Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijke Zaken, gehouden op 3 december 2024 in de raadszaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:

Voorzitter:	F. van Zeeland
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
Namens Ouderenappel-HvL:	L. Peeters, F. van Lierop
Namens PvdA:	L. Engels
Portefeuillehouders:	R. van de Berkmortel, M. Slaets-Sonneveldt
Ambtelijke ondersteuning:	C. Boode, B. Brouwers, R. Sleegers, M. van Montfort, A. Goossens, C. Rijkers, C. Ehrlander

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

2. Vaststelling van de agenda.
De agenda wordt vastgesteld.

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 30 oktober 2024.
De besluitenlijst wordt vastgesteld.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.
Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Inventarisatie woonbehoefte woonwagenbewoners Laarbeek vraagt de heer Van Heugten of het woonwagenbeleid onderdeel gaat uitmaken van het woonbeleid.
Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat er op dit moment sprake is van 2 aparte stukken, maar dat het wel wenselijk is om deze zoveel mogelijk te integreren. Bij de verdere uitwerking van het voorstel wordt dit meegenomen.
Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Convenant biobased bouwen en telen in de MRE vraagt mevrouw Engels of het convenant al getekend is. Zij is blij dat het convenant er eindelijk is.
Volgens wethouder Van den Berkmortel heeft het college al wel besloten tot ondertekening over te gaan maar zal dat feitelijk pas gebeuren op 11 december a.s.
Hij deelt de commissie verder mee dat met een aantal gemeenten gezamenlijk wordt gewerkt aan het realiseren van een publieksvriendelijke versie van de woningbouwmonitor (systeem Juno). De raads- en commissieleden ontvangen nu al 2 keer per jaar een bijgewerkt overzicht.

5. Presentatie toevoegen m.b.t. "Water in Lieshout" (inhoud te betrekken bij agendapunt 6).
Mevrouw Ehrlander geeft een presentatie waarin de waterhuishouding in Lieshout nader wordt toegelicht. Zij beantwoordt vervolgens enkele verhelderende vragen.

6. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Baverdestraat en omgeving in Lieshout.

De heer Van Lierop geeft aan dat een aantal omwonenden zich niet gehoord voelt. Het bestemmingsplan is in zijn ogen niet concreet genoeg. Het lijkt op knip en plakwerk. Hij vraagt verder om een toelichting op de aantallen en typen woningen in het plan.
De heer Van Heugten is juist enthousiast over het plan waarvan 58 % in de sociale sector wordt uitgevoerd. Ook de beeldkwaliteit is goed geregeld. De totstandkoming van het plan heeft wel lang op zich laten wachten. Er ligt een nu gedegen stuk. Hij vraagt tot slot aandacht voor een goede geluidwering en de tijdige regeling van een ontheffing van de natuurbeschermingswet om vertraging van de uitvoering te voorkomen.
De heef Van Sinten is ook blij dat er eindelijk een plan ligt. Hij stelt vast dat de gemeente de regie heeft over de bouw van een deel van de woningen. Dat biedt kansen om te sturen op betaalbaarheid. Hij vraagt hoe dat bevorderd kan worden.
Mevrouw Engels geeft aan dat er netto maar 22 woningen bij komen waarvan maar beperkte hoeveelheid sociale woningen. Er ligt dus nog een aanzienlijke opgave. Zij stelt vast dat er sprake is van een groot gat tussen sociale huur en betaalbare koop. Tot slot merkt zij op dat zij ook signalen heeft ontvangen over een moeizame communicatie met de omwonenden.
De heer Welten vraagt hoe de samenwerking met wocom is verlopen en of er meer duidelijkheid is over de aanwezigheid van een steenmarter. Hij vraagt tot slot of de inwoners van Laarbeek voorrang kunnen krijgen bij de toewijzing van de koopwoningen.
De heer Van de Wijdeven ziet dat er wel zorgvuldig is gewerkt door de gemeente. Hij vraagt aandacht voor een correcte regeling van de waterberging in het plan.
Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat er veel energie in is gestoken door deskundigen. Er is door regelmatig contact steeds serieus geprobeerd om er met de omwonenden uit te komen. Voor een deel heeft dat ook tot een aanpassing van de plannen geleid. Netto is er sprake van 41 % sociale woningbouw. Er vindt in z'n totaliteit van de woningbouwplannen sturing plaats op de bouw van het afgesproken aantal sociale huurwoningen. De maximaal toegestane geluidswaarde wordt niet overschreden. De aanvraag voor een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming loopt. Hij voorziet daaromtrent geen problemen. De klachten over een slechte communicatie herkent hij niet. Er is en wordt echt alles aan gedaan om de omwonenden op een goede manier bij de plannen te betrekken. Zo worden er periodiek nieuwsbrieven verspreid. Dat wil echter niet zeggen dat ook alle wensen gehonoreerd kunnen worden. De inwoners van Laarbeek voorrang krijgen wordt als voorwaarde meegenomen. Er is aandacht voor een correcte regeling van de waterberging. Hij zal de raad en commissie op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

De commissie adviseert de raad om het voorstel als bespreekstuk te behandelen.

7. Voorstel tot vaststelling van de Visie Werklocaties Zuidoost Brabant.

De heer Van Sinten vraagt om een toelichting op het proces van totstandkoming van de visie. Verder vraagt hij om een toelichting op het economisch profiel van Laarbeek en in hoeverre logistieke bedrijven daarin passen.
De heer Van Heugten had de visie graag wat concreter gezien.
De heer De Groot is benieuwd hoe het staat met onze eigen bedrijventerreinen.
De heer Welten is geen voorstander van grootschalige distributiecentra en vraagt hoe het vervolgtraject eruit ziet.

Mevrouw Engels vindt het een goede zaak dat de visie is afgestemd op de regionale ontwikkelstrategie.
Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat het de bedoeling was om de programmering al in 2024 vastgesteld te hebben. Het proces heeft echter langer geduurd dan gehoopt. Dat heeft te maken met een noodzakelijk vervolgonderzoek. Om een uitvoeringsprogramma te kunnen opstellen is eerst een visie nodig. Hier wordt op dit moment hard aan gewerkt. Naar verwachting kan hier op de extra omgevingsdag in februari 2025 een besluit worden genomen. Daarna kan met de uitvoering worden begonnen. In de visie wordt zo min mogelijk ruimte opgenomen voor logistieke bedrijven vanwege het gebrek aan ruimte. Een perceel aan de Bosscheweg is daar wel voor geschikt, mede omdat er nu ook al een logistiek bedrijf is gevestigd. Er wordt wel ruimte gegeven aan logistiek die aan Brainport is gelieerd. Samen met parkmanagement wordt gewerkt aan het beter benutten, revitaliseren, uitbreiden en transformeren van bestaande bedrijventerreinen in Laarbeek.

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

8. Voorstel tot het beschikbaar stellen van aanvullende kredietaanvragen voor de reconstructie Lankelaar en aansluitende gedeeltes van Schutsstraat en Vogelenzang in Lieshout.
De heer Linders spreekt zijn complimenten uit over het doorlopen participatie traject. Hij vraagt aandacht voor de verkeersveiligheid.
De heer Bergman is blij dat ervaringen uit eerdere projecten zijn meegenomen en dat veel wensen van de bewoners in de plannen zijn verwerkt. Zij fractie gaat akkoord met het voorstel.
Ook de heer Peeters is lovend over de wijze waarop de bewoners zijn betrokken.
De heer De Groot wijst op de sterke stijging van de kosten. Niet alle wensen van bewoners kunnen altijd worden ingewilligd. Het ophalen van wensen dient ook zoveel mogelijk aan de voorkant te geschieden en niet als de plannen al zijn gemaakt.
De heer Welten vraagt opnieuw aandacht voor het opstellen van realistische begrotingen voor dit soort projecten. Ook hij vindt dat participatie zoveel mogelijk aan de voorkant moet plaatsvinden om te voorkomen dat de kosten oplopen.
Mevrouw Engels gaat akkoord met het voorstel maar vraagt zich af of de raad eigenlijk wel een keuze heeft.
Wethouder Slaets beaamt dat er een goed participatietraject is doorlopen. Dat heeft echter niet geleid tot veel extra kosten. De verkeersveiligheid wordt geborgd. Dit project is realistisch begroot. Mede door capaciteitsproblemen heeft de uitwerking langer geduurd en is er sprake van een hoge prijsindexering. De plannen zullen niet meer worden aangepast. Geprobeerd wordt om in maart/april met de werkzaamheden te beginnen.
De heer Van Sinten stelt een technische vraag over de afvoer van hemelwater in dit gebied.
De heer Beijers geeft aan dat de vraag van de heer Van Sinten schriftelijk zal worden beantwoord.
Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat er een gescheiden afwateringsstelsel komt in de Baverdestraat. Het water wordt in oostelijke richting afgevoerd en dus niet in de richting van de Lankelaar.

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

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

10. Rondvraag.
De heer Welten vraagt om een toelichting op de plannen om per 1-1-2025 de hondenuitlaatstroken niet langer te faciliteren. Hij vraagt aandacht voor een goede communicatie naar de inwoners hierover. Verder vraagt hij om de stand van zaken ten aanzien van het overleg met Senzer over door hen uit te voeren taken in de openbare ruimte. Wethouder Slaets geeft dat raad en commissie via een presentatie geïnformeerd zullen worden over de uitvoering van taken in de openbare ruimte door Senzer. Voor wat betreft de veranderingen met betrekking tot de afvalbakken voor hondenpoep zal de raad binnenkort via een raadsinformatiebrief worden geïnformeerd.

11. Sluiting.
De voorzitter sluit de vergadering.
Aldus vastgesteld in de vergadering van 22 januari 2025.

M.L.M. van Heijnsbergen	A.M. Brouwers
Griffier	voorzitter