

Raadsvoorstel

Onderwerp

Ruimtelijk ontwikkelperspectief Goorsedijk e.o.

Beslispunten

1. Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Goorsedijk e.o. vast te stellen.

Inleiding

In het gebied rond de Goorsedijk in Mierlo zijn de afgelopen jaren diverse initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen ingediend. Daarnaast heeft de gemeente in 2023 een perceel gekocht (met het idee) om (flex)wonen te realiseren. Gebleken is dat de bestaande kaders, zoals o.a. vastgesteld in de Visie Geldrop-Mierlo 2044, onvoldoende houvast bieden om deze initiatieven te beoordelen. Daarnaast eist de provincie een integrale visie (ontwikkelrichting) bij ontwikkelingen in landelijk gebied.

Het afgelopen jaar hebben we samen met inwoners, ondernemers en andere betrokkenen, uit het plangebied (zie afbeelding 1), gewerkt aan een ontwikkelperspectief voor het gebied rond de Goorsedijk in Mierlo. Hiervoor zijn drie (participatie)bijeenkomsten georganiseerd, waarbij kwaliteiten en kansen voor het gebied zijn geïnventariseerd en ideeën voor de toekomstige ontwikkelingen van het gebied zijn uitgewisseld. Dit participatieproces heeft geleid tot voorliggend ontwikkelperspectief dat antwoord geeft op de vraag welke functies in het gebied kunnen landen en hoe we tegelijkertijd de kwaliteiten van het gebied kunnen behouden en versterken.

Eerdere besluitvorming

N.v.t.

Wat willen we bereiken

Met het vaststellen van het Ontwikkelperspectief Goorsedijk wordt er duidelijkheid geboden over de mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe woningen en aanvullende voorzieningen in het gebied. Daarbij wordt inzichtelijk gemaakt hoe deze ontwikkelingen kunnen worden ingepast op een wijze die bijdraagt aan de groenblauwe opgaven in het gebied.



Argumenten

1.1 Ruimtelijke Ontwikkelperspectief Goorsedijk biedt kaders voor initiatieven

Met dit ontwikkelperspectief wil de gemeente samen met de inwoners, ondernemers en verenigingen in het gebied een samenhangend perspectief realiseren. Het doel van dit ontwikkelperspectief is om een kader te scheppen voor ontwikkelingen op de (middel)lange termijn. Het is geen kant-en-klaar ontwerp, maar een kader waaraan toekomstige initiatieven binnen dit gebied integraal afgewogen kunnen worden. Nieuwe functies dragen bij aan de opgestelde doelen van dit gebied, wat voorkomt dat het gebied rommelig gaat worden.

1.2 Uitgebreid participatieproces zorgt voor gedragen keuzes

Om het ontwikkelperspectief tot stand te laten komen is uitgebreid geparticipeerd met inwoners en andere betrokkenen bij het gebied. Na een ambtelijke voorbereiding, vond op 25 september 2025 de eerste participatiebijeenkomst plaats. Tijdens de bijeenkomst zijn alle ideeën, wensen en inzichten in het gebied geïnventariseerd. In november 2025 is uw commissie middels een memo geïnformeerd over de invulling en voortgang van het participatieproces en de bijgestelde bestuurlijke planning. Tijdens de tweede bijeenkomst op 2 december 2025 zijn drie varianten besproken met de aanwezigen. De varianten waren samengesteld uit diverse functionele bouwstenen (waaronder wonen, verkeer en sportvoorzieningen) en onderscheidde zich van elkaar op basis van hun stedenbouwkundig motief en verkeerskundige structuur. Er werd aan de aanwezigen gevraagd om per variant de voor- en nadelen te benoemen.

Deze keuzes uit de participatieavonden zijn de basis voor het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Goorsedijk e.o. Op 9 februari 2026 is tijdens de commissievergadering de uitgewerkte variant van het ontwikkelperspectief voor het eerst gepresenteerd.

Daarna heeft de derde participatieavond plaatsgevonden op 16 april 2026. Op die avond is toegelicht hoe de inbreng uit de eerdere avonden is verwerkt en welke keuzes daaruit zijn voortgekomen. Ook konden de aanwezigen vragen stellen en opmerkingen geven. Naar aanleiding hiervan zijn nog enkele kleine aanpassingen doorgevoerd. Als laatste stap in het proces is het concept ontwikkelperspectief beeldvormend gepresenteerd aan de commissie Ruimte op 17 juni 2026. De opmerkingen vanuit de commissieleden zijn verwerkt in de definitieve versie van het Ontwikkelperspectief.

1.3 Goorsedijk als mogelijke locatie voor zwemschool Mierlo

De eigenaar van de zwemschool in Mierlo is al lang op zoek naar een geschikte locatie voor de verplaatsing van zijn zwemschool. Hij heeft hierbij aangegeven interesse te hebben naar een eventuele verplaatsing naar de Goorsedijk. Bij de start van het proces om het ontwikkelperspectief op te stellen is gevraagd te onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor verplaatsing van de zwemschool naar het gebied rondom de Goorsedijk. Vanuit de participatieavonden is de voorkeur uitgesproken om voorzieningen, zoals een zwemschool, te laten landen in en om het recreatie- en sportcluster aan het begin van de Goorsedijk. Ook



werd vanuit de participatie positief gereageerd op de mogelijkheden om daar extra parkeerplaatsen te realiseren waarmee de bestaande parkeer- en verkeerssituatie verbeterd kan worden.

Kantttekeningen

1.1 Het gebied kent voor de korte termijn nog specifieke uitdagingen

Het ontwikkelperspectief betreft geen uitgewerkt bouwplan, maar een richtinggevend toekomstbeeld voor het gebied rondom de Goorsedijk. Binnen het plangebied is het niet overal mogelijk om op korte termijn nieuwe bebouwing of ontwikkelingen mogelijk te maken. Dit heeft vooral te maken met de beperkte capaciteit van het bestaande (druk)riool en de congestie op het stroomnet. Dit vraagt om een integrale aanpak, waarvoor ook voldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar dient te zijn.

Het ontwikkelingsperspectief moet dan ook worden gezien als een visie voor de (middel)lange termijn en de stip op de horizon waaraan toekomstige ontwikkelingen kunnen bijdragen.

Wat gaan we daarvoor doen

Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief biedt, na vaststelling, ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

Wat mag het kosten

Bij toekomstige ontwikkelingen zullen de (plan)kosten op initiatiefnemers worden verhaald.

Duurzaamheid

Met dit ontwikkelperspectief zetten we in op het versterken van de landschappelijke kenmerken in het gebied, door nieuwe ontwikkelingen te koppelen aan een bijdrage in het landschap.

Burgerparticipatie

Om het ontwikkelperspectief tot stand te laten komen is uitgebreid geparticipeerd met inwoners en andere betrokkenen bij het gebied, zie hiervoor de verslagen van de bewonersavonden.

Evaluatie

Het proces om te komen tot dit Ontwikkelperspectief zal intern (ambtelijk) geëvalueerd worden om eventuele lessen te trekken voor toekomstige visietrajecten.

Bijlagen:

Onderdeel van besluit:

1. Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Goorsedijk e.o.



Achtergrondinformatie:
2. Participatieverslagen

Geldrop, 04 augustus 2026

N.J.H. Scheltens
secretaris

Valid Signed door N. Scheltens
op 11-08-2026



J.C.J. van Bree
burgemeester

Valid Signed door J.C.J. van Bree
op 11-08-2026

