Plan Lieshout toelichting op locaties supermarkt **20-09-2022**

Plan Lieshout is altijd van mening geweest dat de supermarkt op de huidige locatie prima gesitueerd is. Alle inwoners willen een supermarkt in het dorp, maar niemand wil een supermarkt in de achtertuin. Op de huidige locatie is de supermarkt al geaccepteerd door alle omwonenden.

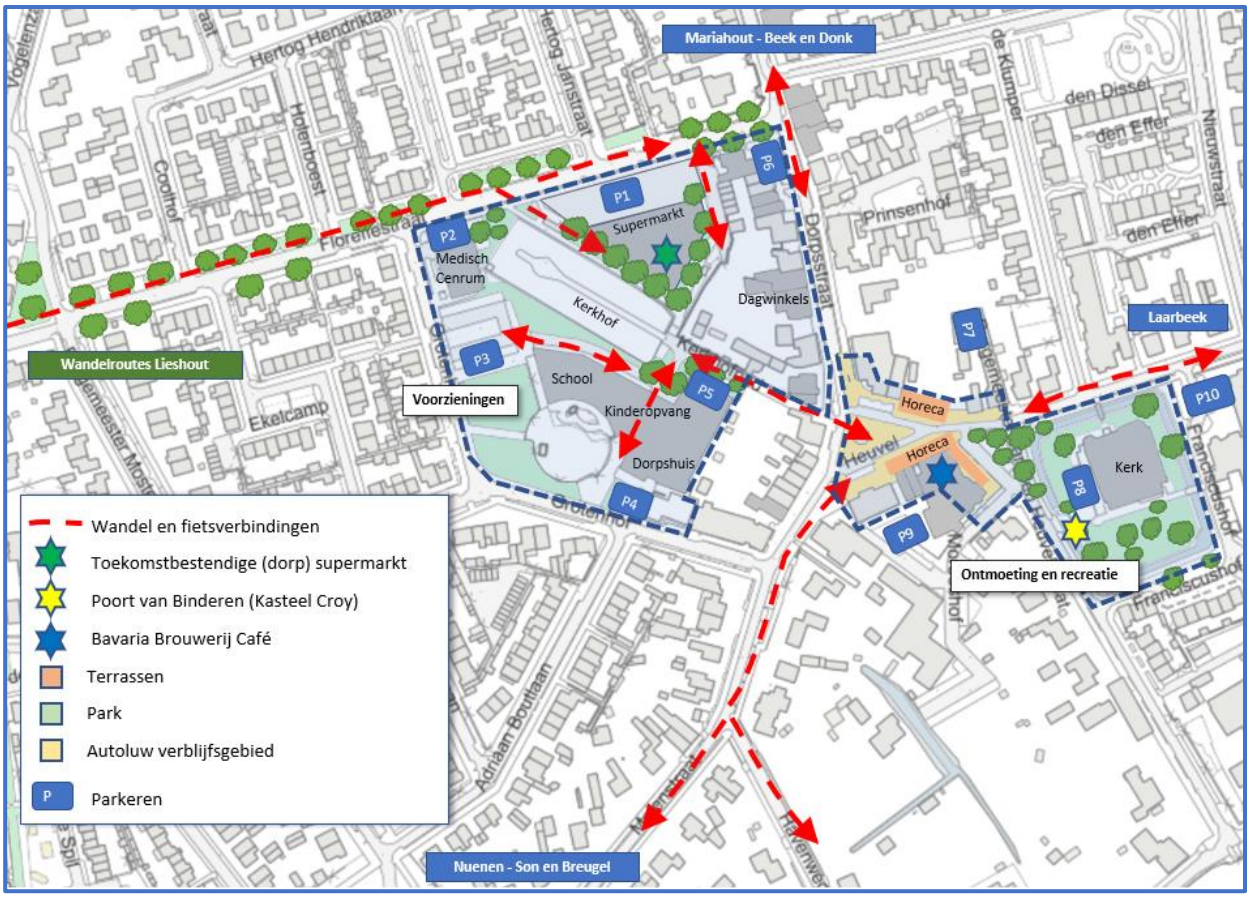
De supermarkt ontwikkelaar wil een toekomstbestendigere supermarkt in Lieshout realiseren, wat volgens hen niet op de huidige locatie (Dorpsstraat 54) mogelijk is. Om die reden, en voor het behoud van een supermarkt voor de lieshoutenaren, is er gezocht naar alternatieve supermarktlocaties in en rondom de kern van Lieshout. In dit proces is breed onderzoek gedaan en zijn door Plan Lieshout ruim 10 alternatieve locaties aangebracht, zowel in het centrum als aan de randen van het dorp. Daarop is door de supermarktontwikkelaar onderzocht of deze locaties voldoen aan de gewenste/beoogde mogelijkheden om een toekomstbestendige supermarkt te realiseren. Op basis hiervan zijn er naast de noordflank Heuvel 3 mogelijke locaties overgebleven. Twee locaties in de periferie van het dorp en één in of direct naast het centrum.

Aansluitend heeft de gemeente Laarbeek onderzocht welke van deze 3 locaties voor een supermarkt beschikbaar zouden kunnen komen. Daaruit bleek dat dit het geval is voor de locaties Floreffeplein en Crommenacker. Intussen is in het proces met de klankbordgroep ook helder geworden dat, conform de argumentatie van Plan Lieshout, de Heuvel niet geschikt is voor een supermarkt. Dit wordt ook bevestigd door deskundigenonderzoeken geïnitieerd door de gemeente. De Heuvel valt daarmee af.

Plan Lieshout is om een reactie gevraagd voor de twee overgebleven locaties.

<u>Supermarktlocatie Floreffeplein</u>

Op basis van de volgende redenen/argumenten kan Plan Lieshout de locatie Floreffeplein positief bevestigen:



Afbeelding Plan Lieshout: mogelijke inpassing supermarkt in het 'voorzieningen' cluster

- Toetsend aan het doel van Plan Lieshout: “Plan Lieshout is voortgekomen uit de zorg om de toekomst van Lieshout en de ambitie om het mooie Brabantse dorp op een verantwoorde manier door te ontwikkelen en door te geven aan de volgende generaties”, is een supermarkt een belangrijke basisvoorziening. Deze past goed en logisch in de omgeving van andere basisvoorzieningen zoals: het dorpshuis, een dokterspost, de apotheek en de basisschool. Hierdoor wordt het bestaande voorzieningencluster versterkt en gecomplementeerd; Toetsend aan de 8 gestelde Heuvel doelen van Plan Lieshout (zie website) wordt op deze locatie aan al deze doelen voldaan;
- Uit voorgaande kaartje blijkt dat een supermarkt op het Floreffeplein een aanvulling kan vormen op het centraal gelegen cluster van voorzieningen;
- Een supermarkt in het centrum is zowel te voet, met de fiets als met de auto bereikbaar voor alle inwoners;
- Een supermarkt in het voorzieningen-cluster brengt mensen bijeen in het centrum van het dorp dit zorgt voor reuring en versterkt de spontane ontmoeting;
- De grond is van de gemeente en dit komt de financiële haalbaarheid ten goede;
- Floreffeplein wordt weinig gebruikt:
    - Evenementen die daar wel plaatsvinden worden verplaatst naar de Heuvel (zoals de kermis) hierdoor ontstaat er een betere verbinding met de horeca;
    - Skate-ramp is goed in te passen op een bestaande speellocatie elders in het dorp;
    - Volière is goed in te passen in het parkgebied rondom de kerk.
- Er is ruimte voor een supermarkt voor het dorp en niet voor de regio.

Volgens Plan Lieshout zijn voor de inpassing van de supermarkt op het Floreffeplein de volgende randvoorwaarden een vereiste:

- Aanpassing van de wegenstructuur die rekening houdt met toenemende verkeersstromen in relatie tot verkeersveiligheid (o.a. borgen verkeersveiligheid in de nabijheid van de basisschool);
- Compensatie met voldoende groen (met name de bomen) op andere locaties in het dorp voor wat verloren gaat op het Floreffeplein;
- Groene en dorpse inpassing van de nieuwe supermarkt waarbij de parkeerplaats als bufferzone dient tussen de straat en het nieuwe supermarktpand;
- Volwassen bomen rondom het Floreffeplein en aan de Floreffestraat behouden;
- Vergroenen van voorzieningencluster door toevoegen van bomen, bijvoorbeeld op en rondom parkeerplaats bij de Sprankel;
- Skate ramp verplaatsen naar bijvoorbeeld: Speelpark Nieuwenhof (pump-track-speeltuingebied), Kuiperplein of Sprankel;
- Volière verplaatsen naar parkgebied binnen de gracht bij de kerk;
- Het verder versterken van geclusterd parkeren aan de randen van het voorzieningencluster (dit reduceert de intensiviteit van parkeren en maakt gecombineerd bezoek van voorzieningen mogelijk).

<u>Supermarktlocatie Crommenacker</u>

Op basis van de volgende redenen/argumenten kan Plan Lieshout de locatie Crommenacker positief bevestigen:

- Toetsend aan het doel van Plan Lieshout: “Plan Lieshout is voortgekomen uit de zorg om de toekomst van Lieshout en de ambitie om het mooie Brabantse dorp op een verantwoorde manier door te ontwikkelen en door te geven aan de volgende generaties”, is een supermarkt een belangrijke basisvoorziening. Deze past verkeerstechnisch goed en logisch in de omgeving;

- Toetsend aan de 8 gestelde Heuvel doelen van Plan Lieshout (zie website) wordt op deze locatie aan al deze doelen voldaan;
- Uitgaande van een aansluiting op de provinciale weg is een supermarkt aan de Crommenacker een oplossing in de periferie die dankzij de verbinding met de Dorpsstraat toch relatief centraal gelegen is;
- De ligging in de periferie resulteert in het laagst aantal verkeersbewegingen in Lieshout als gevolg van de supermarkt;
- Het verkeersluw maken van de Heuvel wordt met de ligging aan de Crommenacker niet ingeperkt.

Volgens Plan Lieshout zijn voor de inpassing van de supermarkt op de Crommenacker de volgende randvoorwaarden een vereiste:

- Aanpassing van de wegenstructuur die de verkeersstroom van supermarktbezoekers via de provinciale weg scheidt van de bezoekers vanuit Lieshout;
- Aanpassing van de wegenstructuur die rekening houdt met het toenemende verkeer op plaatsen in het dorp, in relatie tot verkeersveiligheid;
- Compensatie met voldoende groen (met name de bomen) op andere locaties in het dorp voor wat verloren gaat op de Crommenacker;
- Groene inpassing van de nieuwe supermarkt.

<u>Conclusie:</u>

Plan Lieshout staat positief ten opzichte van de supermarktlocaties: Floreffeplein en Crommenacker. Beide locaties zijn functioneel in te passen in een integrale herontwikkeling van het dorp Lieshout.

Beide locaties bekeken vanuit het perspectief: draagvlak, haalbaarheid en betaalbaarheid.

Welke locatie bij de inwoners op het grootste draagvlak kan rekenen weten we niet. Om hier gefundeerd iets over te zeggen zal dit beter onderzocht moeten worden onder de verschillende leeftijdsgroepen, door inwoners eerst goed mee te nemen in de verschillen tussen beide locaties. Over de haalbaarheid van beide locaties is meer te zeggen. Hoewel er in de regio voorbeelden zijn van supermarkten die aan de randen liggen is een locatie aan de rand van het dorp nog altijd in strijd met provinciaal en regionaal economisch beleid. Ook op het punt van betaalbaarheid is het Floreffeplein in het voordeel. Het Floreffeplein is gemeentegrond, er hoeven voor deze supermarktlocatie geen percelen te worden aangekocht.

Tot slot komt Plan Lieshout met enkele randvoorwaarden die algemeen vereist zijn voor de gewenste doorontwikkeling van het dorp:

- Ontwikkelen van de Heuvel tot een verkeersarm plein en aantrekkelijke ontmoetingsplaats en recreatiegebied waar regelmatig evenementen (kermis, dialectenfestival, Beerwood, koningsdag, zeepkistenrace) georganiseerd kunnen worden;
- Bij de herontwikkeling aan de Baverdestraat rekening houden met het verbreden van de straat, zodat er een betere verbinding ontstaat met de oostkant van Lieshout op de Dorpsstraat;
- Verbinden van het recreatiegebied (De Heuvel) met de kerk en de parkachtige invulling van het gebied binnen de gracht rondom de kerk;
- Recreatiegebied en voorzieningencluster voorzien van goede voet- en fietspaden die zorgen voor open toegankelijke structuur vanuit alle richtingen;
- Het vinden van een oplossing voor de Franciscushof in combinatie met de kerk, door beide locaties tegelijk mee te nemen in een integrale planontwikkeling.