



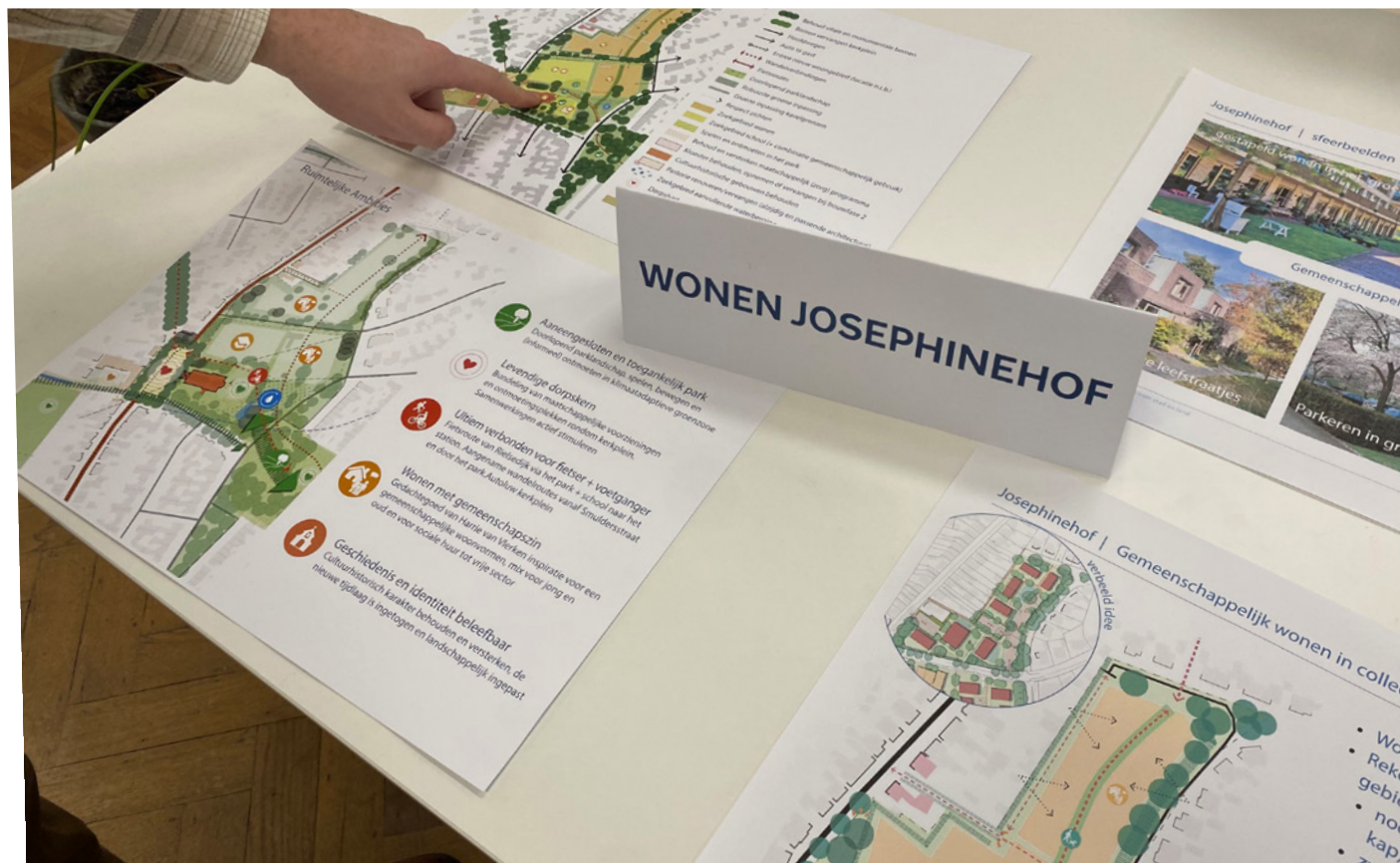
VERSLAG BEWONERSAVOND ZESGEHUCHTEN

GEMEENTE GELDROP-MIERLO | 5 JANUARI 2026



Op 5 januari 2026 kwamen ongeveer 150 bewoners samen in het gemeenschapshuis in Zesgehuchten om mee te praten over de concept-gebiedsvisie en inzicht te krijgen in het vervolg. De avond begon met een welkom door wethouder Mathil Sanders, gevolgd door een presentie van de concept gebiedsvisie door projectleider Joris Kantelberg (gemeente) en stedenbouwkundige Teske de Ruijter van adviesbureau Verhoeven | De Ruijter. Na het beantwoorden van vragen uit de zaal, konden aanwezigen in gesprek rondom verschillende thematafels.

In dit verslag staan de belangrijkste punten die tijdens de avond naar voren kwamen, geclusterd per thema van de tafels. Ook is er een toelichting op het vervolgproces en worden de vragen die gesteld zijn, beantwoord



De tafels werden begeleid door de volgende mensen: Tuur Verouden (Woonbedrijf), Paul van der Akker (ST-TKZ) en Stijn van Giezen (Woonbedrijf) voor Wonen Josephinehof; Pieter Cuijten (gemeente) en Vincent Rovers (gemeente) voor Verkeer & Water; Jos Poelman (gemeente) en Teske de Ruijter (Verhoeven | De Ruijter) voor School en pastorietuin; Hilde Hess (gemeente) en Peter Sloots (ST-TKZ) voor Samenwerking maatschappelijke partners; Hans van Gils (ST-TKZ) voor het Levendig Kerkplein; en Joris Kantelberg en Mathil Sanders (gemeente), Mario Appelhof (ST-TKZ) voor Proces & Planning. Bij de uitgang was er mogelijkheid om opmerkingen achter te laten op invulkaartjes.

Hieronder wordt de avond in het kort samengevat. Daarna worden de belangrijkste punten toegelicht, die aan de thematafels besproken zijn.

Veel bewoners zijn positief over de zorgvuldigheid van de visie en herkennen zich in veel van de uitgangspunten. Er is waardering voor de groene parkzone, de ruimte voor de school, verschillende woonvormen en aandacht voor de identiteit van Zesgehuchten. Bewoners zijn blij dat er iets gebeurt in hun wijk en dat ze worden betrokken bij het proces.

Tegelijkertijd zijn er nog steeds zorgen. Een aantal bewoners vraagt zich af of de gekozen locatie van de school logisch is, vooral vanwege de verwachte toename van autoverkeer tijdens het halen en brengen. Ook werd onrust benoemd rondom de drukte die kan ontstaan door het voorgestelde fietspad door de kerktuin.

Bewoners zien ook kansen. Zoals het delen van maatschappelijke voorzieningen en het versterken van samenwerkingen. Goede wandel- en fietsverbindingen worden als essentieel genoemd, net als een duidelijk auto ontmoedigingsbeleid rondom de school. Ook werd voorgesteld om het participatietraject te intensiveren, meer seniorenwoningen toe te voegen en de pastorie te slopen.



Proces & Planning

Bewoners waardeerden de openheid van het participatieproces en de betrokkenheid van St-TKZ. Er zijn afspraken gemaakt over één-op-één gesprekken met omwonenden. Omwonenden hebben aangegeven zelf direct te willen participeren in de veranderingen in hun directe leefomgeving.

“Complimenten voor de goede uitwerking van alle ideeën en mogelijkheden in dit gebied.”

“Het plan geeft een duidelijke visie van de mogelijkheden en onmogelijkheden.”

Josephinehof

Bewoners waarderen de plannen voor het Josephinehof, vooral de aandacht voor een goede menging van woonsegmenten en het behoud van zichtlijnen naar de kerk. Er is een duidelijke wens voor seniorenwoningen, zowel koop als huur. Er is een concreet initiatief voor een knarrenhof. Ook klinkt de voorkeur om hogere bouwvolumes te concentreren ten zuiden van de Diepe Vaart.

De voorgestelde bouwhoogtes in de visie worden over het algemeen positief beoordeeld, ook door omwonenden, mits zorgvuldig ingepast. Er zijn zorgen over de verkeersafwikkeling - met name de extra drukte tijdens de spits op de Diepe Vaart- en over de doorstroming in relatie tot de sociale woningbouwopgave. Daarnaast werd het belang van een intensief vervolgtraject benadrukt, zodat bewoners betrokken blijven bij de verdere uitwerking.

“Hoogtes goed inpassen.”

“Poort vanuit achtertuinen Papenvoort: fijn!”

Verkeer & water

Er zijn zorgen over hard rijdend verkeer, met name op de Papenvoort, waar de huidige drempel onvoldoende snelheid remt. Ook fatbikes zorgen voor overlast in het Beekweidepark. Er werd voorgesteld om extra snelheidsremmende maatregelen te treffen, vooral bij de school, en om een apart voetpad aan te leggen zodat wandelaars en kinderen ongestoord kunnen genieten van het park.

De kiss & ride zone bij Josephinehof werd als problematisch ervaren, omdat deze tijdens haal- en brengmomenten kan leiden tot opstoppen. Daarnaast werkt de zone volgens bewoners niet goed bij het ophalen van kinderen, omdat zij niet gelijktijdig naar buiten komen. Verder vroeg iemand zich af of er ook een fietspad door het Josephinehof kan komen. Er zijn nu veel fietsers die op de stoep van Papenvoort fietsen om zo auto's te ontwijken. Bewoners vragen om extra onderzoek naar het verkeer, zodat duidelijk wordt welke punten belangrijk zijn voor de verdere uitwerking.

“Zorgen om hardrijdend verkeer”

“Geen racebaan voor fatbikers”



School en parkzone

De toegankelijke parkzone wordt door veel bewoners als een waardevolle toevoeging gezien, met de school aan het kerkplein. Er is een duidelijke wens om het park rustig te houden. Het idee van gescheiden verkeersstromen bij de school wordt positief ontvangen, maar er is wel bezorgdheid over snelle fietsers die het park als racebaan zouden kunnen gebruiken.

Er werd ook creatief meegedacht: kan de snelfietsroute wellicht via de Pastoor van Hooffstraat lopen? Ook werd het idee geopperd om het aantal parkeerplaatsen te verminderen om autogebruik te ontmoedigen. De mogelijkheid werd besproken om de pastorie te slopen, omdat deze als lelijk wordt ervaren. Enkele bewoners stellen voor om de school op een andere locatie te situeren om verkeersoverlast in de kern te verminderen.

“Wel rustig houden.”

“Park is een super idee!”



Samenwerking maatschappelijke partners & Levendig Kerkplein

Bewoners willen van het kerkplein een bruisende plek maken, maar hebben nog veel vragen over hoe het echt een levendige plek wordt. Welke functies komen er, voor wie is het plein bedoeld en op welke momenten kan het gebruikt worden? Ook de rol van de kerk is nog niet helder.

Een bewoner uitte zorgen over mogelijke overlast van hangjongeren, maar anderen vonden dat het plein juist meer levendigheid en sociale verbinding kan brengen. Er werd benadrukt dat het belangrijk is om ook met de jeugd in gesprek te gaan, zodat zij zich betrokken voelen.

“Hoe gaat het kerkplein leven?”

“Reuring op het kerkplein, en niet weggestopt achter het gemeenschapshuis.”

Zorgt het samenvoegen van de scholen op deze locatie niet juist voor extra chaos?

Er zijn zorgen geuit over de verkeersveiligheid rondom de schoollocatie. Bij de gemeente zijn op dit moment geen structurele problemen bekend met betrekking tot parkeren en verkeer rondom de school. De school heeft een hoog BVL-label (Brabants VerkeersveiligheidsLabel), wat aangeeft dat zij actief inzet op verkeerseducatie en verkeersveilig gedrag. Zo wordt er structureel aandacht besteed aan verkeerslessen en worden ouders gestimuleerd om hun kinderen zoveel mogelijk lopend, fietsend of op andere alternatieve wijze naar school te laten komen in plaats van met de auto.

Met uitvoering van deze visie wordt het gebied rondom de kerk grotendeels openbaar toegankelijk. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om de school op meerdere manieren te benaderen dan nu het geval is. Daardoor zal de spreiding in het gebied gelijk blijven ten opzichte van de huidige situatie, alhoewel de school nu op twee locaties is gelegen. Immers is het straks ook mogelijk om vanuit de Hertogenlaan en de Pastoor van Hooffstraat richting de school te lopen door de huidige Pastorietuin indien men hier de auto parkeert. Daarnaast vindt er een scheiding plaats van auto- en fietsverkeer, waardoor de verkeersveiligheid wordt gewaarborgd. Doordat er op dit moment twee locaties zijn (Gildestraat en Papenvoort) moeten veel ouders ook op twee verschillende plekken hun kinderen afzetten. Door beide locaties samen te voegen neemt het aantal langzaamverkeersbewegingen tussen beide locaties af.

Parkeren en verkeersafwikkeling zijn een belangrijk onderdeel van de verdere planontwikkeling. Deze thema's worden vanaf het begin meegenomen als belangrijke uitgangspunten bij het opstellen en toetsen van ontwerpen, en dat geldt in het bijzonder voor schoolomgevingen. Daarbij wordt gekeken naar een veilige inrichting, voldoende en logisch gesitueerde parkeervoorzieningen en een goede balans tussen bereikbaarheid en leefbaarheid voor de omgeving. In een later stadium van het planproces worden deze

aspecten verder uitgewerkt en waar nodig aangepast, zodat de uiteindelijke inrichting goed aansluit bij het gebruik en de verkeersveiligheid in de dagelijkse praktijk.

De nieuwe ingang van de school is gelegen aan een heel smal straatje. Waar moeten de auto's dan parkeren? Kiss & ride zou mooi zijn, maar dat werkt niet in de realiteit.

Dit wordt nader uitgewerkt in het vervolgproject nieuwbouw Jozefschool. De aangegeven ingang is nog onderwerp van gesprek, net als de verkeerssituatie. Zie hiervoor uitleg bij vorige vraag.

Zorg: wordt het schoolplein dan niet heel klein? Dat zie je vaak bij soortgelijke nieuwbouwprojecten.

Er wordt in eerste instantie gekeken naar wat er wettelijk (conform de norm) nodig is. Daarnaast zijn er ook mogelijkheden om de openbare ruimte te gebruiken in de nieuwe parkzone rondom de kerk.

Een bewoner vraagt of de gemeente wil onderzoeken of een andere plek in de wijk beter geschikt is en of er beleid komt om de grote leerlingstromen van buiten de wijk te verminderen.

Het focusgebied voor deze opgave ligt in en rond het gebied bij de kerk. Binnen dit gebied moeten beide scholen een plek krijgen, zodat functies bij elkaar blijven en het dorpshart wordt versterkt. Alleen wanneer blijkt dat het binnen dit focusgebied niet past, komt onderzoek naar alternatieve locaties aan de orde.

Het verplaatsen van de school naar locaties aan (de rand van) de Beekweide zou ook daar verkeersdruk veroorzaken, vergelijkbaar met de huidige situatie. Daarnaast zijn de aangedragen alternatieve locaties kleiner dan de benodigde 4700 m² (exclusief verkeersruimte). Dat geldt ook voor de pastorietuin, die bovendien door de watersituatie (lage ligging) en de aanwezigheid van waardevolle oude bomen ongeschikt is. Bouwen *in* het Beek-

weidepark is in alle gevallen geen reële optie, omdat het park onderdeel is van de hoofdgroenstructuur van het dorp.

Tijdens de bijeenkomst van 25 juni gaven veel inwoners aan dat een levendig dorpshart voor hen belangrijk is; dit werd bevestigd tijdens de bijeenkomst van 5 januari. De aanwezigheid van een school draagt hier aantoonbaar aan bij. De school heeft daarnaast in gesprekken aangegeven graag op de huidige locatie te willen blijven, wat wordt meegenomen in de afwegingen.

Wat is de reden van 500 leerlingen? Wie bepaalt dat?

Er zitten op dit moment 453 leerlingen op de Jozefschool. Er wordt een groei verwacht van maximaal 50 leerlingen, hiermee is rekening gehouden bij bepalingen van de bouwmassa en locatie in de gebiedsvisie. Deze aantallen zijn gemeentelijk beleid dat is vastgelegd in het Integraal HuisvestingsPlan (IHP) van Geldrop-Mierlo.

Waarom is er niet gekozen om de maatschappelijke voorzieningen te verplaatsen naar het kerkplein? En bij het Plein6G extra woningen? Is hier over nagedacht? Of zijn er nog mogelijkheden?

Er zijn diverse gesprekken gevoerd met maatschappelijke organisaties zoals Plein 6G, het gemeenschapshuis, het Gilde, huisartsen, fysiotherapeuten, school enz. Hieruit bleek dat een intensievere samenwerking prettig zou zijn, maar er op dit moment geen aanleiding is om functies op te heffen of samen te voegen. Het is wel mogelijk dat er partijen met huisvestingsbehoefte naar een andere accommodatie verhuizen. Dit moet in een later stadium blijken.

Is er ook nagedacht over een horecagelegenheid op het kerkplein?

Het omgevingsplan geeft hiervoor de mogelijkheden aan. Mochten er initiatieven zijn dan staat de gemeente hier in beginsel voor open (afhankelijk van het type horeca).

Hoe gaat het kerkplein leven? Bereik je dat met het alleen verkeersluw te maken?

Nee, qua inrichting kan de gemeente het plein een verblijfskarakter geven, maar het levendig krijgen zal uiteindelijk door de bewoners, maatschappelijke organisaties en of ondernemers zelf moeten gebeuren. St-TKZ speelt hierin een actieve rol.

Hoe gaat het groen eruitzien op de Gildestraat?

Dat wordt een nader uitwerking, maar de intentie is op de bestaande structuur te handhaven en waardevolle bomen te behouden. Dit is ook opgenomen in de visie.

Waarom hebben voor en achter de kerk dezelfde functie?

Aan de voorzijde van de kerk (het kerkplein) is ruimte voor ontmoeting, maatschappelijke voorzieningen en kleine evenementen. Aan de achterzijde is een groene parkachtige omgeving met ruimte om te spelen, bewegen, of bijvoorbeeld een buurtbarbecue.

Is het ook een optie om de pastorie helemaal af te breken, als dit positieve invloed heeft op de omgeving?

Dit wordt niet op voorhand uitgesloten. Of dit mogelijk is moet in de verdere uitwerking blijken.

Kan er nagedacht worden over het aanwezige sluipverkeer en om dat via de Gijzenrooiseweg te laten afwikkelen?

Dit lijkt geen goed idee vanwege de doorgaande fietsstructuur op de Gijzenrooiseweg. Mogelijk dat dit ook tot meer sluipverkeer zal leiden.

Is er gedacht aan een ontmoedigingsbeleid voor autogebruik?

Ja, In het vervolgtraject zal hier zeker aandacht aan besteed worden.

De input van bewoners wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de gebiedsvisie. Er volgen in het kader van de verdere uitwerking van de deelprojecten individuele gesprekken met een aantal omwonenden. Bewoners worden ter zijner tijd uitgenodigd om deel te nemen aan informatie- en inspraakavonden van deze deelprojecten. Daarnaast is het ook mogelijk om via St-TKZ deel te nemen aan themasessies en werkgroepen en zo bij te dragen aan de uitwerking van de visie.

Uitstel van definitieve visie

Naar aanleiding van de vele vragen is besloten om wat meer tijd te nemen om de ruimtelijke visie definitief te maken. In de huidige planning wordt de visie op 8 april 2026 behandeld in de Commissie Ruimte. Op 20 april 2026 wordt de visie ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

Wat nemen we in ieder geval mee in de definitieve visie?

Bij de verder uitwerking van het project Jozefschool is de verkeersveiligheid een belangrijk aandachtspunt. Bij de verdere uitwerking van de projecten wordt hier dan ook extra aandacht aan gegeven, door bijvoorbeeld een nader verkeerskundig onderzoek uit te laten voeren. Daarnaast zijn er zorgen over de maximale bouwhoogte en de afstand hiervan tot de woningen. Bij de verdere uitwerking van de plannen dienen ook privacy, inkijk en bezonning verder uitgewerkt te worden, met name aan de randen van het Josephinehof. De afstand van de geplande nieuwbouw tot de percelen is vergroot naar een minimum van 7,5 meter. Verdere uitwerking vindt plaats in deelprojecten en in overleg met de betreffende omwonenden.

Nabranders, ideeën of vragen?

Stichting Toekomstvisie Kern Zesgehuchten
info@st-tkz.nl

Gemeente Geldrop-Mierlo, Vincent Rovers
v.rovers@geldrop-mierlo.nl

Hartelijk dank aan iedereen die de tijd heeft genomen om deel te nemen aan de bewonersgesprekken!