meulendijk-v.d. Pasch, A. van Hoof en E. v.d. Linden (DPM), I. Koopmans, H. Lenferink en M. Jeucken (GroenLinks/PvdA), H. Ceelen en A. Breedveld (D66), E. Kuenen en S. Berendsden (SAMEN)
Afwezigen	I. Lubbers (DGG) en I.v. Hoof en P. v.d. Eijnden (CDA)
Ambtelijk aanwezig	J. v.d. Zanden (agendapunt 5), J. Kantelberg en V. Roovers (agendapunt 6), H. Ellerbroek en J. Maatje (agendapunt 7)
Extern aanwezig	Mw. V. Gerven (inspreker agendapunt 6) Dhr. Vos van Movares (agendapunt 7)

1 Algemeen

1.1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en deelt mee mevrouw Lubbers van de DGG afwezig is en niet wordt vervangen en mevrouw v. Hoof en de heer v.d. Eijnden van CDA afwezig zijn en worden vervangen door de heer P. Font Freide

1.2 Vaststellen agenda

Er zijn geen voorstellen tot wijziging van de agenda ontvangen, de agenda wordt conform vastgesteld.

1.3 Vaststellen verslag Commissie Ruimte van 8 april 2026

Er zijn geen wijzigingen, het verslag wordt conform vastgesteld.

1.4 Vragen en mededelingen

Wethouder Van Gestel heeft een mededeling over de uitspraak van de Raad van State inzake het Bogardeind. De mededeling is als bijlage toegevoegd aan het verslag.

Er zijn geen vragen.

2 Oordeelsvorming

2.5 Zienswijze ontwerpbegroting 2027 en meerjarenraming 2028-2030 ODZOB

Op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om op deze ontwerpbegroting een zienswijze in te dienen.

Het agendapunt wordt kort besproken.

Conclusie voorzitter:

Het voorstel kan als hamerstuk door naar de besluitvormende vergadering van 1 juni 2026.

2.6 Gebiedsvisie Zesgehuchten

Op Zesgehuchten spelen een aantal belangrijke ontwikkelingen.

Om al deze ontwikkelingen op elkaar af te stemmen heeft de gemeente samen met Woonbedrijf het initiatief genomen om een gebiedsvisie voor de kern van Zesgehuchten op te stellen.

Mevrouw Van Gerven spreekt in namens de omwonenden van de Josephinahof (de inspreekreactie is bij het verslag gevoegd).

D66, DGG en CDA hebben vragen aan mevrouw Van Gerven over onder andere de relatie met Stichting Toekomstvisie Kern Zesgehuchten, het aantal bouwlagen en participatie, deze worden allen beantwoordt.

Wethouder Sanders geeft een inleiding bij het agendapunt.

Het onderwerp wordt in twee termijnen besproken, alle fracties voeren het woord. Er wordt gesproken en vragen gesteld over, de locatie nieuw te bouwen school, vervangende bebouwing Josephinahof,, verkeerssituatie, de kosten van de tijdelijke huisvesting, afspraken grondeigenaren, aantal te realiseren woningen en de type woningen.

De vragen worden beantwoordt door de wethouder en de heren Kantelberg en Roovers.

Conclusie voorzitter:

Het voorstel kan door naar de besluitvormende raadsvergadering op 1 juni 2026 als bespreekstuk.

3 Informierend

3.7 Integraal vergezicht centrum Geldrop

Nu veel projecten langzaam maar zeker opstarten, is er behoefte aan een vergezicht van het centrum van Geldrop richting 2044. Het vergezicht helpt om betere keuzes te maken en projecten met elkaar te verbinden.

Het agendapunt wordt met een presentatie toegelicht door de heer Vos van Movares.

Er worden vragen gesteld over de leefbaarheid, de weekmarkt, evenementen en het fietspad.

Wethouder Van Gestel beantwoordt de vragen.

3 Algemeen

3.8 Sluiting

De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering om 22.15 uur

Vastgesteld in de vergadering van juni 2026.

R. Cuijten
Commissiegriffier

D. Jansen
Voorzitter

Mededeling Commissie

Ten behoeve van de Commissie Ruimte

Datum commissie: 11 mei 2026

Portefeuillehouder: Godfried van Gestel

Onderwerp

Uitspraak Raad van State inzake Bogardeind

Mededeling

Woensdag 29 april heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het geschil met bewoners aan het Bogardeind (hierna te noemen bezwaarmakers) over het weigeren een gedeelte van Bogardeind aan de openbaarheid te onttrekken. De bezwaarmakers zijn op alle punten in het ongelijk gesteld waarna de bestreden uitspraak van de rechtbank is bevestigd. Hiermee is een definitief einde gekomen aan de bestuursrechtelijke rechtsgang voor de bezwaarmakers. Eerder is het beroep tegen het bestemmingsplan Bogardeind al ongegrond verklaard en eerdere besluitvorming op hun handhavingsverzoek is ook onherroepelijk.

De zaak ging over een verzoek van enkele bewoners en eigenaar van grond aan het Bogardeind. Zij wilden dat een deel van de weg dat op hun grond ligt niet meer gebruikt mag worden voor verkeer. Het ging om een fietspad, een stoep en een klein deel van de rijbaan. De Raad van State vindt dat de gemeente het algemeen belang zwaarder mag laten wegen dan het belang van de bewoners. Ook zegt de Raad van State dat onderwerpen zoals geluid, luchtkwaliteit en trillingen al eerder zijn onderzocht. Dit gebeurde bij het bestemmingsplan "Bogardeind 85 t/m 123". Deze onderwerpen zijn daarom nu niet opnieuw beoordeeld.

De gemeente begrijpt dat bewoners zich zorgen maken over hun woonomgeving. Tegelijk geeft de uitspraak duidelijkheid. De bestuursrechtelijke procedure is nu helemaal klaar. De gemeente wil nu graag weer in gesprek met de eigenaar over het kopen van de panden. Het is nu afwachten wat dit betekent in de opstelling van de appellanten inzake het verkoopproces.

De gemeente werkt al een paar jaar aan plannen voor het Bogardeind, tussen de Beukelaar en de Laan der Vier Heemskinderen. Het doel is meer verkeersveiligheid en een betere leefomgeving. Volgens het bestemmingsplan kan de weg worden aangepast en kunnen nieuwe woningen verder van de weg worden gebouwd. Daarvoor moeten de huidige panden aan het Bogardeind 85 t/m 123 worden gesloopt. De gemeente is al langer in gesprek met verschillende eigenaren om panden te kopen. Inmiddels zijn al meerdere panden gekocht. In de komende weken worden de eerste twee panden gesloopt. Deze panden zijn in zeer slechte staat.

Betreft: Inspraak Gebiedsvisie Zesgehuchten door omwonenden van de Josephinehof,
11 mei 2026

Opgesteld door: Martine van Gerven, Papenvoort 22, samen met omwonenden van de Josephinehof

Geachte voorzitter, geachte commissieleden en geachte buurtbewoners,

Dank u wel dat ik vanavond namens omwonenden van het Josephinehof mag inspreken.

Allereerst wil ik benadrukken dat wij niet tegen ontwikkeling zijn. Integendeel. Wij begrijpen dat Geldrop voor een grote woningbouwopgave staat en wij vinden het positief dat de gemeente investeert in de toekomst en leefbaarheid van Zesgehuchten. In onze buurt is veel betrokkenheid en bereidheid om mee te denken.

Wij richten ons vanavond nadrukkelijk op de kaders van het Josephinehof. Dat is het gebied waarvan wij direct omwonenden zijn en waarover onze zorgen in eerste instantie gaan.

De gemeente spreekt over een breed gedragen visie. Hoewel bewoners zich veelal kunnen vinden in de hoofdambities van de visie, zijn wij het niet eens met de ruimtelijke kaders in het document. Sterker nog: wij vinden dat een aantal van deze kaders afbreuk doet aan diezelfde ambitie.

Wij begrijpen bijvoorbeeld niet hoe een bouwhoogte van drie tot vier woonlagen past bij de ambitie om het dorpse karakter en de cultuurhistorische kenmerken, waaronder monumenten, van onze wijk te behouden.

Een belangrijk reden van het ontbreken van draagvlak is ook dat wij het gevoel hebben dat wij niet gehoord zijn en niet alle belangen gelijkwaardig zijn meegenomen.

En dat gevoel zien wij nu terug in de visie zelf: in één en hetzelfde gebied wordt met twee verschillende maten gemeten.

Aan de noordzijde in het gebied van de Josephinehof, richting de Gildestraat, is sprake van maximaal twee bouwlagen met eventueel een kap, met veel aandacht voor groen, bewaking van de bouwafstand tot perceelsgrenzen, bescherming van zichtlijnen en een autoluwe inrichting van de Gildestraat.

Aan de zuidzijde, richting Papenvoort en Diepe Vaart, wordt gesproken over drie lagen, mogelijk zelfs vier, en is in beperkte mate sprake van bescherming van zichtlijnen. Ook is de bouwafstand aan de zijde van Papenvoort tot perceelsgrenzen significant kleiner. Daarnaast wordt een groot deel van de verkeersafwikkeling van de nieuwe woningen én de school aan deze zijde voorzien.

Terwijl juist het zuidelijke deel een prominente locatie vormt binnen de kern van Zesgehuchten en bepalend is voor het cultuurhistorische beeld van het gebied. Bovendien bestaat de huidige bebouwing en het bestemmingsplan aan de zuidzijde uit één woonlaag, terwijl aan de noordzijde al hogere bebouwing aanwezig is en ook planologisch is toegestaan.

Wij missen in de visie een duidelijke ruimtelijke onderbouwing hiervoor en op onze vragen hierover aan de gemeente hebben wij helaas geen antwoorden gekregen.

Wij vragen vanavond daarom één helder en redelijk uitgangspunt:

Maak de kaders die nu voor de noordzijde gelden, ook van toepassing op de zuidzijde.

Dus:

maximaal twee bouwlagen met eventueel een kap
gelijke bescherming van zichtlijnen,
en een afstand van minimaal 10 meter tussen de perceelsgrens en bouwvlak op het gehele plangebied van de Josephinehof.

Daarnaast zijn er zorgen over de verkeerssituatie. Wat betekent de toename van het aantal woningen en de positionering van de school voor de verkeersdruk en verkeersveiligheid in de wijk? Wij begrijpen dat dit nog nadere uitwerking vraagt, maar vragen de gemeente deze zorgen serieus te nemen en zorgvuldig mee te nemen in alle keuzes rondom de inrichting van het gebied.

Wij zouden het bijvoorbeeld positief vinden als er een autoluw kerkplein ontstaat, echter mag dit niet ten koste gaan van de verkeerssituatie rondom het Josephinehof.

Verder willen wij aandacht vragen voor de programmering.

Wij steunen een gemengde wijk en begrijpen dat sociale woningbouw daar onderdeel van is. Voor duurzame leefbaarheid en sociale stabiliteit spelen woninggrootte en een evenwichtige mix van sociale huur, middenhuur en vrije sectorwoningen een belangrijke rol. Daarom vragen wij u om kaders op te nemen voor minimale woninggroottes en ook op het Josephinehof een gezonde mix van sociale huur, middenhuur en vrije sector te realiseren.

Daarnaast willen wij benoemen, omdat wij verwachten dat dit onderdeel van het gesprek vanavond zal zijn, dat veel omwonenden positief staan tegenover het behoud van de school in de wijk. Sterker nog: veel bewoners zien juist de meerwaarde van een school voor de levendigheid, ontmoeting en samenhang in de buurt. Veel omwonenden zien ook geen bezwaren om de school te verplaatsen naar de Josephinehof.

Wij vragen u vanavond niet om ontwikkeling tegen te houden.

Wij vragen u de visie aan te scherpen en de kaders van de noordzijde leidend te laten zijn voor het gehele Josephinehof, met daarnaast een evenwichtige mix van sociale huur,

middenhuur en vrije sector binnen het volledige plangebied met passende woninggroottes.

Dan hebben we een gedragen vertrekpunt voor de verdere planuitwerking en voorkomen we dat we de komende jaren niet tegenover elkaar staan, maar samen kunnen werken aan een plan dat gedragen wordt door de buurt, en waardoor we binnen enkele jaren onze nieuwe burens kunnen verwelkomen.

Dank u wel.