

Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijke Zaken, gehouden op 2 juli 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, M. Bergman
Namens ABL:	J. Linders, B. van Sinten
Namens CDA:	G. Welten, M. van der Heijden
Namens Ouderenappel-HvL:	F. van Zeeland, L. Peeters
Namens PvdA:	DJ. Gloudemans, L. Engels
Portefeuillehouders:	R. van de Berkmortel, M. Slaets-Sonneveldt
Ambtelijke ondersteuning:	R. Slegers, J. van Wetten, C. Boode, N. van Wanrooij, M. Brands, S. Hornix

1. Opening

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

2. Vaststelling van de agenda.

De voorzitter geeft aan dat er een verzoek van belanghebbenden is binnengekomen om agendapunt 7 (bestemmingsplan Kapelstraat 5-7) van de agenda te halen en te verplaatsen naar een later moment. Dit in verband met hun afwezigheid en daarmee de onmogelijkheid om in te spreken.

De heer Van Zeeland vindt het van belang om procedureel goed te handelen. Hij stelt voor om aan het verzoek gehoor te geven ook al gaat de procedure daardoor mogelijk langer duren.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat het ontwerp bestemmingsplan de gangbare procedure heeft doorlopen. De belanghebbenden hebben een zienswijze ingediend. Deze is beoordeeld en naar aanleiding daarvan zijn, mede in het belang van betrokkenen, aanvullende onderzoeken uitgevoerd. Wat hem betreft is er geen aanleiding voor uitstel. Volgens de heer Van der Heijden kan met uitstel wellicht een gang naar de rechtbank, en daarmee een vertraging van de procedure, worden voorkomen.

De voorzitter brengt het verzoek tot uitstel in stemming. De 2 leden van Ouderen Appèl – Hart voor Laarbeek stemmen voor het voorstel. De overige leden stemmen tegen waardoor het verzoek wordt afgewezen en het voorstel op de agenda van de commissie blijft staan.

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering Ruimtelijke Zaken van 22 mei 2024.

Wethouder Van den Berkmortel merkt op dat hij in de vorige vergadering, toe er gesproken werd over een overzicht van de woningbouwplannen, heeft toegezegd dat er voor de zomer van 2024 een overzicht wordt verstrekt. Dat is ook gebeurd. In de besluitenlijst staat echter vermeld dat er een dashboard woningbouwplannen komt voor 21 juni 2024. Dat is niet wat hij heeft toegezegd.

De besluitenlijst wordt vervolgens vastgesteld.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief N279 Proces publicatie Kennisgeving N279 vraagt de heer Van der Heijden of het college zelf al een standpunt heeft ingenomen ten aanzien van deze weg en of betrokken men is in het proces.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat het college voorstander is van een brede belangenafweging. Vervolgens kijken naar mogelijke oplossingsrichtingen en daarna naar de maatregelen die daar het beste bij passen. Hij schetst kort het vervolgproces en benadrukt dat het nog te vroeg is om zich uit te spreken over bepaalde keuzes. Hij is persoonlijk bij alle relevante overleggen aanwezig om de belangen van Laarbeek actief uit te dragen.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Budgetoverschrijding bij aanbesteding raamovereenkomst onderhoud bermen en sloten wijst wethouder Slaets op een omissie in de kadernota ten aanzien van het extra budget dat nodig is. Er staat 64.000 euro terwijl dat 75.000 zou moeten zijn. Dit wordt niet aangepast. Mocht blijken dat er extra middelen nodig zijn dat zal zij daartoe een voorstel indienen bij de raad.

De heer Van der Heijden informeert naar de gemaakte afspraken over het afvoeren van afval en het maaien van invasieve exoten. Hij pleit voor een goede samenwerking met het waterschap en Rijkswaterstaat.

Wethouder Slaets geeft aan dat er goede afspraken zijn gemaakt en dat er gesprekken gaande zijn met Rijkswaterstaat om de samenwerking te verbeteren.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Principeverzoek Karstraat 10 Beek en Donk vraagt de heer Van der Heijden waarom er sprake is van een pilot. Er zijn volgens hem meer van dit soort initiatieven en hij vraagt zich af waarom er niet eerder een inventarisatie heeft plaatsgevonden naar mogelijke locaties die geschikt zijn voor dit soort initiatieven. Daarmee kan verloedering in het buitengebied worden voorkomen.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat niet alle initiatieven met elkaar te vergelijken zijn. De omgevingsvisie buitengebied biedt allerlei mogelijkheden maar de gemeente gaat niet zelf actief op zoek naar mogelijkheden voor dit soort kleinschalige ontwikkelingen. Daar bestaat geen capaciteit voor. Inkomende verzoeken worden aan het bestaande beleid getoetst zoals ze worden ingediend. Dit initiatief is interessant om verder te onderzoeken.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Rioolrenovatie Kerkstraat – Pater Vogelsstraat vraagt de heer Van Heugten of er ten aanzien van de renovatie van het Piet van Thielplein ook overschrijdingen worden voorzien.

De heer Van der Heijden vraagt om een toelichting op het gebruik en de kosten van geluidarme klinkers.

Wethouder Slaets geeft aan dat de technische vragen van de heer Van der Heijden schriftelijk beantwoord zullen worden. De renovatie van het Piet van Thielplein loopt nog steeds binnen het budget en de planning. Ze houdt dat nadrukkelijk in de gaten.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Woningbouwprogrammering juni 2024 vraagt de heer Gloudemans om het overzicht actueel te houden voor wat betreft de sociale huurwoningen. Hij vraagt ook of zorgwoningen apart kunnen worden weergegeven.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat zal bekijken hoe de informatie het beste kan worden gedeeld. Het overzicht wordt verder uitgebreid en zal dan 2 keer per jaar worden aangeboden.

De heer Van der Heijden vraagt hoe we de komende 5 jaar aan het afgesproken percentage sociale huurwoningen gaan komen. Kunnen we dat wel waarmaken?

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat in de woondeal is afgesproken dat 30 % van de totale nieuwbouw moet bestaan uit sociale huurwoningen. Dat blijft het streven en hij ziet wat dat betreft wel positieve ontwikkelingen.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief knip Laarbrug vraagt de heer Van der Heijden om een toelichting op de voorkeursroute over de Laarbrug.

De heer Gloudemans is bang voor extra sluipverkeer.

De heer Van Heugten vraagt of de omwonenden ook naar hun mening wordt gevraagd.

Wethouder Van den Berkmortel spreekt van een voorlopig voorkeurstracé. De route moet op enig moment verplaatst worden naar de noordzijde. Dat kan maar op een paar plekken. De Laarbrug lijkt vooralsnog de beste optie. Om te kijken wat dat voor neveneffecten geeft is deze proef nodig. De betrokken omwonenden worden persoonlijk geïnformeerd.

5. Opiniërend bespreken van de nota van uitgangspunten omgevingsvisie kernen.

De heer Van Zeeland spreekt van een mooi document met een goede inhoud. Hij is blij met de aandacht die besteed wordt aan de behoefte aan levensloopbestendige en betaalbare woningen. Met het omvormen van horeca naar woningbouw dient terughoudend te worden omgegaan. Hij pleit voor het geven van prioriteit aan concrete voorstellen voor het verbeteren van de verkeersveiligheid in de kernen. Daarnaast vraagt hij aandacht voor de bouw van kleinere woningen in de sociale huursector in verband met de hoge bouwkosten. De heer Bergman is ook lovend over het document. Hij pleit voor meer CPO projecten om zo toch betaalbare woningen te kunnen bouwen. Verder vraagt hij aandacht voor de vergrijzingsgolf en de bewustwording daarvan bij de inwoners. Betaalbaarheid van woningen dient ook nadrukkelijk onder de aandacht gebracht te worden bij de ontwikkelaars. Hij wijst verder op het belang van de leefbaarheid van de centra in de kernen. Bebouwing van de groene plekken in de kernen dient voorkomen te worden en lagere inkomens moeten geholpen worden om de energietransitie te kunnen maken.

De heer Linders wijst op het belang van groei in de verschillende kernen omwille van de leefbaarheid. Daarbij is de betaalbaarheid van woningen wel belangrijk. Hij mist een duidelijke visie op integrale ouderenzorg. Verder vraagt hij of er ook wordt nagedacht over het bevorderen van een gemengde samenstelling van inwoners in bestaande wijken. De transformatie van bedrijfslocaties naar woningbouw wordt gesteund. Wel vraagt hij aandacht voor een goede balans tussen het aantal bedrijfslocaties en de groei van de regio. Hij wijst op het belang de visie over de Zuid-Willemsvaart en vraagt wanneer deze wordt geïntegreerd in deze visie. Tot slot vraagt hij ook voldoende aandacht voor de woningbouwmogelijkheden in Lieshout en Aarle-Rixtel.

De heer Gloudemans mist de aandacht voor jongeren in dit document. Een dominantie van dure woningen in de gemeente dient te worden voorkomen. Hij pleit voor het schetsen van een wat breder beeld in de visie waarbij er aandacht is voor meerdere doelgroepen. Hij is verder niet gelukkig met de woordkeus waar het gaat over het samenwonen van groepen mensen met een laag inkomen. De toonzetting daarbij vindt hij stigmatiserend.

Ten aanzien van de sanering van bedrijventerreinen wil hi er wel voor waken dat het werk van veel inwoners te ver van huis komt te liggen.

De heer Van der Heijden vraagt hoe de planning voor de visie eruit ziet. Hij wijst op het belang van een goede verhouding van woningen voor alle doelgroepen. Ten aanzien van de transformatie van bedrijventerreinen vraagt hij zich af waar die bedrijven naartoe gaan. Hij wijst op de kansen die er liggen om startende bedrijfjes te huisvesten in het buitengebied. Voor wat betreft klimaat en energie pleit hij ervoor om het aardgasnet te behouden voor toekomstige gebruiksmogelijkheden. Tot slot vraagt hij aandacht voor de netcongestie.

De heer Van de Wijdeven pleit ervoor om niet teveel te gaan bouwen voor de regio. Het behoud van het landelijke karakter van de gemeente is belangrijk. Wat hem betreft moet er serieus gekeken worden naar de mogelijkheden om in een aantal gevallen af te wijken van de

bestaande regels om bouwen mogelijk te maken. De Franciscushof in Lieshout zou wat hem betreft op een goede manier ingezet kunnen worden voor ouderenzorg. Een gemêleerde samenstelling van wijken is volgens hem kostenverhogend. Hij wijst op het belang van gefaseerd bouwen om daarmee verbande houdende problemen in het voorzieningenniveau te voorkomen. Bedrijvigheid die geen overlast geeft dient behouden te blijven. Als het gaat om het behoud van ons cultureel erfgoed moeten we daar niet in doorslaan maar behouden wat waard is. Verder wijst hij op het feit dat een teveel aan verkeersmaatregelen soms ook averechts kan werken. Maatregelen in het kader van klimaat en energie dienen in balans te zijn. De kosten worden anders te hoog. Hij pleit voor realiteitszin.

Wethouder Van den Berkmortel heeft veel goede suggesties en aandachtspunten gehoord waarmee hij aan de slag kan. Ten aanzien van de planning geeft hij aan dat het de bedoeling is om de conceptvisie eind dit jaar in de raad te behandelen zodat er begin volgend jaar een besluit kan worden genomen. Vervolgens zal de visie worden samengevoegd met de visie buitengebied, zodat er in 2027 een totale visie ligt. Er wordt gekozen voor een gebiedsgerichte benadering met kaartjes en een thematische benadering. Er komt ook nog een tussenstap met een bijeenkomst eind dit jaar. Dit zal met het presidium worden afgestemd.

6. Voorstel tot vaststelling van de reactie op de ontwikkelstrategie Zuid-Oost Brabant.

Vanuit de commissie worden nog enkele technische vragen gesteld en een aantal aandachtspunten benoemd. Opgemerkt wordt dat er ook al mogelijkheden zijn geweest om inbreng te leveren tijdens de regionale bijeenkomsten voor raadsleden. Het belang van een gezamenlijke inbreng namens subregio De Peel wordt onderkend. Gevraagd wordt hoe het proces er verder uitziet en of er nog verdere afstemming plaatsvindt met de overige Peelgemeenten.

Wethouder Van den Berkmortel geeft een toelichting op de inhoud en het proces van de ontwikkelstrategie. Elke gemeente bepaalt zelf hoe de gemeenteraad in het proces wordt betrokken. In de Peelregio is ervoor gekozen om dat op een actieve manier te doen en dat is een goede zaak. Bijlage 1 is daarvan het resultaat en geldt voor elke Peelgemeente als uitgangspunt. Elke raad is echter bevoegd om dat aan te passen en eigen accenten aan te geven. Wanneer partijen daar behoefte aan hebben kunnen zij tijdens de raadsvergadering suggesties voor aanpassing van de concept reactie via een amendement inbrengen. Goede aanpassingen die tot nu toe zijn gemist zal hij ook inbrengen in het vervolgoverleg hierover. Hij schetst vervolgens het vervolgproces. De zienswijzen van alle gemeenten worden verzameld en besproken in het regionaal portefeuillehouderoverleg ruimte. Hij zal nadenken over de manier waarop de resultaten hiervan het beste teruggekoppeld kunnen worden naar commissie en raad en komt hierop terug.

7. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Kapelstraat 5-7 ('t Huukske) Beek en Donk.

De heer Van Zeeland vraagt of het mogelijk is om de zorgwoningen bij voorkeur toe te wijzen aan Laarbeekse inwoners. Hij spreekt van een goed plan dat wel afwijkt van het oorspronkelijke plan. Het plan is wat hem betreft akkoord.

De heer Van Heugten heeft waardering voor het aantal en de soort woningen. Hij maakt zich wel zorgen over de groencompensatie en het beheer daarvan en vraagt om een toelichting.

De heer Van Sinten vraagt of het plan is aangepast als gevolg van de parkeerproblemen.

Hij vraagt verder of er niet alsnog een parkeerprobleem ontstaat als dit soort woningen geen aftrek vinden en er mensen komen wonen zonder zorgindicatie. Hij is benieuwd of er voorbeelden zijn van gelijksoortige plannen.

Mevrouw Engels stelt vast dat er ook in dit plan weer voor het duurdere woningsegment is gekozen. Alleen rijke ouderen kunnen hier wonen.

De heer Welten pleit voor een goede communicatie met reclamanten en omwonenden. Hij vraagt zich af of kleur en omvang van het plan wel passend zijn bij de monumentale omgeving.

De heer Van de Wijdeven merkt op dat het vergunning proces lang loopt, mede door de vele onderzoeken. Dit heeft invloed op de kosten van de bouw. Hij pleit ervoor om in voorkomen de gevallen de mogelijkheden tot vermindering van regelgeving te overwegen.

De heer Van der Heijden pleit voor een goede ontsluiting van het plan en om de buurt hier goed en tijdig in mee te nemen.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat er in dat plan geen mogelijkheden zijn om inwoners van Laarbeek een voorrangspositie te geven. Hij zal daarvoor wel een verzoek neerleggen bij de ontwikkelaar. Hij geeft een korte toelichting op de inpassing van het plan en de hoeveelheid en kwaliteit van het groen daarin. Het is wellicht goed om in algemene zin een keer over van gedachten te wisselen over de weging hiervan. De parkeernorm wordt gehanteerd en gehaald. Mocht er in de toekomst een andere invulling aan het pand worden gegeven dan zal er in omgeving gekeken moeten worden of er voldoende ruimte is. Het gaat hier om zorgwoningen met een zorgindicatie. De huurprijs is afhankelijk van het zorgpakket dat men afneemt en is daarom niet te vergelijken met gewone huur. Voor wat betreft uiterlijk van het gebouw is juist gekeken naar de uitstraling daarvan in relatie tot de omgeving. Er zijn inderdaad voorbeelden van dit soort complexen. Hij zal voorbeelden toesturen. Verder zal hij nagaan wat de bedoeling van het destijds ingediende plan was en wat voor soort woningen daarin opgenomen waren. Het voorliggende plan is als een volwaardig zorgwoningenplan behandeld. Het beheer van de groenvoorziening is geregeld.

8. Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking.

Er zijn geen mededelingen.

9. Rondvraag.

De heer Van Zeeland vraagt of het innemen van de wekelijkse standplaatsen op het Piet van Thielplein na de renovatie goed geregeld is.

De heer Van Heugten informeert naar de stand van zaken met betrekking tot de bouwplannen op de hoek Oranjelaan – Lieshoutseweg.

De heer Van Sinten wil een toelichting op het proces met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Rijakkerweg.

Wethouder Slaets geeft aan dat de inname van standplaatsen goed is besproken met de betrokken ondernemers. Zij zal de gemaakte afspraken nog even checken en schriftelijk bevestigen.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan de bouwmogelijkheden op de hoek Oranjelaan – Lieshoutseweg onderdeel zijn van het bestemmingsplan Beekse Akkers, waarbij er ruimte is voor maximaal 30 wooneenheden. Het voornemen is om die volgend jaar te realiseren. De plannen moeten nog uitgewerkt worden.

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Rijakkerweg is een omgevingsvergunning aangevraagd bij de ODZOB. De aanvraag wordt getoetst aan bestaand beleid. Het gaat om meer dan 30 plaatsen zodat hierover ook aan de raad een oordeel gevraagd zal worden.

10. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 11 september 2024.

De griffier,

De voorzitter,

M.L.M. van Heijnsbergen

A.M. Brouwers