Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijk Domein, gehouden op 16 februari 2022 in de raadszaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:

A.M. Brouwers	voorzitter
L.P. Engels -Strijbosch	lid
A.A.H.G. de Groot	lid
M.J.T. van der Heijden	plv. lid
J.B.J.A.M. Hendriks	lid
R.J.B. van Heugten	lid
B. van Sinten	lid
M.L.M. van Heijnsbergen	griffier
J.H.C.M. Briels	wethouder
A.J.L. Meulensteen	wethouder
M.C. Slaets-Sonneveldt	wethouder
F. Vlemmix	Beleidsmedewerker afdeling Leefomgeving
J. van Wetten	Beleidsmedewerker afdeling Leefomgeving

Afwezig:

A.P.H. van der Aa	lid

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en geeft aan dat de heer Van der Aa zich heeft afgemeld. Hij wordt vervangen door de heer Van der Heijden. Er heeft zich een inspreker gemeld voor agendapunt 8, stand van zaken bouwplannen.

2. Vaststelling van de agenda.

Agendapunt wordt als eerste inhoudelijke punt behandeld in verband met de aanwezigheid van een inspreker.
De agenda wordt verder volgens het concept vastgesteld.

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 12 januari 2022.

De besluitenlijst wordt volgens het concept vastgesteld.
Naar aanleiding van de toezeggingenlijst merkt mevrouw Engels op dat er deze vergadering een overzicht gepresenteerd zou worden van de gerealiseerde doelstellingen uit de woonvisie.
Wethouder Meulensteen geeft aan dat dit zo spoedig mogelijk schriftelijk wordt aangeleverd.
De heer Hendriks is van mening dat de toezegging over de aanleg van glasvezel in het buitengebied nog niet afgevoerd kan worden.
Wethouder Meulensteen geeft uitleg over dit project en dat naar zijn mening aan de toezegging is voldaan. Het is verder aan het presidium om daar iets anders van te vinden.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.

Wethouder Slaets wijst op het feit dat de presentatie over de natuurmonitoring is doorgeschoven naar april. Vragen met betrekking tot dit onderwerp kunnen vooraf worden ingediend. De antwoorden zullen dan verwerkt worden in de presentatie.

Ten aanzien van de kerkenvisie merkt zij op dat er een partij is gecontracteerd. Gesprekken vinden op korte termijn plaats. Er wordt gebruik gemaakt van de subsidieregeling. Daarna volgt het overleg met het met parochiebestuur. De uitkomst van de gesprekken zal ze aan de commissie terugkoppelen.
De verplaatsing van het carillon in Lieshout staat gepland in de week van 20 maart.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief over de natuurmonitoring vraagt mevrouw De Groot waarom in de monitor het klein wild niet is meegenomen.
Mevrouw Engels is geschrokken van de resultaten. Zij vraagt wanneer het rapport is verschenen.
De heer Van der Heijden vraagt om in de presentatie mee te nemen welke projecten er worden opgestart en wat het rendement daarvan is.
Wethouder Slaets spreekt van een zorgelijke situatie. Zij herhaalt dat vragen vooraf gesteld kunnen worden en meegenomen worden in de presentatie. Het rapport is in januari 2022 vrijgekomen.
Mevrouw Engels spreekt van een slechte timing. Als het rapport wat eerder was verschenen hadden de conclusies wellicht meegenomen kunnen worden in de omgevingsvisie.
Wethouder Slaets geeft aan dat het rapport is opgesteld door vrijwilligers en dat er niet bewust is gewacht met de bekendmaking van het rapport.
Ten aanzien van de raadsinformatiebrief over de woonafspraken merkt de heer Van Sinten op dat er gesproken wordt over uitbreidingslocaties die akkoord zijn bevonden door de provincie. Wat wordt daarmee bedoeld.
Wethouder Meulensteen geeft aan dat het hier gaat om uitbreidingslocaties binnen de harde plancapaciteit. De demografische gegevens spelen daarin een grote rol.

5. Voorstel tot vaststelling van de komgrenswijziging Mariahout.
De heer De Groot vraagt of er ook verkeer remmende maatregelen komen.
De heer Van Sinten vraagt of het college ook heeft overwogen om de komgrens op de Veggelsedijk op te rekken tot en met het sportterrein.
De heer Van Heugten trekt een vergelijking met een afgewezen aanpassing van de komgrens bij het Commanderijcollege aan de Lieshoutseweg en vraagt waarom deze aanpassing wel mogelijk is.
Wethouder Briels merkt naar aanleiding van die laatste vraag op dat er op de voorgestelde locatie woningen aan Rooiseweg gesitueerd zijn. Aan de Lieshoutseweg in Beek en Donk was het verleggen van de komgrens niet mogelijk omdat de komgrens van Beek en Donk niet op grondgebied van Lieshout kan liggen. Het verleggen van de komgrens aan de Veggelsedijk is niet overwogen omdat het verkeer hier al van nature wordt afgeremd in verband met de nadering van een voorrangsweg.
Er komen ter plaatse geen verkeer remmende maatregelen omdat dit geen geschikte plek is.

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

6. Voorstel tot beschikbaarstelling krediet herinrichting Kerkplein Aarle-Rixtel.
Wethouder Briels laat aan de hand van een korte presentatie zien hoe de herinrichting van het Kerkplein eruit gaat zien.
Volgens de heer Van Heugten is de verkeersveiligheid een belangrijk onderdeel van dit plan waarbij inwoners ook goed moeten worden betrokken. Dat is in dit geval goed gelukt. Hij

stelt een aantal verhelderende vragen waarin hij onder andere pleit voor een circulaire verwerking van materialen. Tot slot pleit hij nadrukkelijk voor kostenbeheersing en het tijdig informeren van de raad wanneer dat niet lukt.
De heer Van Sinten stelt vast dat er veel draagvlak is voor het plan. Ook hij pleit voor een goede kostenbeheersing en vraagt zich af of er voldoende rek in de projectbegroting zit. Hij zou graag zien dat een onafhankelijke verkeersdeskundige nog eens kijkt naar de verkeersveiligheidsaspecten. Verder wil hij weten wat de risico's zijn op wateroverlast en vraagt hij zich af wanneer er sprake is van een geslaagd plan.
De heer De Groot vraagt of er voldoende ruimte blijft voor het houden van evenementen en of de afspraken die nog met belanghebbenden gemaakt moeten worden gaan leiden tot extra kosten.
De heer Hendriks spreekt van een goed resultaat. Ook hij hoopt dat de kosten in de hand gehouden kunnen worden. Hij stelt echter vast dat het probleem van het vele verkeer door de kern van Aarle-Rixtel hiermee niet wordt opgelost. Hoeveel parkeerplaatsen zijn er nodig en is er ook gekeken naar de aard van de materialen met het oog op geluidsoverlast.
Mevrouw Engels vraagt om nog eens kritisch te kijken naar de geplande locatie van het zebrapad. Een kleine verplaatsing is met name voor overstekende kinderen veiliger. Zij vraagt hoe het proces verder verloopt.
De heer Van der Heijden stelt enkele verhelderende vragen. Hij vraagt of de kosten een eventueel archeologisch onderzoek al inzichtelijk zijn en of de archeologische waarden van dit gebied bekend zijn. De verkeersveiligheid blijft wat hem betreft een aandachtspunt, zeker omdat het aantal auto's niet zal verminderen. Infiltratie ter voorkoming van wateroverlast kan ook het openbare groen op het plein ten goede komen.
Wethouder Briels beantwoord een aantal technische vragen. Een deel van de huidige bestrating wordt hergebruikt. Het moet echter niet leiden tot een onrustig straatbeeld. De begroting is opgesteld met de kennis die we nu hebben maar dat geeft geen garanties voor de prijsontwikkeling bij de uiteindelijke uitvoering. Er is sprake van een breed draagvlak voor dit plan. Er is nadrukkelijk gekeken naar de verkeersveiligheid. Het risico op wateroverlast is wel een aandachtspunt wat opgelost moet worden. Het plein wordt wel groener waardoor het water beter weg kan. Er blijft voldoende ruimte voor het houden van evenementen. Het plan is geslaagd als de inwoners van Aarle-Rixtel dat zo ervaren. De snelheid van het doorgaande verkeer wordt wel teruggedrongen door de verhoogde ligging. De suggestie om het zebrapad te verplaatsen zal nog worden bekeken. Er is geen archeologisch onderzoek voorzien. De werkzaamheden leiden ook niet tot een diepe roering van de grond. Een QuickScan is wel voorzien. Voorafgaand aan de raadsvergadering zal nadere informatie worden aangeleverd over de plusvariant in de uitvoering. De beoogde parkeerplaatsen zijn allemaal nodig. Hij wijst erop dat het gebruik van materialen die minder geluid produceren er vaak toe leiden dat er harder gereden wordt. De afspraken die nog met belanghebbenden moeten worden gemaakt zullen niet direct tot extra kosten leiden. Hij zal nog een QuickScan laten doen met betrekking tot de verkeersveiligheidsaspecten van het plan.
Door de medewerker van Bureau Eling wordt opgemerkt dat er in de huidige bestrating veel verschillende materialen zijn gebruikt die verschillen in kleur en formaat. Daarmee kan het plan wat we voor ogen hebben niet worden uitgevoerd. Hergebruik is ook niet altijd per definitie goedkoper. Getracht wordt met nieuwe materialen eenzelfde sfeer te creëren.

De commissie adviseert de gemeenteraad om het voorstel als bespreek te behandelen.

7. Presentatie ontwikkeling woningbouwplan Klokkengieterij en voorstel grondexploitatie woningbouwplan Klokkengieterij.

De heer Hendriks spreekt van een mooi plan. Er is goed nagedacht over de verkeersafwikkeling. De historisch bebouwing dient wat hem betreft zoveel mogelijk behouden te blijven. Hij pleit ervoor om snel met het plan aan de slag te gaan.
Mevrouw Engels vraagt of het nadelige resultaat ook nog hoger kan uitvallen. Verder vraagt zij of het aandeel sociale huurwoningen in het plan opgeschroefd kan worden en in hoeverre rekening wordt gehouden met een duurzame uitvoering van het plan. Zij pleit ervoor om de woningen eerst aan inwoners van Laarbeek aan te bieden. Een ontsluiting van het plan op de Kanaaldijk is wat haar betreft uitgesloten vanwege het sluipverkeer.
De heer Van der Heijden vraagt of de woningen op het gemeentelijke plandeel ontsloten kunnen worden naar de Julianastraat. Verder wijst hij op het zorgvuldig ruimen van de exoten zoals de Duizendknoop die ter plaatse voorkomen.
De heer Van Heugten spreekt van een gedegen plan. De overschrijding valt wat hem betreft mee. Er is een mooie gelegenheid om deze woningen eerst aan te bieden aan inwoners van Laarbeek.
De heer Van Sinten realiseert zich dat dit soort inbreidingslocaties waarschijnlijk wel vaker zullen leiden tot een negatief resultaat. Dat is wat hem betreft te rechtvaardigen. Dit soort investeringen rechtvaardigt wat hem betreft ook dat de woningen dan eerst aan inwoners van Laarbeek worden aangeboden.
Wethouder Meulensteen is tevreden met de steun voor dit beeldbepalende plan. Er is achter de schermen hard aan gewerkt. Er is bewust niet gekozen voor sloop maar voor behoud van cultuurhistorie. Dat vraagt dan wel meer tijd. Als de raad geen bedenkingen uit kan het college verder met het proces. Op basis van de huidige cijfers is dit de meest reële uitkomst van de exploitatie. Hij zal de raad op de hoogte houden van de ontwikkelingen.
Duurzaamheid zit hem wat hem betreft niet alleen in zonnepanelen maar ook in flora en fauna. Inwoners van Laarbeek krijgen voorrang bij de inschrijving. Een hoger percentage sociale huurwoningen in dit plan is financieel niet haalbaar. In de woonvisie krijgt die sector wel nadrukkelijk de aandacht. Een ontsluiting via de Julianastraat is ongewenst. De Duizendknoop wordt gedegen verwijderd.
De voorzitter wijst nogmaals op de mogelijkheid om een inhoudelijke zienswijze te geven als raad. Geen zienswijze indienen is ook een keuze.

De commissie adviseert de gemeenteraad om het voorstel als bespreek te behandelen.

8. Stand van zaken bouwplannen.

De heer Coppens spreekt in naar aanleiding van de brandbrief die hij mede heeft gestuurd aan het college en de raad over de mogelijkheden om in cpo verband woningen te bouwen. Hij legt uit wat hij voor bouwplannen hij voor ogen heeft. Zijn oproep heeft in 1 week tijd 125 aanmeldingen gekregen voor deelname in zo'n project. Er is dus veel animo. In overleg met de gemeente wil hij een goede plek vinden om de plannen te realiseren. Op daartoe gestelde vragen geeft hij dat hij geen vooraf vastgestelde prijsklasse van woningen voor ogen heeft. Verschillende typen woningen zijn wat hem betreft mogelijk. Dat hangt ook van de wensen van de deelnemers af. De meeste van de belangstellenden zijn mensen tussen de 35 – 45 jaar die een bestaande woning achter laten. Het gaat dus veelal om doorstromers die van oud naar nieuw willen en niet persé naar een grotere woning.

Het plan is om dit gezamenlijk in een cpo constructie uit te voeren. Aan de belangstellenden zal een woonwensenlijst worden gevraagd zodat er een concreet beeld ontstaat van de behoefte. De meeste belangstellenden komen uit Beek en Donk en Lieshout. Hij hoopt snel van de gemeente te horen wat de kaders en richtlijnen zijn en dat er snel een geschikte plek kan worden gevonden.
Wethouder Meulensteen geeft aan dat hij vandaag al met de initiatiefnemers heeft gesproken. De grootste uitdaging zit hem in het vinden van een geschikte plek. Samen gaan we aan de slag. De randvoorwaarden worden aan de initiatiefnemers verstrekt.
Met betrekking tot het overzicht van de lopende bouwplannen vraagt de heer Van Sinten om een toelichting van de afwijzing van de locatie voor de bouw van tiny houses.
Mevrouw Engels vraagt ook om een toelichting op de ingediende verzoeken voor de bouw van tiny houses.
Wethouder Meulensteen geeft aan dat het gaat om 5 of 6 projecten van in totaal ca 60 tiny houses. Het verzoek in Lieshout is afgewezen vanwege de gekozen locatie. Die ligt namelijk in de zogenaamde molenbiotoop. Gekeken wordt naar alternatieven in de kernrandzone.
Tot slot merkt hij op omtrent de herinrichting van de Heuvel in Lieshout er een 2e bijeenkomst met klankbordgroep heeft plaatsgevonden. Plan Lieshout heeft 11 mogelijke locaties voor de supermarkt ingebracht. De volgende bijeenkomst staat gepland voor 17 maart. Eind maart wordt het verkeersonderzoek opgestart. Ook de voorbereiding van andere onderzoeken loopt.

9. Stand van zaken bereikbaarheid Zuidoost Brabant.
Wethouder Meulensteen geeft een update over de stand van zaken met betrekking tot de bereikbaarheid. De netto kosten van de aanpassing van de bushalte Bavaria bedragen 128.000 euro. Er wordt 214.000 euro subsidie toegekend. De gesprekken over een oplossing bij de Beekse brug lopen door. Over de snelfietsroute van Aarle-Rixtel naar Tilburg is een intentieovereenkomst afgesproken. In de volgende bestuursperiode moet dat leiden tot een definitieve overeenkomst. Ten aanzien van de aanpak van de kruising Deense Hoek wil de provincie eerst achterhalen wat de oorzaak is van de ongevallen om te bepalen welke oplossing het meest passend is. De financiële middelen voor dit knelpunt zijn veilig gesteld. De onderzoeken kosten echter wel enige tijd.

10. Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking.
Er zijn geen mededelingen.

11. Rondvraag.
Op een daartoe gesteld vraag geeft wethouder Meulensteen aan dat hij verwacht dat de gegevens over de realisatie van de doelstellingen van de woonvisie, volgende week verstuurd kunnen worden.
Wethouder Briels merkt nog op dat de parkeerplaats voor het oude gemeentehuis in Aarle-Rixtel juist op verzoek van de Kouwenbergh is aangelegd voor het parkeren van trouwauto’s.

12. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Ruimtelijke Zaken van 5 april 2022.

De griffier, De voorzitter,

M.L.M. van Heijnsbergen A.M. Brouwers