Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:
Via email/commissie/raad
d.d.: 26-11-2025

Vragensteller: Linda Engels-Strijbosch **Partij:** PvdA

Portefeuillehouder: R.A.G. van den Berkmortel

Onderwerp: Ontwikkelrichting Beek en Donk Oost

Vraag 1:
Graag zouden wij antwoord krijgen op de vragen die op 23-10 door onze fractie zijn gesteld over de mail Ontwikkelrichting Beek en Donk Oost

Antwoord:
De vragen zijn via een apart formulier beantwoord. Onze excuses voor de verlate beantwoording.

Vraag 2:
Op bladzijde 2 van het raadsvoorstel wordt er gesproken over gemeentelijke maatwerkregels en provinciale regels. Wat is het verschil?

Antwoord 2:
Bij ontwikkelingen in het buitengebied is de provinciale 'Maatwerkregel Omgevingskwaliteit' van toepassing, conform artikel 5.14 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin worden o.a. de tegenprestaties bepaald voor het toevoegen woningen in het buitengebied. Indien de provincie instemt met de status 'Bebouwd gebied', kan de gemeente eigen maatwerkregels hanteren voor het toevoegen van woningen in dit gebied. Deze maatwerkregels willen we koppelen aan de Landschapsinvesteringsregeling van Laarbeek, zoals ook in de ontwikkelrichting is opgeschreven.

Vraag 3:
Hoe kansrijk zijn toekomstige transformatieverzoeken in het gebied? Sluiten zij achteraan in de rij? Of krijgen zij voorrang op de reguliere ruimtelijke verzoeken?

Antwoord:
In de ontwikkelrichting wordt de basis gelegd om transformatie mogelijk te maken. De daadwerkelijke haalbaarheid is afhankelijk van de kwaliteit van het plan en de mate dat het past binnen het bredere beleid van de gemeente en de provincie.

Er kan geen prioritering worden gegeven aan deze verzoeken. De ontwikkelrichting is een lange termijn visie, waardoor dit geen aanleiding geeft voor prioritering.

Vraag 4:
Gaat de kwaliteitsimpuls van het landschap en de omgeving die geëist wordt van invloed zijn op de betaalbaarheid van de woningen?

Antwoord:
Bij elke ontwikkeling, zowel in stedelijk gebied als in het buitengebied, is er sprake van een landschappelijke tegenprestatie. Bij de kwaliteitsimpuls die hier wordt voorgesteld wordt er uitgegaan van bijdragen zoals nu gehanteerd in de Landschapsinvesteringsregel van Laarbeek. De kwaliteitsimpuls heeft dus geen extra effect op de betaalbaarheid van woningen.

Vraag 5:
Hoeveel woningen kunnen er maximaal gerealiseerd worden in het gebied?

Antwoord:
Er is niet berekend hoeveel woningen er maximaal gerealiseerd kunnen worden in het gehele gebied 'Beek en Donk Oost'. Omdat er sprake is van transformatie op vrijwillige basis, kunnen dit soort cijfers een vertekend beeld geven.

Vraag 6:
Hoeveel woningbouwplannen zijn op dit moment bij het college bekend?

Antwoord:
Wij nemen aan dat hiermee wordt gedoeld op het gebied 'Beek en Donk oost'.
Op dit ogenblik is er geen sprake van harde plancapaciteit in het gebied 'Beek en Donk oost', m.u.v. plan De Oliemolen op de hoek van de Lekerstraat.
Er zijn wel enkele initiatiefnemers bekend, zoals Landgoed Eyckenlust, die graag plannen willen uitwerken.

Indien het gaat over het totaal aan woningbouwplannen in Laarbeek verwijzen wij u graag naar de Raadsinformatiebrief Woningbouwambitie- en prioritering van 14 oktober jl.

Vraag 7:
Bijlage
Wat betekenen de stedenbouwkundige verkavelingen i.o.v. landgoed - twee locaties broekkant en boort – tom van tuijn stedenbouw – heden in uitvoering blz 23 bijlage?

Antwoord:
De locaties Boort en Broekkant zijn potentiële woningbouwlocaties, zodoende horen zij tot de 'ontwikkelingen in het gebied'.
Het genoemde bureau zal voor het landgoed het stedebouwkundige plan opstellen voor locaties Boort en Broekkant. Het bureau is, in afwachting van de ontwikkelrichting, begonnen met de analyse van de locaties. De concept analyse is gedeeld met het bureau dat de ontwikkelrichting heeft opgesteld.

Vraag 8:
Zo mogelijk ook graag een update over de andere plannen die benoemd worden in de opsomming op blz 23. Stand van zaken, wie is opdrachtgever, wie bekostigd deze plannen?

Antwoord:

1. Gebiedsontwikkeling Aa-dal Noord: Dit doelt op de gebiedsgerichte aanpak (GGA) Aa-dal Noord. Dit is een samenwerking tussen het waterschap, gemeentes aan de Aa en gebiedspartners, waaronder Laarbeek.
2. Voor de verkeersstudies rondom de Beekse Brug, het snelfietspad en N279 is de provincie aan zet. Laarbeek is hier nauw bij betrokken. U wordt hier regelmatig over geüpdate via de portefeuillehouder mobiliteit.

Datum beantwoording: 1 december 2025