

Besluitenlijst Collegevergadering (Openbaar) d.d. 10 februari 2026

Aanwezig:

Burgemeester M.S. van Veen
Wethouder W.S.A. van Zeeland
Wethouder W.C.P. Steeghs
Wethouder M.P. Bankers
Wethouder J.M. Coppens
Secretaris F. Kabbouti

Afwezig:

AO

Notulen BenW vergadering d.d. 3 februari 2026

Besluit:

Het college stelt de notulen volgens concept vast.

Toelichting:

Notulen collegevergadering d.d. 3 februari 2026.

Besluit:

1. Een commissie gebiedsfonds Elsendorp onder dorpsraad Elsendorp op te richten die de uitgewerkte projecten voor financiering uit het gebiedsfonds Elsendorp aandragen bij de gemeente Gemert-Bakel voor honorering.
2. De eerder voorgestelde Stichting de Boerenapostel niet op te richten.
3. De gevraagde financieringsbijdrage voor verbouwing buurthuis Dompelaar te honoreren met een maximum van € 200.000,-;
Er wordt overgaan op betaling van het gehonoreerde project wanneer aangetoond is dat alle financiering rond is en er daadwerkelijk gestart gaat worden.
4. De gevraagde financieringsbijdrage voor de verbouwing buurthuis Dompelaar te honoreren met een maximum van € 100.000,-
Er wordt overgaan op betaling van het gehonoreerde project wanneer aangetoond is dat alle financiering rond is en er daadwerkelijk gestart gaat worden.
5. De gevraagd financieringsbijdrage voor culture activiteiten Elsendorp 100 jaar niet te honoreren.
6. De gevraagde financieringsbijdrage voor vergroening dorpscentrum Elsendorp te honoreren met een maximum van € 5.000,-.
7. Jaarlijks een voortgangsrapportage vanuit dorpsraad Elsendorp commissie Proeftuin Elsendorp te ontvangen waarin de voortgang van de projecten en de financiële besteding is opgenomen.
8. In te stemmen met de raadsinformatienota gebiedsfonds Elsendorp en vrijgeven naar de raad.

Toelichting:

Voor de uitvoering van het meerwaardeplan Proeftuin Elsendorp is een gebiedsfonds Elsendorp opgericht met de gemeente Gemert-Bakel als beheerder. Het meerwaardeplan heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en vitaliteit van Elsendorp een impuls te geven. De gemeente beheert het gebiedsfonds Elsendorp van waaruit projecten in het buitengebied en de kern van Elsendorp worden ge(co)financierd. Het werkproces om financiering vanuit het gebiedsfonds Elsendorp voor projecten te verkrijgen wordt met dit collegebesluit ingeregeld. De projectenlijst 2025 is aangedragen. Er wordt een besluit genomen welke projecten financiering krijgen vanuit het gebiedsfonds Elsendorp.

OB

Jaarlijkse voortgangsrapportage van het Uitvoeringsprogramma Grondstoffen 2024-2026 en RIN

Besluit:

1. Kennis te nemen van de jaarlijkse voortgangsrapportage van het Uitvoeringsprogramma Grondstoffen 2024-2026.
2. In te stemmen met het aanbieden van de RIN met bijlagen aan de raad.

Toelichting:

In oktober 2023 is het Grondstoffenbeleid 2024-2030 met bijbehorend Uitvoeringsprogramma Grondstoffen 2024-2026 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de algehele voortgang jaarlijks schriftelijk wordt teruggekoppeld aan het college en de gemeenteraad.

OB

Votering krediet openbare verlichting 2026

Besluit:

Het krediet openbare verlichting 2026 ter hoogte van € 625.000,- te voteren.

Toelichting:

Voor de komende vier jaar is er een raamovereenkomst opgesteld waarin het projectmatig vervangen van de openbare verlichting is opgenomen. Voor het verleden en vervangen van 'afgeschreven' masten en armaturen is een investeringskrediet in de begroting opgenomen. Het voorstel vraagt om in te stemmen dit krediet hieraan te besteden.

Besluit:

1. In te stemmen met de regionale meerjarenagenda 2026-2030 arbeidsmarktregio Helmond-De Peel.
2. In te stemmen met het aangaan van het bijgevoegde samenwerkingsconvenant arbeidsmarktregio Helmond-De Peel.
3. De gemeenteraad te informeren middels een raadsinformatiebrief.

Toelichting:

In de arbeidsmarktregio Helmond-De Peel werken samenwerkingspartners vanuit verschillende disciplines en organisaties (multi-helixpartners) al geruime tijd succesvol samen aan het versterken van de regionale arbeidsmarkt. Deze samenwerking heeft in 2025 een extra impuls gekregen door de landelijke hervorming van de arbeidsmarktinfrastructuur. In het kader van deze hervorming is de meerjarenagenda van de arbeidsmarktregio Helmond-De Peel herijkt en is een samenwerkingsconvenant opgesteld.

In 2023 is het Regionaal Arbeidsmarktplan 2023–2027 Helmond-De Peel vastgesteld. Dit plan vormde de afgelopen jaren de inhoudelijke koers van de gezamenlijke partners in de arbeidsmarktregio. Naar aanleiding van de landelijke hervorming is dit plan vervroegd tegen het licht gehouden en herijkt, met als resultaat een nieuwe regionale meerjarenagenda 2026-2030. Deze regionale meerjarenagenda 2026–2030 omvat een regioprofiel, relevante trends en ontwikkelingen, de regionale opgaven en de gezamenlijke ambities en doelstellingen. Een groot aantal regionale partners heeft bijgedragen aan de totstandkoming ervan. De meerjarenagenda vormt daarmee de basis voor de regionale inzet in de komende jaren.

De hoge ambities in de meerjarenagenda vragen om een stevige en duidelijke governancestructuur. Conform de landelijke ontwikkelingen is daarom het Samenwerkingsconvenant Arbeidsmarktregio Helmond-De Peel opgesteld. In dit convenant zijn heldere afspraken vastgelegd en wordt het huidige regionaal bestuurlijk overleg geformaliseerd als het Regionaal Beraad Helmond-De Peel.

Jaarlijks informeren wij de gemeenteraden van de arbeidsmarktregio over de belangrijkste ontwikkelingen. Met de bijgevoegde raadsinformatiebrief geven wij inzicht in de grote bewegingen binnen de regio, zoals de nieuwe meerjarenagenda en het samenwerkingsconvenant. Daarnaast informeren wij de raden over enkele concrete projecten, waaronder het Work in NL-punt Helmond-De Peel.

REO	Vaststelling stedenbouwkundig plan Christoffelveld Elsendorp en RIN
------------	--

Besluit:

1. Akkoord te gaan met het stedenbouwkundig plan 'Christoffelveld, Elsendorp'.
2. Akkoord te gaan met het aanwijzen van het plangebied Christoffelveld, Elsendorp als welstandsvrij gebied en hiervoor geen beeldkwaliteitsplan op te laten stellen.
3. Kennis te nemen van het participatieverslag.
4. Akkoord te gaan met de raadsinformatienota.
5. Akkoord te gaan met het persbericht.
6. Kennis te geven van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen voor de woningbouwproject 'Christoffelveld, Elsendorp'.

Toelichting:

Het afgelopen jaar is toegewerkt naar het stedenbouwkundig plan voor de woningbouwontwikkeling Christoffelveld Elsendorp. In dit proces hebben we nadrukkelijk de samenwerking gezocht met het Dorpsoverleg Elsendorp en hebben we een intensief participatietraject doorlopen met inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden. Het plan biedt ruimte voor circa 100 woningen. De eerste 45 woningen voor fase 1 zijn uitgewerkt. Hierbij ligt de focus op betaalbare woningen voor starters en ouderen. De voorbereiding van fase 2 starten we medio 2026, zodat we de woningbouwproductie in de kern kunnen voortzetten.

REO	Grondruiling VDG Smartpark Gemert
------------	--

Besluit:

In te stemmen met het aangaan van een grondruiling met VDG Property Investment B.V.

Toelichting:

Door de verkoop van bedrijfskavels op het bedrijventerrein Smartpark Gemert zijn er enkele incurante 'restpercelen' ontstaan. In overleg met de aangrenzende eigenaar zijn afspraken gemaakt voor het aangaan van een grondruiling. Door het aangaan van een grondruiling met 'gesloten beurzen' kunnen deze incurante 'restpercelen' toegevoegd worden aan enkele nog te verkopen bedrijfskavels en wordt de kadastrale situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

REO	Projectopdracht MFA Milheeze
	<i>Besluit:</i> In te stemmen met de projectopdracht voor het project vernieuwing gemeenschapshuis de Schans en gymzaal. <i>Toelichting:</i> Het college heeft ingestemd met de projectopdracht voor vernieuwing van het gemeenschapshuis De Schans en gymzaal in MFA Milheeze.

REO	Bijwonen met zelfstandige voorzieningen en RIN
	<i>Besluit:</i> 1. In te stemmen om de ontwerpbeleidsregel 'Bijwonen met zelfstandige voorzieningen Gemert-Bakel' drie weken ter inzage te leggen. 2. De beleidsregel 'Bijwonen met zelfstandige voorzieningen Gemert-Bakel', zoals opgenomen in de bijlage ongewijzigd vast te stellen als er geen zienswijzen zijn ingekomen. 3. In te stemmen om de raad te informeren via bijgevoegde raadsinformatienota. <i>Toelichting:</i> Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Gemert-Bakel wil bijwonen makkelijker maken. Met ruimere regels wil de gemeente bijdragen aan het oplossen van de woningnood en stimuleren dat inwoners naar elkaar omkijken. Wie hiervan gebruik wil maken, moet voldoen aan voorwaarden die zijn vastgelegd in beleidsregels. De ontwerpbeleidsregels 'Bijwonen met zelfstandige voorzieningen gemeente Gemert-Bakel' worden 3 weken ter inzage gelegd. Hierop kan iedereen een zienswijze indienen.

Besluit:

1. In te stemmen met het, op basis van geliberaliseerde pacht, verpachten percelen landbouwgrond 2026 zoals opgenomen in het overzicht 'pacht landbouwgronden 2026' (bijlage 3).
2. In te stemmen met het aangaan van een beheersovereenkomst met De Groene Heerlijkheid voor het in beheer geven van 10,9 hectare grond ter versterking van de biodiversiteit.

Toelichting:

Om tot een goed beheer van onze agrarische gronden te komen, worden de percelen die in 2026 niet benodigd zijn voor de uitwerking van een bestemmingsplan, uitgifte of compensatie voor een periode van één jaar verpacht op basis van geliberaliseerde pacht.

Besluit:

1. Akkoord te gaan met het permanent afsluiten van de Nieuwstraat voor gemotoriseerd verkeer met uitzondering van bestemmingsverkeer.
2. In te stemmen met verkeersbesluit 2025-04.
3. De raad te informeren met bijgevoegde RIN.

Toelichting:

In 2024 is gestart met de pilot autoluwe Nieuwstraat waarbij de Nieuwstraat werd afgesloten voor gemotoriseerd verkeer met uitzondering van het bestemmingsverkeer. Doel was van de Nieuwstraat een voetgangersvriendelijk verblijfsgebied te maken. Nu de pilot is afgerond en de onderzoeksresultaten bekend zijn, wordt een besluit genomen over een permanente afsluiting van de Nieuwstraat. Daarvoor moet een verkeersbesluit genomen worden. Nadat het verkeersbesluit genomen is volgt een informatieavond voor bewoners en ondernemers. Tijdens deze informatieavond worden resultaten en vervolgstappen toegelicht en kunnen vragen gesteld worden. Direct omwonenden ontvangen een brief met uitleg over praktische zaken.

REO

Beslissing op bezwaar Binderseind 6-8-10 tegen brief actualisatie redengevende omschrijvingen

Besluit:

1. Kennis te nemen van het advies d.d. 25 november 2025 van de Commissie bezwaarschriften.
2. Het bezwaar niet-ontvankelijk verklaren volgens het advies van de Commissie bezwaarschriften.

Toelichting:

Voor de overgang naar de nieuwe regels van de Omgevingswet, worden de redengevende omschrijvingen van alle beeldbepalende panden en gemeentelijke monumenten vernieuwd. Op d.d. 9 oktober 2025 heeft de gemeente een bezwaarschrift ontvangen van de eigenaar van Binderseind 6-8-10 in Gemert.

REO

Juridische instrumenten woningbouw: anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht en RIN

Besluit:

1. De 'Beleidsregel anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht nieuwbouw betaalbare koopwoningen Gemert-Bakel', zoals opgenomen in de bijlage vast te stellen.
2. Het mandaat voor de ontheffing neer te leggen bij de medewerker VT.
3. In te stemmen om de raad te informeren via bijgevoegde raadsinformatienota.

Toelichting:

Het college van gemeente Gemert-Bakel heeft de beleidsregel anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht nieuwbouw betaalbare koopwoningen Gemert-Bakel vastgesteld.

Herstel omgevingsplan vanwege mogelijkheid bouw woning Hof 5 in Milheeze*Besluit:*

1. In principe in te stemmen met een aanpassing van de regels van het omgevingsplan ten behoeve van de bouw van een woning op het perceel naast Hof 5 in Milheeze.
2. Deze aanpassing meenemen in de gebiedsdekkende wijziging van het omgevingsplan voor de kern Milheeze.
3. Wanneer er een aanvraag omgevingsvergunning voor de extra woning wordt ingediend voordat het omgevingsplan is gewijzigd, dan zal een vergunningprocedure voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit (bopa) worden gevoerd. Hierbij zal een ruimtelijke toets plaatsvinden, waarbij onder andere de afstand tot de buurpercelen en de hoogte en omvang van de te bouwen woning worden beoordeeld.

Toelichting:

De eigenaren van het perceel Hof 5 in Milheeze hebben informatie gevraagd over het bouwen van een extra woning in de tuin. In 2012 heeft de gemeenteraad bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan “Bakel, Milheeze en De Rips” een wijziging aangebracht waardoor het bouwen van een woning in de tuin van Hof 5 mogelijk werd. Nu blijkt dat dit besluit niet goed is verwerkt in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan, waardoor het bouwen van een extra woning niet kan worden vergund.

Vooroverleg Oude Kerkbaan 5 in Milheeze*Besluit:*

1. Onder voorwaarden principemedewerking verlenen aan legaliseren van gerealiseerde woonunits met plat dak.
2. Onder voorwaarden principemedewerking verlenen aan het van vorm veranderen van het agrarische bouwvlak.
3. Onder voorwaarden principemedewerking verlenen aan het huisvesten van arbeidsmigranten.

Toelichting:

In maart 2024 is er controle uitgevoerd op de locatie Oude Kerkbaan 5 te Milheeze. Daarbij is geconstateerd dat 7 woonunits voor arbeidsmigranten op agrarische grond zijn gebouwd en er in 2002 een inrit zonder melding/vergunning is aangelegd. Naar aanleiding daarvan is een handhavingszaak gestart. Daarin is afgesproken dat initiatiefnemer een vooroverleg indient om te onderzoeken of er mogelijkheden liggen om de strijdigheid te legaliseren. Dit heeft geleid tot een vooroverleg (september 2024) waarop het college op 18 maart 2025 een besluit heeft genomen. Op 30 juni 2025 is een nieuw vooroverleg ingediend welke op 23 oktober 2025 is aangevuld.