

Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijke Zaken, gehouden op 22 mei 2024 in de raadszaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:

Voorzitter:	T. Brouwers
Griffier:	R. van Heijnsbergen
Namens PNL:	A. de Groot, T. van de Wijdeven
Namens De Werkgroep:	R. van Heugten, J. Gruijters
Namens ABL:	J. Linders, B. van Sinten
Namens CDA:	G. Welten, A. van der Aa
Namens Ouderenappel-HvL:	F. van Zeeland, F. van Lierop
Namens PvdA:	DJ. Gloudemans, R. Coolen
Portefeuillehouders:	R. van de Berkmortel, J. Briels
Ambtelijke ondersteuning:	R. Slegers, J. van Wetten, F. Vlemmix, C.Boode

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Vaststelling van de agenda

Er heeft zich een inspreker heeft gemeld voor agendapunt 8, voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan De Malthazer Hoeve Helmondseweg 41 te Aarle-Rixtel.

Conform het reglement van orde wordt voorgesteld dit agendapunt als eerste besprekspunt behandeld (Agendapunt 5).

De commissie stelt de aangepaste agenda vast.

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 10 april 2024.

De besluitenlijst wordt vastgesteld.

Naar aanleiding van de toezeggingenlijst vraagt de heer Gloudemans wat de resultaten zijn van de gesprekken met de dassenwerkgroep.

Wethouder Van den Berkmortel zal de stand van zaken kenbaar maken.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief BLIQ verkeersveiligheidsrapportage vraagt de heer Van der Aa om een onderzoek naar de verschillen in aantal ongevallen op de N279, traject Den Bosch/Veghel en traject Veghel/Asten.

Wethouder Van den Berkmortel zegt toe dit te onderzoeken.

De heer Van Sinten stelt voor de ongevallencijfers mee te nemen in de verkeersvisie. Hij stelt vast dat veel van de ongevallen op provinciale wegen plaatsvinden. Hij vraagt of vooruitlopend op de reconstructieplannen al een aantal 'no-regret maatregelen' mogelijk zijn om hier wat aan te doen.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat het ongevallen rapport ook wordt gedeeld met het onderzoeksbureau dat de verkeersvisie opstelt. Het voorstel omtrent de mogelijkheid van 'no-regret maatregelen' zal hij inbrengen bij het overleg over de N279.

Wethouder Van den Berkmortel heeft een aantal mededelingen:

1. N279 – 2 bijeenkomsten geweest – morgen verschijnt een raadsinformatiebrief waarin de start van het participatietraject wordt bekendgemaakt. Hij verwacht eind dit jaar de resultaten daarvan.
2. Deense Hoek – het proces over de aanleg van een rotonde is een aantal keer vertraagd. Onlangs heeft de provincie aangegeven dat er wat de stikstofregels betreft geen belemmering meer ligt voor de aanleg. Omdat het proces over de aanleg van een doorfietspad al zo ver gevorderd is heeft men ervoor gekozen om deze 2 projecten samen uit te werken en op te pakken.
3. Doorfietspad langs Wilhelminakanaal – alle 3 trajecten gaan meer kosten dan begroot. De provincie beschikt over onvoldoende middelen om alle routes te bekostigen. Het tracé Nuenen – Laarbeek wordt voor dit moment als voldoende aangemerkt en heeft om die reden voorlopig geen prioriteit.
4. Regionaal bedrijventerrein – gisteren hebben de 6 Peelcolleges een besluit genomen over een te sluiten convenant met afspraken. Na de zomer wordt hierover een raadsvoorstel aan de raad voorgelegd. Deze week ontvangt de raad een raadsinformatiebrief met de laatste stand van zaken. Getracht wordt om hierover later in het jaar nog een raadsinformatiebijeenkomst te organiseren.
5. Mariastraat 18-22 Mariahout – De openbare verkoopprocedure loopt. Vorige week heeft het college een voorlopig besluit genomen. De reactietermijn van 20 dagen loopt. Verwacht wordt dat het college 2 juli een definitief besluit kan nemen met een koopovereenkomst. Dan wordt bekend welke partij met welk plan verder gaat. Op verzoek van de heer Van de Wijdeven wordt nagegaan of er al onderzoeken in het kader van flora en fauna bescherming in gang zijn gezet die noodzakelijk zijn om tot uitvoering over te gaan.

5. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan De Malthezer hoeve Helmondseweg 41, Aarle-Rixtel.

Mevrouw Verschure spreekt in en uit haar zorgen over de continuïteit van haar bedrijf. Door het realiseren van woningen, zo dicht op haar bedrijf, ontstaat er een risico op klachten van de bewoners ten aanzien van onder andere geluids- en lichtoverlast en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen. In de gebiedsvisie die de raad heeft vastgesteld worden mogelijkheden tot uitbreiding van woningbouw in het gebied besproken. Dat zou betekenen dat haar bedrijf moet verplaatsen. Hierover zijn al gesprekken gevoerd met de gemeente, maar die hebben nog niet tot resultaat geleid. Zij heeft geen bezwaar tegen dit bestemmingsplan maar is van mening dat dit plan niet losgezien kan worden van de problemen die dit mogelijk met zich meebrengt voor haar bedrijfsvoering. Omdat de gesprekken met de gemeente al geruime tijd stil liggen bestaat er bij haar weinig vertrouwen in het belang dat de gemeente hecht aan haar positie. Zij beantwoordt vervolgens enkele verhelderende vragen.

De heer Van Zeeland staat in beginsel positief tegenover dit plan maar vindt wel dat het een niet ten koste moet gaan van het ander. Hij stelt vast dat er geen betaalbare huurwoningen worden gerealiseerd. Hoe is dat te rijmen met de afspraak dat er van de nieuw te bouwen woningen voortaan minimaal 30 % sociale woningbouw dient te zijn. Hij vindt het jammer dat er niet serieus wordt gekeken naar de mogelijkheden om tot meer woningbouw voor Aarle-Rixtel te komen op het terrein van Verschure. Dat verhoogt ook het risico op bezwaren en kan betekenen dat er voorlopig helemaal niet gebouwd wordt.

De heer Gruijters wil weten waarom de gesprekken met Verschure stil hebben gelegen en wat de effecten zijn van de te bouwen woningen op de vergunningensituatie van de firma Verschure.

Ook de heer Linders wil graag meer informatie over het proces.

Mevrouw Coolen stelt ook vast dat er geen sociale huurwoningen zijn voorzien in dit plan. Zij wijst op het feit dat raad en commissie nog steeds niet kunnen beschikken over een overzicht van bouwplannen, dat eerder is toegezegd. Zij wil weten wanneer dat beschikbaar komt.

Voor haar is onduidelijk wat voor woningen er komen en voor wie.

De heer Van der Aa wil duidelijkheid over het woon- en leefklimaat in relatie tot de mogelijkheden van het bedrijf van Verschure. Verder wil hij weten in hoeverre de omgeving is meegenomen in de mogelijkheden van de gebiedsvisie en wat de rol van de provincie is in deze.

De heer Van de Wijdeven stelt dat er veel vraag is naar woningen in Aarle-Rixtel. Hij is het eens met de respons van het college maar heeft ook begrip voor de zorgen van de familie Verschure. Hij wijst ook op de nabijheid van Artex en de overlast die daardoor kan worden ervaren door de nieuwe bewoners. Hij vraagt of dat voldoende is onderzocht. Het plan krijgt voorsnog het voordeel van de twijfel. Hij vraagt aandacht de bezwaren die er leven.

Wethouder Van de Berkmortel geeft aan dat er veel moeite is gestoken in een goed plan. De provincie staat hier achter. Het is een mooi plan voor Aarle-Rixtel. Hij ziet verder wel ontwikkelmogelijkheden in het gebied. De gebiedsvisie creëert daarvoor mogelijkheden.

Hij wijst erop dat de voorbereiding van deze plannen al in 2020 zijn gestart. Het uitgangspunt van minimaal 30 % sociale woningbouw is niet van toepassing op individuele projecten maar geldt voor de woningbouwplannen in de volle breedte. De bouw van sociale huurwoningen op deze locatie is niet mogelijk vanwege alle bijkomende ontwikkelingen. De te bouwen woningen voorzien echter wel degelijk ook in een behoefte. Het college staat er voor open om breder te kijken en ziet wel kansen en mogelijkheden. Maar dan wel binnen de kaders die de raad heeft vastgesteld. Hij geeft een korte toelichting op het gelopen proces. De bouw van de woningen mag geen nieuwe belemmeringen opleveren voor de bedrijven in de omgeving.

Daar is ook rekening mee gehouden bij het opstellen van het bestemmingsplan. Aan alle richtafstanden wordt voldaan. Hij wijst erop dat de locatie Helmondseweg nu ook al een woonbestemming heeft. De te bouwen woningen zijn niet alleen bedoeld voor senioren maar ook voor jongeren. Bij de voorbereiding van de gebiedsvisie is geen sprake geweest van een uitgebreide omgevingsdialoog. Wel is toen gesproken met de familie Verschure. De provincie is positief over de opgestelde gebiedsvisie. Hij verwacht dat men ook positief zal reageren als er concrete plannen komen tot verplaatsing van de kassen. Uiteraard gaat hij opnieuw met de familie Verschure in gesprek met de bedoeling om er samen uit te komen. Hij kan echter geen toezegging doen over het resultaat, wel over het proces. Het overzicht van bouwplannen zal in elk geval voor 21 juni 2024 gereed zijn.

De commissie adviseert de raad om het voorstel als bespreekstuk te behandelen.

6. Voorstel tot vaststelling van de Regionale Mobiliteitsvisie MRE.

De heer Van der Aa is blij met de positieve reactie op de zienswijze van Laarbeek. Hij is wel verbaasd over de reactie van de provincie. Hij vraagt de portefeuillehouder om een toelichting. Verder vraagt hij om verduidelijking van de beschikbaarheid van de benodigde financiële middelen.

De heer Van Zeeland geeft aan dat in de nota van zienswijzen opnieuw wordt gesproken over 'De Ruit'. Hij vraagt om een toelichting hierop.

De heer Van Heugten is tevreden met de aangepaste tekst en gaat akkoord met het voorstel. De heer Van Sinten vraagt in hoeverre de Beekse brug al is aangemerkt als niet functionerend.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat er geen sprake is van een terugkeer van 'De Ruit' in de discussie. Hij kan geen toelichting geven op de reactie van de provincie. Dat is aan hen. Hij deelt wel de zorgen die zijn geuit. Aan de beschikbare financiële middelen voor het bereikbaarheidsakkoord wordt niet getornd. Dat is ook vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst Regionale Mobiliteit. Dat geld gaat over naar de nieuwe samenwerkingsvorm voor de 11 'oost-gemeenten'. Voor wat betreft het openbaar vervoer wil de regio aan tafel zitten bij de verdeling van de nieuwe concessies om zodoende invloed te hebben. Dat speelt overigens pas vanaf 2026. In auto-infrastructuur wordt wel geïnvesteerd als dat aantoonbaar noodzakelijk is. Naar zijn mening is iedereen in de regio overtuigd van de urgentie van de problemen bij de Beekse brug.

De commissie adviseert de raad om het voorstel als hamerstuk te behandelen.

7. Voorstel tot het verlenen van toestemming om de Samenwerkingsovereenkomst Regionale Mobiliteit aan te gaan.

De heer De Groot steunt de samenwerking maar waarschuwt tevens voor het feit dat zich hiermee een nieuwe gemeenschappelijke regeling aandient die de gemeente in de toekomst meer geld kan gaan kosten, zoals bij zovele andere gemeenschappelijke regelingen.

De heer Van der Aa is benieuwd naar de financiële gevolgen en pleit voor een sterke sturing van de portefeuillehouder. De druk op de provincie moet opgevoerd worden om tot actie over te gaan. Hij vraagt wat er gebeurt als niet alle gemeenten de samenwerkingsovereenkomst ondertekenen.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat het college positief heeft besloten onder de voorwaarde dat ook alle andere gemeenten daar ook doen. Mocht dat niet het geval zijn dan zal men opnieuw met elkaar in gesprek moeten. Hij verwacht wat dat betreft echter geen problemen. Hij geeft een korte toelichting op de kosten. Tot slot meldt hij dat de druk op de provincie om aan de slag te gaan met de N279 al hoog is. De gedeputeerde is zich bewust van de urgentie, en ook de MRE ondersteunt dat besef.

De commissie adviseert de raad om het voorstel als hamerstuk te behandelen.

8. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Sonseweg 13, Lieshout.

De heren Van Zeeland, Welten en Van de Wijdeven stellen vast dat dit een goed voorstel is, nu de mestvergister uit de plannen is gehaald.

De heer Gloudemans vraagt of het plan niet in strijd is met de regels ten aanzien van lintlandschap. Hij stelt verder vast dat deze uitbreiding vlak bij de bebouwde kom van Lieshout ligt en maakt zich zorgen over de luchtkwaliteit en de toekomstige mogelijkheden tot uitbreiding van de woonbebouwing.

De heer Linders vraagt of hier nog sprake is van verduurzaming nu de mestvergister uit de plannen is verdwenen.

De heer Gruijters vraagt of aan alle voorwaarden wordt voldaan en of deze uitbreiding mogelijk leidt tot beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de woonbebouwing.

Wethouder Van den Berkmortel geeft uitleg een korte uitleg over de visie van het bedrijf. Hij ziet geen directe problemen ten aanzien van de regels m.b.t. lintlandschap. De tekening is van een hoog abstractieniveau. Het plan is daarop beoordeeld en wordt door de agrarische

adviescommissie als passend aangemerkt. De uitbreidingsplannen hebben geen negatief effect op de woningbouwplannen voor Lieshout. Het gaat hier om een rundveehouderij en dat past beter bij woonbebouwing dan een varkenshouderij. Het verbeteren van de levensvatbaarheid van het bedrijf is volgens hem ook een vorm van verduurzaming. Daarnaast worden er op de nieuwe stallen zonnepanelen gelegd.

De commissie adviseert de raad om het voorstel als bespreekstuk te behandelen.

9. Voorstel tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen t.b.v. huisvesting arbeidsmigranten Pater Eustachiuslaan 8a, Aarle-Rixtel.

Mevrouw Coolen vraagt om verduidelijking van het aantal slaapplekken. Volgens haar voldoen de plannen niet aan de SNF normen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De eigenaar heeft daar ook voldoende tijd voor gehad. Zij vraagt of de gemeente de plannen getoetst heeft aan de geldende normen. Arbeidsmigranten dienen op een fatsoenlijke manier gehuisvest te worden.

De heer Van Zeeland gaat akkoord met de plannen mits aan de SNF normering wordt voldaan.

De heer Welten wil ook dat zaken aan de voorkant goed geregeld worden in plaats door middel van handhaving achter de feiten aan te lopen.

De heer De Groot gaat ervan uit dat de plannen goed gecontroleerd worden en dat er indien nodig ook gehandhaafd wordt. Hij gaat akkoord met het voorstel.

Wethouder Van den Berkmortel wijst op het feit dat het gaat om een bestaande locatie. Er is ruimte voor 46 slaapplekken maar men heeft een vergunning aangevraagd voor 44 plekken. De gemeente gaat uit van SNF normen. Per 1 januari 2025 moet de ondernemer daaraan voldoen. Hij is zich daarvan ook bewust. Hij zal nagaan of het huisreglement in orde is. De vergunningaanvraag wordt behandeld door de ODZOB. De gemeente geeft advies en stelt daarin dat aan ons beleid en aan de geldende normen moet worden voldaan. Dat wordt opgenomen in de vergunning. Wanneer niet aan de normen wordt voldaan krijgt de ondernemer de opdracht om dat in orde te maken. Gebeurt dat niet binnen de gestelde termijn dan volgt handhaving. Hij zal een aantal van de gestelde vragen schriftelijk beantwoorden voor de raadsvergadering.

De commissie adviseert de raad om het voorstel als bespreekstuk te behandelen.

10. Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking.

Er zijn geen mededelingen.

11. Rondvraag.

De heer Van der Aa vraagt of de gemeente heeft meegewerkt aan de fatsoenering van de panden Mariastraat 18-22 in Mariahout?

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat er verschillende pogingen zijn gedaan om de panden te fatsoeneren. Uiteindelijk is dat gelukt met hulp van de basisschool. Het is hem niet duidelijk of de gemeente hieraan meebetaald heeft.

12. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 2 juli 2024.

M.L.M. van Heijnsbergen

A.M. Brouwers

- Dashbord woningbouwplannen voor 21 juni operationeel;
- Bestemmingsplan Malthazer Hoeve: Gaan met fam. Verschure in gesprek over