Raadsvergadering d.d. 1 februari 2024.

Aan de raad,

Onderwerp
Voorstel tot vaststelling van de Kanaalvisie Zuid-Willemsvaart.

Portefeuillehouder
R.A.G. van den Berkmortel.

Beslispunten
De Kanaalvisie Zuid-Willemsvaart vast te stellen.

Samenvatting
De omgevingsvisie kernen is in voorbereiding en dient conform de Omgevingswet vóór 1 januari 2027 door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Binnen deze visie is het van belang om een ruimtelijk kader te schetsen voor misschien wel de belangrijkste identiteitsbepalende structuurdrager van Laarbeek: de Zuid-Willemsvaart.
Aan de boorden van dit kanaal spelen op dit moment diverse ruimtelijke planinitiatieven die zonder overkoepelende visie individueel worden aangevlogen, zonder samenhang. De losse kralen worden met deze visie als een ketting aan elkaar geregen. In afwachting van deze kanaalvisie zijn enkele planinitiatieven in de wachtstand geplaatst.

Aanleiding
De omgevingsvisie kernen is in voorbereiding en dient vóór 1 januari 2027 door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Binnen deze visie is het van belang om een ruimtelijk kader te schetsen voor misschien wel de belangrijkste identiteitsbepalende structuurdrager van Laarbeek: de Zuid-Willemsvaart. In afwachting van deze kanaalvisie zijn enkele planinitiatieven in de wachtstand geplaatst, w.o. een stevig woningbouwinitiatief aan de Prins Hendrikstraat.

Beoogd effect en/of resultaat
Aan de boorden van dit kanaal spelen op dit moment diverse ruimtelijke planinitiatieven die zonder overkoepelende visie individueel worden aangevlogen, zonder samenhang. De losse kralen worden met deze visie als een ketting aan elkaar geregen.

Argumenten

1. **Conservering naast ontwikkeling**
   De beide zijden van de Zuid-Willemsvaart laten zich kenmerken door robuuste groenstructuren en monumentaal erfgoed, maar ook gebieden waar de ruimtelijke kwaliteit te wensen overlaat. Er is daarom zowel conservering als ook kwaliteitsontwikkeling gewenst. In de visie zijn deze uitgangspunten gebiedsgericht benoemd, zodat er nu en in de toekomst geen misverstand kan bestaan over de ontwikkelingsrichting.

2. Context transformatie landgoed Eijkenlust

Ook de ingezette transformatie van landgoed Eijkenlust is één van de kralen aan de ketting die Zuid-Willemsvaart heet. De gemeenteraad heeft in de vergadering van 12 oktober jl. nadrukkelijk aangegeven in de verdere besluitvorming, de context van het landgoed en de voetgangersbrug binnen de kanaalvisie af te wachten.

In de kanaalvisie is een pleidooi gehouden om de oostzijde van de Zuid-Willemsvaart te zijner tijd recreatief te versterken met een wandelpromenade, zodat een veilig en aantrekkelijk kanaalommetje kan worden gemaakt. De voetgangersbrug speelt hierin een extra faciliterende rol en biedt een rechtstreekse verbinding met het landgoed.

3. Kaderstellende bouwhoogte

Zoals gezegd, er is sprake van diverse ruimtelijke initiatieven grenzende aan de Zuid-Willemsvaart. Voor drie locaties is door middel van frontale hoogteprofielen de toegestane bouwhoogte afgetast, beoordeeld en vervolgens als maximum opgelegd. Het gaat om de Prins Hendrikstraat, de Willemstraat en de hoek Bosscheweg / Monseigneur Verhagenstraat. Laatstgenoemde bouwhoogte is van belang in verband met de opnieuw te doorlopen bestemmingsplanprocedure voor het plan Oliemolen.

4. Ruimtelijk kader zwembadvraagstuk

In de visie zijn de ruimtelijke randvoorwaarden geschetst waaronder medewerking kan worden verleend aan functies die de instandhouding van het zwembad zouden kunnen ondersteunen, bijvoorbeeld (in beperkte mate) woningbouw. Binnen dit kader (zie bijlage) is gepoogd:

- allereerst het belang van de kwaliteit van de groene long te benadrukken;
- tegelijkertijd enige financiële compensatiemogelijkheid te bieden met eventueel woningbouw (of een andere financiële drager);
- en dit open te formuleren teneinde te voorkomen dat de gemeente zich binnen dit kader al volledig klem zet voor wat betreft de verdere uitwerking.

5. Belangengroepen betrokken

Naast de interne raadpleging van collegae in de vorm van een werkgroep, zijn ook externe vertegenwoordigers van belangengroepen betrokken bij de inhoud van de kanaalvisie. Het gaat om de dorpsraden van Beek en Donk en Aarle-Rixtel, IVN Laarbeek, Parkmanagement, Toeristisch Laarbeek en de heemkundeverenigingen Barthold van Heessel en De lange Vonder. De klankbordgroep had een opiniërende functie.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

De ontwerp-kanaalvisie is niet ter inzage gelegd voor inwoners. Belangstellenden worden in de gelegenheid gesteld om de beeldvormende avond op 9 januari 2024 bij te wonen. Wél zijn de omwonenden van het planinitiatief aan de Prins Hendrikstraat op 25 september 2023 in een bijeenkomst uitgebreid in kennis gesteld van de voorgestelde bouwhoogte.

Vervolgstappen

Na vaststelling van de kanaalvisie door uw gemeenteraad worden de plannen die in de wachtstand zijn geplaatst - uiteraard mits voldaan wordt aan het ruimtelijk kader in de kanaalvisie - ambtelijk opnieuw opgepakt. Uiteindelijk zal de kanaalvisie beleidsmatig worden geïntegreerd in de omgevingsvisie kernen.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

- Ontwerp-Kanaalvisie Zuid-Willemsvaart
- Ruimtelijk kader zwembadvraagstuk

Het college van burgemeester en wethouders,

gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

burgemeester



F.L.J. van der Meijden