Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijk Domein, gehouden op 5 april 2022 in de raadzaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:

A.P.H. van der Aa	extern deskundige
A.M. Brouwers	voorzitter
L.P. Engels -Strijbosch	lid
W.G.M. van Dijk	lid
R. Fransen	lid
D.J. Gloudemans	extern deskundige
J.P.H. Gruijters	extern deskundige
F. van Lierop	extern deskundige
M.H.A. Tijssen	lid
R.J.B. van Heugten	lid
B. van Sinten	lid
T. van de Ven	lid
F.P.A.C. van Zeeland	lid
J.N.F. van den Berg	plv. griffier
A.J.L. Meulensteen	wethouder
M.C. Slaets-Sonneveldt	wethouder
R.van Hout	beleidsadviseur
G. Obbink	afdelingsmanager leefomgeving
M. Swinkels	beleidsadviseur communicatie
T. van Bommel	stichting Plan

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering.

2. Vaststelling van de agenda

De agenda wordt conform vastgesteld.

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 16 februari 2022

De heer van Zeeland merkt op dat bij agendapunt 5 vaststelling komgrens Mariahout zowel de Rooijseweg als de Veghelsedijk verkeerd zijn gespeld.
De besluitenlijst wordt conform vastgesteld.

4. Ingekomen stukken en mededelingen

- RIB Bundelroutes

De heer van Sinten vraagt of de verkeerstromen naar Laarbeek worden bedreigd als de kasteel traverse in Helmond wordt aangepast. Maakt het snelfietspad onderdeel uit van de bundelroute? Klopt het dat er voor de oplossing Beekse Brug meerdere oplossingen worden gezocht?
Wethouder Meulensteen zegt dat de studie voor de traverse nog niet is afgerond en over de effecten voor Laarbeek valt dan nog niets concreets te zeggen. De variant voor de

snelfietsroute bij Nuenen is nog niet bepaald. Dit is aan de gemeenten zelf. Bij de Beekse brug worden twee varianten nader bekeken. Hierover is nog geen duidelijkheid,

- RIB Evaluatie woonvisie 2017 - 2021.

De heer van Dijk stelt dat er in Aarle-Rixtel een tekort is aan woningen. We weten dat het gebouw van basisschool Brukelum vrij komt. Vreemd dat dit niet vernoemd wordt.
Mevrouw Engels is benieuwd hoeveel sociale huurwoningen gebouwd en gesloopt zijn.
De heer van Sinten vraagt naar de netto toename van het aantal sociale huurwoningen.
De heer van Zeeland heeft een vraag van gelijke strekking betreffende de plannen voor 111 extra sociale huurwoningen.
Wethouder Meulensteen zegt dat de genoemde aantallen een netto toevoeging betreft. Basisschool Brukelum is nog niet zover dat die locatie beschikbaar komt. Het gaat nu over een evaluatie van de afgelopen 5 jaar, vandaar dat deze locatie nog niet is genoemd.
De heer van Dijk vraagt of woCom ook seniorenwoningen Bosscheweg wil aanpakken.
Wethouder Meulensteen zegt dat daar door woCom aan wordt gewerkt.

5. Voorstel tot het beschikbaar stellen van een aanvullend voorbereidingskrediet voor het plan Heuvel Lieshout.

Wethouder Meulensteen zegt dat doel is om de Heuvel te verlevendigen. Het eerste idee was om daar de supermarkt toe te voegen. Hier waren de meningen over verdeeld. Zodoende is er een initiatief in Lieshout ontstaan. De planvorming wordt nu breder aangevlogen. De heren Obbink en van Hout zullen dit in een presentatie nader toelichten.
Naar aanleiding van de presentatie vraagt de heer van Dijk of bij de genoemde 4 mogelijke locaties voor de supermarkt ook de huidige locatie zit.
De heer van Hout zegt dat dit niet het geval is, echter wel de locatie aan de noordkant van de Heuvel. Of het plan economische en juridisch haalbaar is daar gaat de raad over. Er zal altijd geld bij moeten en als dat naar de mening van de raad te veel wordt dan zal het college het plan moeten bijstellen. Waar het in uitmondt is nog niet te zeggen en we zijn afhankelijk van vele factoren. Er is geen garantie dat in december de puzzel volledig gelegd is.
De heer van Sinten vraagt of er één plan wordt uitgewerkt of twee plannen waaruit de raad een keuze kan maken? Welke kaders zijn er afgesproken en tot welke vorm van realiteitszin gaan we?
De heer Gruijters constateert dat het een complex traject is. Hij wil graag weten op basis waarvan en welke afwegingen de mogelijke 13 locaties voor de supermarkt zijn teruggebracht naar 4 locaties. Kunnen de dillema's in de commissie en raad worden besproken? Kan de raad de opdracht inzien van het verkeerskundig onderzoek?
De heer van Heugten stelt dat ooit de vraag speelde plan a of plan b het beste was. Speelt dat nog steeds of kan plan x nu het beste worden? Is december een afspraak of streven. Hoe ziet het traject eruit met de klankbordgroep en hoe blijft die betrokken?
De heer van Zeeland vraag of in de € 1,6 miljoen ook de grond achter het gemeentehuis is verrekend? Hoeveel locaties worden er nu verkeerskundig onderzocht ten behoeve van de supermarkt.
De heer Tijssen is benieuwd of de stichting Plan tevreden is. Hij begrijpt het sneeuwbaleffect. Waren er voor het eerder plan van Rialto ook verkeersonderzoeken gedaan? Hij wil graag geïnformeerd blijven over wat er met het geld gedaan wordt en wat er precies wordt onderzocht. Dat geeft ook meer gevoel van het proces.

De heer van der Aa constateert dat er veel partijen bij het proces betrokken zijn. Staan de neuzen al dezelfde kant op? Hij is blij met de onafhankelijke klankbordgroep. Hij is benieuwd naar de locaties voor de supermarkt. Indien er een rotonde komt aan de Hoofakker heeft dat dan effect op de verkeersbewegingen in het dorp?
Mevrouw Engels vraagt wanneer de verkeersonderzoeken gereed zijn. Blijven de uitgangspunten zoals genoemd in de raadsinformatiebrief van 29 juni 2021 overeind? Is het mogelijk om in deelprojecten te gaan werken om daarmee de woningbouw te versnellen?
Wethouder Meulensteen zegt dat alle drie opties mogelijk zijn, ook twee plannen behoort tot de mogelijkheden. Dit hangt ook af van de kosten en hoeveel uw raad het beste plan waard is. Het streven is er op gericht om het proces af te ronden met een of twee plannen. Kaders over de kosten en de varianten zijn er niet. De vier resterende locaties voor de supermarkt worden in de klankbordgroep bepaald. Hij roept op om de klankbordgroep haar werk te laten doen. Bedoeling is dat er een soort van afronding rond de zomer kan plaatsvinden. Dan komt ook alle informatie naar u toe.
De heer Gruijters zou graag de afwegingsmatrix willen zien zonder de locaties. Dan is duidelijk op basis waarvan locaties afvallen of niet.
Wethouder Meulensteen vraagt zich af wat daar de toegevoegde waarde van is. U moet er op durven vertrouwen dat we de goede wegingsfactoren hebben benoemd. Als de klankbordgroep zijn werk heeft gedaan krijgt de raad alle informatie en is het aan de raad om daar iets van te vinden. De opdracht voor het verkeersonderzoek gaat over maximaal 4 locaties die vanuit de klankbordgroep zijn aangedragen.
De heer van Lierop vraagt of er al een inschatting is gemaakt van het aantal verkeersbewegingen die een supermarkt teweeg brengt.
Wethouder Meulensteen stelt dat een verkeersbureau is ingehuurd om dat allemaal in beeld te brengen. Bedoeling is en blijft dat er het beste plan uitkomt. De deadline van december is een serieus doel. Wat betreft de participatie met inwoners laten we eerst de klankbordgroep zijn werk doen en daarna gaan we communiceren met de inwoners. In augustus krijgt de raad ook alle informatie. Binnenkort komt er een publicatie over het proces zoals dit nu loopt. Er wordt nu extra budget gevraagd. Het is een hoge maar verantwoorde investering. Voorkomen moet worden dat er een half voldragen plan komt. De grond achter Morees zit in het budget. Het oorspronkelijke plan van Rialto kende nog geen verkeersonderzoek. Het is een ingewikkeld proces met vele partijen en het is zeker de bedoeling de neuzen dezelfde kant op te krijgen, maar in verband met de complexiteit lijkt dat op voorhand onwaarschijnlijk. De effecten van de aanpassing bij Hoofakker zijn niet meegenomen in het verkeerskundig onderzoek. De uitgangspunten als genoemd in de rib van juni 2021 gelden nog steeds.
De heer van Bommel zegt blij te zijn met het proces. Een integrale aanpak is nodig, dit kan immers maar een keer goed. Het belangrijkste is dat partijen steeds meer bij elkaar komen.
In tweede instantie vraagt de heer Tijssen waarom nu het geld ten laste wordt gebracht van de algemene reserve terwijl dat eerst via de grondexploitatie liep.
De heer van der Aa vraagt of er ook gekeken wordt naar Franciscushof.
Mevrouw Engels herhaalt haar vraag om te starten met deelprojecten in verband met de woningnood.
De heer Gruijters vraagt naar de procedure die gevolgd is om mensen te werven voor de klankbordgroep.
De heer van Heugten vraagt zich af of Rialto ons de tijd gunt en hij vraagt de raad te blijven informeren over het verloop van het proces.

De heer van Zeeland vraagt in hoeverre het Didamarrest nog van invloed is. Leidt dat tot vertraging?
Wethouder Meulensteen zegt dat vorig jaar gekozen is om de kosten ten laste te brengen van de algemene reserve. Normaliter loopt dit altijd via de grondexploitatie, maar als een plan dan niet doorgaat wordt het alsnog ten laste gebracht van de algemene reserve. Of de locatie mogelijk en wenselijk is, is niet bekend. Het opstarten van deelprojecten is lastig. De plannen aan de Baverdestraat worden niet vertraagd. Samen met Rialto lukt. We hebben zeswekelijks overleg met Rialto en die partij zal zich moeten committeren aan dit proces. Rialto is ook betrokken bij de alternatieve studies. Stichting Plan is gevraagd mensen aan te dragen voor de klankborgdroep. Het gaat vooral om uitwisselen van argumenten en we zochten mensen die een neutrale houding kunnen aannemen, bereid zijn te luisteren en mee willen denken aan het nieuw vormgeven van het dorp. Bij een informatieavond hebben we zeker 90 personen ontvangen. Mensen die het gesprek wilden aangaan zijn gevraagd voor de klankbordgroep. Rialto zal ons de tijd moeten gunnen. Vanaf augustus komen wij naar de raad terug.Het Didamarrest is afhankelijk van welke locatie in beeld komt. Het is moeilijk om aan de voorkant alle locaties te toetsten aan het Didamarrest.
De heer van Hout zegt dat in het budget rekening is gehouden met juridisch advies.
Tenslotte zegt de voorzitter dat het hier nog slechts gaat om een kredietvoorstel.

De commissie adviseert de raad om het voorstel als hamerstuk te behandelen

6. Rondvraag

De heer van Zeeland informeert naar de plannen van de gemeente met betrekking tot het maaien van sloten. Veel afval wordt op het land van de boeren gegooid inclusief mogelijk vervuilde grond. Hoe zit het met de kosten van afvoeren ende gevolgen voor het vee ?
Wethouder Slaets zegt dat er een nieuw onderhoudsplan in de maak is. De uitgesproken zorg neemt zij mee en de raad zal zo spoedig mogelijk hierover worden geïnformeerd.

7. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 18 mei 2022.

De griffier, De voorzitter,

M.L.M. van Heijnsbergen