Van: Ilona Janssen Rialto
Verzonden: donderdag 3 juni 2021 10:29
Aan: Twan van Bommel; 'Erik Caelen'
CC: Meulensteen, Tonny; Hout, Rik van; Kees Schipper; Rico van den Eijnde
Onderwerp: Plan Lieshout

Beste Twan en Erik,

Onder verwijzing naar onze eerdere e mail van 14 april jl. en het gisteren gevoerde gesprek vragen wij
gaarne jullie aandacht voor het volgende.

Wij zijn jullie bijzonder erkentelijk voor de geleverde bijdrage aan de verbeteringsslag die we gezamenlijk
(als ook met de gemeente Laarbeek) hebben kunnen doorvoeren de afgelopen maanden in het door ons
voorgenomen centrumplan “de Heuvel” (wat inmiddels is gaan heten : plan A).

Hierdoor is een centrumplan ontstaan dat werkelijk een “win win” situatie oplevert voor alle inwoners
maar ook ondernemers van Lieshout : na realisatie daarvan ontstaat met recht een echt levendig
centrumgebied voor Lieshout. Door de combinatie van een concentratie van enerzijds de
horecavoorzieningen en anderzijds de boodschappen voorzieningen (tegenwoordig overigens veel vaker
genoemd: primaire levensbehoeften !) die bovendien ruimtelijk op een aantrekkelijke wijze worden
ingepast wordt een centrumgebied tot stand gebracht waarmee Lieshout en haar inwoners weer vele
tientallen jaren vooruit kan hetgeen bijdraagt aan Lieshout als aantrekkelijk woongebied.

Uiteraard dient nog een nadere uitwerking daarvan plaats te vinden de komende periode (bij een
positieve besluitvorming door de Raad van de gemeente Laarbeek) op diverse aspecten. Wij zouden het
op prijs stellen als wij daarvoor van jullie ondersteuning gebruik kunnen (blijven) maken.

Dan ter zake jullie alternatieve plan (wat inmiddels is gaan heten : plan B). Het grote (functionele en
ruimtelijke) verschil tussen plan A en plan B zit ‘m in de vraag of de (te verplaatsen) JUMBO supermarkt
daarvan deel dient uit te maken of dat de centrumfuncties uit elkaar getrokken dienen te worden, zoals
opgenomen in plan B. Als gespecialiseerde centrumontwikkelaar (voor de kleinere kernen in inmiddels
geheel Nederland) weten wij uit onze ruime ervaring dat juist de boodschappenfunctie (voor de primaire
levensbehoeften) de functie kan vervullen van ‘centrale ontmoetingsplek’ in een dorp, wijk of buurt mits

deze boodschappenfunctie dan ook helemaal toekomstbestendig is. Dat is de huidige JUMBO
supermarkt helaas niet (integendeel …). Uit talrijke geslaagde door ons gerealiseerde centrumplannen
blijkt dat de (toekomstbestendige) supermarkt de spil is. Te denken valt onder meer aan : Sprang Capelle
(PLUS), Mill (Jan Linders), Eijsden (PLUS en LIDL), Voerendaal (PLUS), Bunde (Albert Heijn) en zo zijn er
nog vele projecten. Bij al deze gerealiseerde projecten blijkt achteraf het succes te zijn : de concentratie
van functies met de supermarkt (naast horeca) als trekker van de levendigheid !

In dergelijke plannen en projecten investeren wij als Rialto graag en met veel plezier : zowel als
(risicodragend) ontwikkelaar als ook als belegger (want wij vertrekken niet uit Lieshout maar blijven
langjarig betrokken). Omdat dit ons specialisme is geldt ook het omgekeerde. Onze investeringsfilosofie
is ook om niet te investeren in plannen en projecten waarvan wij op voorhand verzekerd zijn dat die niet
het beoogde effect zullen hebben (o.a. levendigheid). In plan B zitten zaken die wij (dankzij jullie) hebben
overgenomen en nu verdisconteerd zitten in plan A. Als je echter plan B uitvoert is dit een enorm
gemiste kans voor Lieshout waaraan wij, gegeven het vertrekpunt van het hele traject van de afgelopen
jaren, dan ook geen medewerking aan kunnen / zullen verlenen. Gezien onze professie zal dit jullie ook
niet vreemd in de oren klinken. Laten we beiden gaan voor plan A en dit voortaan noemen plan L (plan
Lieshout) !

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

I.C.S. (Ilona) Janssen MSc. MRE

Werkzaam op maandag t/m donderdag.

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
Postbus 3009
5203 DA ’s-Hertogenbosch
Victorialaan 15
5213 JG ’s-Hertogenbosch

KvK Oost - Brabant 17140019

Disclaimer

De informatie in dit bericht kan vertrouwelijk zijn. Zij is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Rialto Vastgoedontwikkeling is niet aansprakelijk voor de overdracht van de inhoud van dit e-mail bericht. Evenmin is Rialto Vastgoedontwikkeling aansprakelijk voor eventuele vertragingen.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee only. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return of e-mail. Rialto Vastgoedontwikkeling is not liable for the transmission hereof or for any delays.