

Besluitenlijst Collegevergadering (Openbaar) d.d. 16 december 2025

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. 9 december 2025

Besluit:

Het college stelt de notulen volgens concept vast.

Toelichting:

Notulen collegevergadering d.d. 9 december 2025.

BV

Jaarplan Onderhoud Gebouwen 2026 en Voteren kredieten

Besluit:

1. Kennis te nemen van het jaarplan 2026.
2. Voor vervangingsonderhoud gebouwen 2026 in totaal € 3.310.566 beschikbaar te stellen. De hieruit volgende kapitaallasten € 284.711 (jaarlijks, dalend) te dekken uit de stelpost kapitaallasten investeringen gebouwen en de stelpost kapitaallasten routekaart duurzaamheid. En hiervoor de benodigde kredieten te voteren.

Toelichting:

In het Meerjaren Onderhoudsplan Gebouwen 2026, welke op 11 december 2025 door de raad is vastgesteld, zijn de werkzaamheden opgenomen voor de instandhouding van het gemeentelijk vastgoed. Voor ieder kalenderjaar wordt een uitvoeringsplan/ jaarplan opgesteld. Een deel van het onderhoud wordt gedekt vanuit de voorziening onderhoud gebouwen. Investerings voor o.a. vervanging van installaties, daken en bouwkundige voorzieningen worden geactiveerd en over de looptijd van de investering afgeschreven. Hiervoor moeten de investeringskredieten beschikbaar worden gesteld.

Besluit:

De tarieven 2026 algemene begraafplaatsen Gemert-Bakel vast te stellen.

Toelichting:

De gemeente is verantwoordelijk voor het gebruik en beheer van de algemene begraafplaatsen. Jaarlijks worden de tarieven vastgesteld voor de begraafplaatsen.

Besluit:

In te stemmen met de agenda, de bijbehorende stukken en het ambtelijk advies voor het overleg van het Algemeen Bestuur van de MRE van 17 december 2025.

Toelichting:

Op 17 december 2025 vergadert het Algemeen Bestuur van de Metropoolregio Eindhoven (MRE). Binnen dit samenwerkingsverband van 21 gemeenten wordt gewerkt aan opgaven die we als regio hebben op het gebied van ruimte, wonen, mobiliteit, economie, energie en vitaal landelijk gebied. Wethouder Bankers vertegenwoordigt de gemeente Gemert-Bakel bij deze vergadering. Alle 21 gemeenten zijn vertegenwoordigd door een wethouder of burgemeester. Op de agenda staan deze keer:

- de bestuursrapportage;
 - een nieuwe indexeringsmethodiek;
 - de kadernota voor de begroting 2027;
 - een aangepaste subsidieverordening voor de woningbouwversnelling Beethoven;
 - de bestuursovereenkomst voor de provinciale bijdrage aan mobiliteitsopgaven;
 - het overdrachtsdocument van de MRE voor nieuwe colleges en raden;
 - de samenwerkingsagenda's met Meierijstad, Weert en Venlo.
- Het Algemeen Bestuur wordt gevraagd hier besluiten over te nemen.

Dir	Afhandeling motie actie op de dorpsvisies en RIN <i>Besluit:</i> In te stemmen met de Raadsinformatienota over de afhandeling van de motie Actie op Dorpsvisies. <i>Toelichting:</i> Op 27 mei 2025 is de omgevingsvisie Gemert-Bakel 2040 vastgesteld. De gemeenteraad heeft in dezelfde vergadering de motie Actie op Dorpsvisies aangenomen. Het college is aan de slag gegaan en er zijn per dorp concept uitvoeringsagenda's opgesteld die met de dorpsoverleggen worden besproken. Daarmee wordt invulling gegeven aan de motie. De raad wordt nu geïnformeerd over de afhandeling van de motie.
IGT	Invoering HR21 als functiewaarderingssysteem en bijbehorende functieboek <i>Besluit:</i> 1. Voorneming tot invoering functiewaarderingssysteem HR21 per 1 januari 2027. 2. Voorneming tot invoering nieuw functieboek op basis van HR21 profielen per 1 januari 2027. 3. Huidige functieboek en functiewaarderingssysteem (ODRP-functiewaarderingssysteem) per 1 januari 2027 buiten werking stellen. 4. De Ondernemingsraad (OR) om instemming vragen invoering van HR21 conform artikel 27 WOR lid 1 sub c. 5. Akkoord te gaan met bijramen financiële lasten zoals omschreven bij financiën. <i>Toelichting:</i> De gemeenten Laarbeek en Gemert-Bakel stappen over op het landelijke functiewaarderingssysteem HR21. Dit systeem en bijbehorende functieboek worden per 1 januari 2027 ingevoerd. Het huidige, lokaal ontwikkelde functieboek en waarderingssysteem vervallen dan. HR21 zorgt voor een transparanter en toekomstbestendig systeem, met objectieve functiebeschrijvingen en betere rechtsgelijkheid. De ondernemingsraad wordt om instemming gevraagd.

KCI	Aanwijzingsbesluit Wet modernisering elektronisch bestuurlijk verkeer <i>Besluit:</i> 1. Vaststellen van het aanwijzingsbesluit WMEBV. 2. Kennis te nemen van de invulling van de aanpak om te voldoen aan de zorgplicht. <i>Toelichting:</i> Per 1 januari 2026 treedt de Wet modernisering elektronisch bestuurlijk verkeer (WMEBV) in werking. Deze wet verplicht de gemeente tot het aanbieden van digitale kanalen voor alle formele berichten en het bieden van passende ondersteuning aan minder digitaal vaardige inwoners. Deze ondersteuning wordt ook wel zorgplicht genoemd.
OB	Inkoopstrategie fietspad Peeldijk en Landmeter van Beurdenweg <i>Besluit:</i> 1. In te stemmen met de inkoopstrategie. 2. De teammanager Openbaar Beheer te mandateren voor het ondertekenen van de overeenkomst en de opdrachtbrief. 3. De kosten uit de aanbesteding van € 1.100.000,- te dekken uit de bestaande kredieten voor fiets- en voetpaden. <i>Toelichting:</i> Een aanbesteding opstarten om het fietspad langs de Peeldijk (Milheeze) en de Landmeter van Beurdenweg zo snel mogelijk te laten reconstrueren om daarmee invulling te geven aan het amendement “Plan van aanpak uitwerking diverse moties mobiliteit”.

REO	Vaststellen stedenbouwkundig plan herstructurering Molenakker in Gemert en RIN
------------	---

Besluit:

1. Vaststellen stedenbouwkundig plan woningbouwontwikkeling herstructurering Molenakker Gemert.
2. Informeren gemeenteraad over het vastgestelde stedenbouwkundig plan via bijgevoegde RIN.

Toelichting:

De gemeente Gemert-Bakel heeft de ambitie om 2.400 woningen te bouwen tot 2032. Eén van de geprioriteerde woningbouwprojecten is herstructurering Molenakker van Goed Wonen Gemert. Op 16 december 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders het stedenbouwkundig plan voor dit woningbouwproject vastgesteld. Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor de omgevingsvergunning die nodig is om het woningbouwproject planologisch mogelijk te maken.

REO	Tweede prioriteringsronde 2025 woningbouwversnelling en RIN
------------	--

Besluit:

1. In te stemmen met het toevoegen van de plannen “Herontwikkeling kerk en pastorietaan, Milheeze”, “Molenakkersstraat, Gemert” en “Dribbelei, Gemert” aan de lijst met geprioriteerde projecten en het afvoeren van de projecten “Christoffelplein, Elsendorp” en “Landgoed Bakel, Bakel” van de lijst met geprioriteerde projecten.
2. In te stemmen met de raadsinformatienota (RIN) en deze te versturen aan de gemeenteraad.

Toelichting:

De gemeente Gemert-Bakel heeft de ambitie om te groeien naar 35.000 inwoners. Om deze ambitie waar te kunnen maken, moeten er veel nieuwe woningen gerealiseerd worden; 2.400 woningen tot aan 2032. Door middel van de prioritering van (woningbouw)projecten zorgen we dat de schaarse ambtelijke capaciteit zo effectief en efficiënt mogelijk ingezet wordt. Met de woningbouwprojecten die momenteel geprioriteerd zijn, geven we al grotendeels invulling aan onze ambities; deze projecten zijn samen goed voor bijna 2.400 woningen. Twee keer per jaar bekijken we of er capaciteit beschikbaar komt om nieuwe woningbouwprojecten toe te voegen aan de lijst met geprioriteerde projecten. Dit doen we door middel van een prioriteringsronde. Bij de tweede prioriteringsronde van 2025 worden drie nieuwe woningbouwprojecten toegevoegd aan de lijst. De projecten ‘Herontwikkeling kerk en pastorietaan, Milheeze’, ‘Molenakkersstraat, Gemert’ en ‘Dribbelei, Gemert’ zijn samen goed voor ongeveer 130 nieuwe woningen. Daarmee wordt weer een aanzienlijke bijdrage geleverd aan de gemeentelijke woningbouwambities.

Besluit:

1. In te stemmen met de stand van zaken van de 2e actualisatiebouwgrondexploitatie 2025.
2. In te stemmen met de actualisatie van de bouwgrondexploitatie per november 2025.
3. In te stemmen met de parameters bouwgrondexploitatie 2026.
4. In te stemmen met het afsluiten van de bouwgrondexploitatie 'bedrijventerrein Peeldijk' Milheeze.
5. In te stemmen met het in exploitatie nemen, inclusief exploitatiebegroting, van het bouwgrondcomplex 'bedrijventerrein Buitenveld' Milheeze.
6. In te stemmen met de concept adviesnota aan de raad '2e actualisatie bouwgrondexploitatie 2025'.
7. In te stemmen met het concept raadsbesluit '2e actualisatie bouwgrondexploitatie 2025'.

Toelichting:

Twee keer per jaar, in combinatie met de Planning & Control cyclus, rapporteren wij over de voortgang van de bouwgrondexploitatie. In de vergadering van 3 juli 2025 is de afsluiting bouwgrondexploitatie 2024/1e actualisatie 2025 door de gemeenteraad vastgesteld. Het college stuurt nu de 2e actualisatie van de bouwgrondexploitatie 2025 naar de gemeenteraad. Het college verzoekt de gemeenteraad daarbij ook om het bouwgrondcomplex ' Bedrijventerrein Buitenveld' Milheeze in exploitatie te nemen.

REO	Terinzagelegging ontwerp TAM-omgevingsplan Textielkwartier Gemert en bijbehorende besluiten en RIN <i>Besluit:</i> 1. Akkoord te gaan met het ontwerp van het “TAM-omgevingsplan Textielkwartier Gemert”. 2. Geen project-M.E.R. op te (laten) stellen maar te volstaan met een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. 3. Bijgevoegde anterieure overeenkomst kostenverhaal en nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst aan te gaan en de zakelijke beschrijving hiervan ter inzage te leggen. 4. Het ontwerp van het “TAM-omgevingsplan Textielkwartier Gemert” ter inzage te leggen. 5. Akkoord te gaan met bijgevoegde raadsinformatienota en deze aan de gemeenteraad aan te bieden. <i>Toelichting:</i> Het college heeft besloten om het ontwerp TAM-omgevingsplan Textielkwartier Gemert ter inzage te leggen. Tegelijkertijd heeft het college een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer over het kostenverhaal. De raad zal hierover geïnformeerd worden met een raadsinformatienota.
------------	---

SD	Subsidieloket verlengen of stoppen <i>Besluit:</i> Het gebruik van het subsidieloket niet te verlengen. <i>Toelichting:</i> Als gemeente Gemert-Bakel hebben we vorig jaar één jaar lang gratis gebruik van het subsidieloket van de Ignite-Group gewonnen. In deze database kunnen stichtingen, verenigingen en particulieren fondsen en subsidies vinden die ze mogelijk kunnen aanvragen voor hun initiatief. Op 1 januari 2025 is het online subsidieloket Gemert-Bakel geopend. Het jaar is dus bijna afgelopen en er moet besloten worden of we het gebruik van het loket verlengen.
-----------	---

SD	De wijkfoto delen met de partners en professionals in de wijken en dorpen en RIN
	<i>Besluit:</i> 1. Kennis te nemen van de wijkfoto. 2. Akkoord te gaan met de RIN. 3. In te stemmen met bijgevoegde brief. <i>Toelichting:</i> Deze wijkfoto brengt in beeld wat de stand van zaken van het dorp/wijk is over thema's vanuit het Sociaal Domein, de (ervaren) gezondheid van onze inwoners en hoe zij hun leefomgeving beoordelen. Elke kern heeft zijn eigen specifieke kenmerken die de kernen een eigen karakter geven. Informatie over deze kenmerken is voor bestuurders en professionals van groot belang voor de ontwikkeling van beleid en sturing in de uitvoering
VT	Omgevingsvergunning Bouwactiviteit (omgevingsplan) Hondenpension Groesvlaas 2 in Milheeze
	<i>Besluit:</i> De omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het omzetten van een voormalige veehouderij naar een hondenpension op de locatie Groesvlaas 2 Milheeze te verlenen. <i>Toelichting:</i> In april 2025 hebben we een vooroverleg ontvangen voor de herontwikkeling van de locatie Groesvlaas 2 te Milheeze. Hiervoor op 30 september 2025 onder voorwaarden principemedewerking verleend. Hierna is op 17 oktober 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Deze aanvraag is gericht op de realisatie van een hondenpension (agrarisch verwant) op deze locatie. In de drie bestaande stallen aan de oostzijde van het perceel zullen 60 hondenhokken worden gerealiseerd. Het andere aanwezige bedrijfsgebouw zal gebruikt worden als opslag-, kantoor- en ontvangstruimte. Daarnaast is er nog een bedrijfswoning aanwezig op het perceel, welke ook als bedrijfswoning in gebruik zal blijven. De grond ten zuiden van de bebouwing, binnen het 'bouwvlak' zal gebruikt worden als speelweide voor de honden. Met een bezettingsnorm van circa 70% zullen er naar alle waarschijnlijkheid gemiddeld genomen 42 hondenhokken bezet zijn.

Besluit:

1. In principe medewerking te verlenen aan de aanvraag vooroverleg Heuvel 18-20 in Gemert, kadastraal bekend als GMT00N1002, voor de omzetting van de horecazaak naar een woning en de toevoeging van maximaal 3 woningen mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de begeleidende brief aan de eigenaar.
2. Na ontvangst van een aanvraag Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) of een wijziging omgevingsplan de bijbehorende procedure op te starten, mits middels een onderbouwing met benodigde onderzoeken is aangetoond dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties én aan de eerder gestelde voorwaarden.
3. Voorafgaand aan het besluit op de omgevingsvergunning met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake kostenverhaal en een overeenkomst inzake nadeelcompensatie aangaan.
4. Onderliggend besluit tot principe medewerking gedurende één jaar van toepassing verklaren.

Toelichting:

Namens de eigenaar van de percelen Heuvel 18-20, kadastraal bekend als GMT00N1002, is een aanvraag vooroverleg ingediend ten behoeve van de:

- Herbouw van de horecazaak nummer 18 naar een woning;
- Sloop bestaande woning nummer 20 in ruil voor toevoeging van 3 compacte woningen.

Omdat het binnen de huidige functie 'Horeca' niet is toegestaan om wooneenheden toe te voegen, vraagt de eigenaar om een principe uitspraak te doen over:

- De haalbaarheid en voorstelbaarheid van het planvoornemen inclusief het ingediende verkavelingsplan, parkeerberekening en groennorm;
- De voorwaarden kenbaar te maken waaronder deze ontwikkeling kan plaatsvinden.

Besluit:

1. In te stemmen met het gewijzigde TAM-omgevingsplan "Deel Zuid Midden Gemert" met NL.IMRO.1652.TAMOPDeelZuidMid-VA01.
2. De gemeenteraad voor te stellen geen project-MER vast te stellen en te volstaan met een vormvrije mer-beoordeling.
3. De gemeenteraad voor te stellen geen publiekrechtelijk kostenverhaal vast te stellen, omdat er een anterieure overeenkomst is gesloten.
4. Het gewijzigde TAM-omgevingsplan "Deel Zuid Midden Gemert" ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.
5. De gemeenteraad voor te stellen om het beeldkwaliteitsplan "Deel Zuid Midden Gemert" onderdeel uit te laten maken van de gemeentelijke welstandsnota.

Toelichting:

Aan de Deel in Gemert ligt een initiatief voor een woningbouwontwikkeling voor 12 woningen. Op 2 maart 2024 is het bestemmingsplan "Deel zuid Gemert" vastgesteld voor twee naastgelegen woningbouw initiatieven. Dit plan is onherroepelijk. Voorliggende locatie ligt tussen deze twee initiatieven in en zal daarom de naam 'Deel Zuid Midden Gemert' krijgen. Het plangebied bestaat uit agrarische percelen aan een oud bebouwingslint. Ten zuiden van het plangebied loopt de Molenbroeksloop. Omdat het initiatief niet past binnen de bestaande kaders van het gemeentelijke (tijdelijke) omgevingsplan, wordt een ruimtelijke procedure opgestart. Door middel van een TAM-Omgevingsplan wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het ontwerp omgevingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen ingediend.

Besluit:

1. In principe medewerking te verlenen aan de aanvraag vooroverleg, zoals hierboven geformuleerd voor de Kapelweg 5 in Handel mits de onderliggende functie voor zowel de bestaande bebouwing als de beoogde uitbreiding op het perceel GMT00B2820 wordt gewijzigd naar Wonen én er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de begeleidende brief aan de initiatiefnemers.
2. Een procedure op te starten voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) of een wijziging omgevingsplan, mits middels een onderbouwing met benodigde onderzoeken is aangetoond dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties én aan de eerder gestelde voorwaarden.
3. Voorafgaand aan de terinzagelegging van de BOPA of wijziging omgevingsplan met de initiatiefnemers een overeenkomst inzake kostenverhaal en nadeelcompensatie aan te gaan.
4. Onderliggend besluit tot principe medewerking gedurende één jaar van toepassing te verklaren.

Toelichting:

Namens de eigenaren van Kapelweg ongenummerd in Handel is een aanvraag vooroverleg ingediend om met een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) de:

- Maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te verruimen naar 300m²;
- Minimaal vereiste onderlinge afstand tussen gebouwen te verruimen naar 29m.

Omdat het voornemen in strijd is met het geldende omgevingsplan, is het college van B&W van burgemeester en wethouders verzocht om een principe-uitspraak te doen.

Besluit:

1. Akkoord te gaan met het ontwerp van het 'TAM omgevingsplan Peeldijk 6 - Laren 1 Milheeze'.
2. Het ontwerp van het 'TAM omgevingsplan Peeldijk 6 - Laren 1 Milheeze' ter inzage te leggen.
3. Geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is.
4. In te stemmen met het aangaan van de ontwikkelovereenkomst en de nadeelcompensatieovereenkomst en de zakelijke beschrijving daarvan ter inzage te leggen.
5. Akkoord te gaan met de raadsinformatienota en deze aan de gemeenteraad aan te bieden.

Toelichting:

Op 23 mei 2023 is er principebesluit genomen om de agrarische bedrijfswoning (Peeldijk 6) en de cultuurhistorisch waardevolle boerderij (Laren 1) te bestemmen als burgerwoning. Daarbij is uitgegaan van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij zoals in 2009 vergund. In juli 2024 is er een aanvraag voor wijziging van het omgevingsplan ingediend met ruimtelijke motivatie.

In februari 2025 is bestuurlijk overleg geweest met (vervangend) wethouder Ketelaars, i.v.m. onduidelijkheid over de procedure (TAM-IMRO of STOP-TPOD) en wijzigingen in het bouwplan. In augustus 2025 is bestuurlijk overleg geweest met wethouder van Zeeland i.v.m. (on)mogelijkheden vanuit het advies van de monumentencommissie. Aan de hand van deze overleggen en het advies van de monumentencommissie is het plan aangepast. Voor het realiseren van een woning in de boerderij Laren 1 wordt niet meer uitgegaan van de monumentenstatus en bouwvergunning uit 2009, maar van behoud en aanpassing van een beschermd beeldbepalend pand.