Zaaknummer: 23901-2021
Documentnummer: 23901-2021:839569

Raadsinformatiebrief

Onderwerp
Procesvoorstel voor het vaststellen van kaders voor het Centrumplan Lieshout

Datum
29 juni 2021

Toelichting
Met betrekking tot de herontwikkeling van het centrum van Lieshout is Rialto BV sinds 2017 bezig met planvorming. In maart 2021 heeft een aantal bewoners uit Lieshout, verenigd in Stichting Plan Lieshout zich bij de gemeenteraad gemeld met de vraag of er een alternatief plan gemaakt kan worden. De raad heeft hiervoor de ruimte geboden en op 19 mei is dat document opgeleverd. De betreffende documenten zijn als *bijlage 1* (Plan Rialto BV) *en bijlage 2* (Stichting Plan Lieshout) bijgevoegd. Beide plannen hebben tot doel het centrum van Lieshout te verlevendigen. De wijze waarop men dat voor ogen heeft verschilt.

Initiatiefnemers van beide plannen hebben op 8 juni 2021 tijdens een raadsbrede informatieavond de plannen voor de Heuvel in Lieshout aan de gemeenteraad toegelicht en raadsleden konden hierover vragen stellen. Op 14 en 16 juni 2021 zijn door de gemeente Laarbeek inloopmomenten georganiseerd voor de inwoners van Lieshout om kennis te nemen van beide plannen, is er ruimte geweest voor het stellen van vragen en kon een ieder zijn of haar reactie over de plannen geven. Tijdens de inloopdagen zijn er bijna 90 gesprekken geweest met betrokken inwoners.

Het college dankt een ieder voor alle goede gesprekken en de ingevulde formulieren met een visie op de ontwikkelingen op De Heuvel. Al deze informatie gaat het college nu verwerken en meenemen in de stappen die gaan komen.

In de memo aan de raad van 3 juni 2021 is aangegeven dat het college een kaderstellend besluit voorbereidt over een aantal samenhangende onderwerpen dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Het commissievoorstel en bijbehorend raadsvoorstel is geagendeerd voor de Commissie Ruimtelijk Domein van 21 juli 2021 en de gemeenteraad van 9 september 2021. Met alle informatie die nu is opgehaald, is deze planning niet haalbaar.

Het college heeft om deze reden besloten geen kaderstellend besluit voor te bereiden voor de commissie Ruimtelijk Domein van 21 juli en de gemeenteraad van 9 september 2021. De burgemeester heeft hierover in de raadsvergadering van 24 juni 2021 een mededeling gedaan. In plaats daarvan heeft het college een procesvoorstel gemaakt om uiteindelijk op een later moment te komen tot dat kaderstellend besluit. Onderstaand is het procesvoorstel puntsgewijs beschreven.

Over dit procesvoorstel is overleg geweest met Rialto BV en Stichting Plan Lieshout.

1. Doelstelling:

- Nader onderzoek doen naar de haalbaarheid van het plan van Rialto BV
- De ruimtelijke visie van Stichting Plan Lieshout opwerken naar hetzelfde niveau als het plan van Rialto en nader onderzoek doen naar haalbaarheid van dat plan.
- Toewerken naar een raadsbesluit over de toekomstige invulling van het centrum van Lieshout. Het raadsbesluit moet draagvlak hebben en (publiek- en privaatrechtelijk) uitvoerbaar zijn.

2. Uitgangspunten:

- Creëren van een levendige en toekomstbestendige dorpskern voor de inwoners van Lieshout waar de ontmoetingsfunctie centraal staat.
- Vernieuwde uitstraling die in stedenbouwkundig opzicht passend is bij de omgeving en de historische context van Lieshout.
- Een volwaardige en toekomstbestendige full-service supermarkt in Lieshout.
- Integrale oplossing voor het parkeervraagstuk.
- Voor een woonprogramma geldt minimaal 30% sociaal en 70% vrije sector.
- Respectvolle communicatie door een ieder.

3. Onderzoeksgebied:

- Noordflank Heuvel (percelen Heuvel 6, 7, 10 en Dorpsstraat 2)
- De openbare ruimte rond De Heuvel
- Moreeshof
- Dorpsstraat 54

4. Spelregels:

- College neemt hiertoe het initiatief.
- De overlegstructuur met beide initiatiefnemers moet gelijkwaardig zijn.
- Vanwege de impact van beide plannen op het verkeer en parkeren wordt wethouder Joan Briels aan de overlegstructuur toegevoegd.
- Het college installeert een Q-team (kwaliteitsteam) ter advisering en uitvoering van diverse onderzoeken in dit proces, bestaande uit onafhankelijk externe deskundigen op gebied van stedenbouw, landschap, planologie, cultuurhistorie, verkeer en planeconomie.
- Het college installeert een Adviesgroep Centrumontwikkeling om maatschappelijk draagvlak in te schatten. De adviesgroep bestaat uit inwoners van Lieshout die niet actief betrokken zijn bij beide plannen.
- Het proces heeft geen deadline.

5. Wat gaat het college doen?

a. *Algemeen*:

- Cultuurhistorische analyse uitvoeren van het centrum van Lieshout.
- Formuleren van uitgangspunten/wensen voor functioneel gebruik van de Heuvel.
- Verkeersonderzoek in breed verband laten uitvoeren naar gebruik van de wegen rond de Heuvel i.v.m. de gedachte van mogelijk afsluiten of autoluw maken van (één van) de wegen.
- Opstellen van een schetsontwerp voor herinrichting van de openbare ruimte voor beide plannen.

b. Met betrekking tot Plan Rialto

- Stedenbouwkundige- en landschappelijke beoordeling van de schetsontwerpen voor de Heuvel en Dorpsstraat 54
- Planologische beoordeling
- Verkeerskundig onderzoek naar de effecten indien de supermarkt naar de Heuvel wordt verplaatst
- Parkeeronderzoek
- Onderzoeken economische uitvoerbaarheid
- Bouwhistorisch onderzoek naar gemeentelijk monument Dorpsstraat 2

c. Met betrekking tot Plan Stichting Plan Lieshout

- Opwerken van de ruimtelijke visie tot een schetsontwerp dat uit stedenbouwkundig- en landschappelijk oogpunt passend is en strookt met de visie van initiatiefnemers
- Planologische beoordeling
- Verkeerskundig onderzoek naar effecten van het plan
- Parkeeronderzoek
- Onderzoeken economische uitvoerbaarheid
- Onderzoeken haalbaarheid van verplaatsen horeca vanuit Dorpsstraat naar de Heuvel
- Onderzoeken haalbaarheid creëren toekomstbestendige full service supermarkt op de huidige locatie aan de Dorpsstraat 54.

6. <u>Proces</u>

- De resultaten van de verschillende onderzoeken worden met de adviesgroep besproken (dat zullen dus meerdere sessies op verschillende momenten zijn) en nadat de inschatting wordt gemaakt dat een voorstel rijp voor besluitvorming kan zijn wordt een informatiemoment met de inwoners van Lieshout georganiseerd om het proces en de resultaten in breder verband terug te koppelen. Vervolgens maakt het college een raadsvoorstel over het concrete vervolg en is het aan de gemeenteraad om hierover een kaderbesluit te nemen.
- De initiatiefnemers worden op regelmatige basis geïnformeerd over het proces en de bevindingen en hun meningen worden hierbij betrokken.
- De gemeenteraad wordt op regelmatige basis in de vorm van raadsinformatieavonden geïnformeerd over het proces en de bevindingen en reacties worden hierbij betrokken.
- Nadat met beide partijen is gesproken over het verwachtingspatroon van de uit te zetten onderzoeken wordt een planning gemaakt. Een planning is indicatief.
- Het proces leidt ertoe dat de gemeenteraad een gemotiveerd voorstel krijgt over de toekomstige invulling van het centrum van Lieshout.

Bijlagen

1. Plan Rialto BV
2. Ruimtelijke visie Stichting Plan Lieshout

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris van Laarbeek de burgemeester van Laarbeek



J.W.M. van de Ven



F.L.J. van der Meijden