Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijke Zaken gehouden op 26 september 2023 in de raadzaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:	
Voorzitter:	T. Brouwers
Griffier:	J. van den Berg (plv.)
Namens PNL:	A. de Groot, T. van de Wijdeven
Namens De Werkgroep:	R. van Heugten, J. Gruijters, L, Overmars
Namens ABL:	R. Fransen, B. van Sinten
Namens CDA:	G. Welten, A. van der Aa
Namens Ouderenappel-HvL:	F. van Zeeland, F. van Lierop
Namens PvdA:	D.J. Gloudemans, R. Koolen
Portefeuillehouders:	R. van de Berkmortel, J. Briels, M. Slaets-Sonneveldt
Ambtelijke ondersteuning:	R. Sleegers; L. Verhulst, M.van Montfort, E. Jongmans, B. Rademacher.

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.
Hij biedt zijn excuses aan dat hij in de vorige vergadering sommige leden tekort heeft gedaan. Sommige leden hebben namelijk aangegeven het gevoel te hebben dat ze onvoldoende inbreng konden hebben. Dat mag natuurlijk nooit het geval zijn. Wel moeten we proberen de vergadering zoveel als mogelijk te laten verlopen binnen de gestelde kaders en dat het stellen van technische vragen zoveel als mogelijk voorkomen moet worden.

2. Vaststelling van de agenda

De agenda wordt overeenkomstig vastgesteld.

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de gecombineerde vergadering Ruimtelijke Zaken en Sociale en Algemene Zaken van 12 juli 2023.

De besluitenlijst wordt vastgesteld.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant d.d. 14 juli 2023 vraagt de heer van Sinten wat de keuzes voor de bedrijventerreinen betekent voor Laarbeek. Wat betreft de uitbreiding van Gerwen vraagt hij hoe sub regionaal het mandaat is geregeld.
De heer Gloudemans pleit er voor om, naar aanleiding van punt 5 HOV fietsen als mobiliteitsdrager, een stevige boodschap af te geven dat het in de randgemeenten schort aan goede openbaar vervoerverbindingen.
De voorzitter zegt dat dit proces in gang is gezet en dat er morgen een MRE-bijeenkomst is.
Wethouder van den Berkmortel wijst ook op de extra ingelaste MRE-conferentie die morgen in Veldhoven plaatsvindt. Ten aanzien van de keuze van de bedrijventerreinen is in juni de visie op de werklocaties vastgesteld. Nu wordt gekeken wat dit betekent qua hectaren voor de regio.

Het beleid ten aanzien van uitbreiding is dat dit regionaal (op Peelniveau) moet worden besproken als je boven een bepaald aantal nieuw te bouwen woningen uitkomt. Verder geven de randgemeenten duidelijk aan dat het openbaar vervoer in de subregio ook goed geregeld moet worden.
Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief 'Uitwerking scenario's zwemmen in Laarbeek d.d. 5 september 2023', stelt de heer van der Aa dat de huidige eigenaar de ontwikkelingen in de krant moet lezen. Hoe loopt de procedure?
Wethouder Briels zegt dat met alle verenigingen is en wordt gesproken en dat de eigenaar de mening van het college onderschrijft. Mochten verenigingen of de eigenaar nog vragen hebben dan kunnen zij altijd contact opnemen met wethouder Slaets.

5. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan natuurontwikkeling 't Gulden Land.

De heer de Groot zegt dat er eerder een motie is aangenomen om alleen bestaande paden te gebruiken en geen nieuwe aan te leggen. In het ontwerp ziet hij een pad dwars door het gebied. Komen er ook vlechtheggen?
Wethouder Briels zegt dat vlechtheggen minder passend blijken voor dit plan. Er wordt wel tenminste 1 meidoorn geplant. De wandelroutes zijn besproken met de klankbordgroep. Er loopt nog wel een schouwpad over de buisleiding.
De heer van der Aa vraagt of geld van de N279 voor dit gebied wordt ingezet.
Wethouder Briels zegt dat er niet direct gelden worden ingezet, maar wel op de natuurcompensatie voor de zonnevelden bij de RWI.

De commissie adviseert de raad dit agendapunt als hamerstuk te behandelen.

6. Voorstel tot vaststelling van een bestemmingsplanwijziging aan de Heieindseweg 1-1a Mariahout.

De heer van de Wijdeven is van mening dat er goed overleg met de provincie moet plaatsvinden zodat voorkomen wordt dat twee overheden tegen elkaar gaan procederen.
De heer Welten vraagt of bij ieder plan wordt ingestoken op landschappelijke inpassing en of daar budget voor is?
De heer Gloudemans vraagt zich af of het vaker gaat voorkomen dat zonnepanelen verplaatst gaan worden van een dak naar de grond en wat de provincie daarvan vindt.
De heer Gruijters vraagt of het college lering trekt van dit soort situaties en voortaan rekening houdt met standpunten van de provincie?
De heer van Lierop vraagt of een bijgebouw van een burgerwoning niet gebonden is aan een aantal m2, net zoals een RvR-woning?
Wethouder van den Berkmortel stelt dat altijd geprobeerd wordt te voorkomen dat we in een procedure belanden met andere overheden. Dat lukt niet altijd. Het kan immers zijn dat gemeente en provincie van inzicht verschillen. Voor dit agendapunt stond een overleg met de provincie gepland, maar dat heeft door omstandigheden niet plaatsgevonden. Voor de landschappelijke inpassing geldt de landschapsinvesteringsregeling. Op grond van de anterieure overeenkomst en het bestemmingsplan hebben we mogelijkheden om te handhaven als de inpassing na twee jaar nog niet is gerealiseerd.

Hij verwacht niet dat het verplaatsen van zonnepanelen nog vaak zal voorkomen en hij verwacht dat de provincie ook dan daar niet mee zal instemmen. Als ambtelijke bekend is dat de provincie bedenkingen heeft, dan proberen we dit altijd vooraf te bespreken. De grootte van een bijgebouw is vastgelegd in het bestemmingsplan. In dit geval vonden wij 300m2 passend.

De commissie adviseert de raad dit agendapunt als hamerstuk te behandelen.

7. **Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Wolfsputten 7 Aarle-Rixtel**.
De heer van Sinten steunt het plan en kan het bezwaar van de provincie volgen. Hij vraagt zich af of dit voorgenomen besluit wel stand houdt bij de provincie. Op de tekening staat nog een bouwvlak, is dat correct en kan daar nog gebouwd worden?
De heer Gruijters wil meegaan met de visie van GS dat een groter gebied moet worden omgezet in natuur. In die zin zegt hij verbaasd te zijn dat de bestaande opstallen en de verharding in de natuurlijke omgeving kan worden gehandhaafd. Kan dit aanleiding zijn voor de provincie om in beroep te gaan of heeft daar al overleg over plaatsgevonden en zo ja wat is de visie van de provincie.
De heer van der Aa vindt het jammer dat het bedrijf haar activiteiten noodgedwongen moet beëindigen. Hij is verbaasd dat de totale bebouwing behouden mag blijven. De ruimtelijke onderbouwing waarin de N279 wordt aangehaald vindt hij zwak.
Wethouder van den Berkmortel zegt dat de initiatiefnemer het concept bestemmingsplan heeft opgesteld. We hebben te maken met een ondernemer die noodgedwongen moet stoppen en dan is het wel zo netjes om als gemeente te kijken wat de mogelijkheden op die locatie zijn. We proberen zoveel mogelijk maatwerk te leveren. De omgevingsvisie buitengebied is daarbij leidend. Dit plan is getoetst aan de bestaande regels en bovendien wordt er bijna een hectare natuur aangelegd. Op de tekening stond abusievelijk nog een bouwvlak ingetekend. Deze is inmiddels ambtelijk verwijderd. De parkeerstrook is voldoende groot en de ondernemer wil dit netjes landschappelijk inpassen.
We denken dat dit een goede ontwikkeling is en we komen tegemoet aan een aantal opmerkingen van Gedeputeerde Staten (GS). Op onderdelen verschillen we van inzicht. Over dit plan is geen vooroverleg geweest vanwege tijdgebrek. Enkele opmerkingen van GS zijn wel meegenomen. Dat de ruimtelijke onderbouwing zwak zou zijn onderschrijft hij niet. Hij heeft de context aangegeven en de compensatie die plaatsvindt. De verwijzing naar de N279 was actueel ten tijde van het schrijven van dit stuk. Het is landelijk beleid dat de nertsenfokkerijen in 2024 moeten stoppen. Dat hebben we hier iets naar voren gehaald.
In 2e instantie vraagt de heer van der Aa zich af hoe je maatwerk kunt leveren als er geen beleid is.
De heer Gruijters vraagt of er nog aanpassingen komen in het bestemmingsplan.
Wethouder van den Berkmortel zegt dat alle verzoeken worden getoetst aan provinciaal en gemeentelijk beleid. Zodoende kan er altijd maatwerk worden verricht.
Er komen nog enkele kleine ambtelijke aanpassingen. Het plan zal in aangepaste vorm nog een keer worden rondgestuurd.

De commissie adviseert de raad dit agendapunt als bespreekstuk te behandelen.

8. **Voorstel tot het opstellen van een bestemmingsplan voor de bouw van een RvR woning aan de Lekerstraat ong. Beek en Donk**.

De heer van Zeeland constateert dat de planvorming al veel te lang heeft geduurd. Hij vraagt zich af wie de kosten van dit bestemmingsplan betaalt. Over de ter inzagelegging is hij van mening dat dit juridisch niet goed was geregeld. Stukken lagen niet ter inzage is was niets gepubliceerd. Een inwoner heeft hierover schriftelijke vragen gesteld maar hierop nog steeds geen antwoord gekregen. In tegenstelling tot wordt vermeldt zijn er wèl dassen aangetroffen op de locatie en zelfs een dassenburcht. In de responsnota wordt hierover niets vermeld. Gaat dit plan de eindstreep nu wel halen?
De heer de Groot zegt dat de inwoners al te lang in onzekerheid hebben gezeten en wil snel een oplossing. Hij is blij dat er overeenstemming is met de buurtbewoners. Wordt de woning nu niet in het kader van Ruimte-voor-Ruimte gerealiseerd?
De heer Fransen vindt het jammer dat het proces zo verlopen is. Waarom is er een bepaling opgenomen dat eerst gesloopt moet worden voordat gebouwd mag worden?
De heer van Heugten vraagt of iemand nog bezwaar kan maken tegen de loods van 1.000 m2.
Wethouder van den Berkmortel stelt dat niet de gemeente de initiatiefnemer is, maar de aanvrager die noodgedwongen moet verhuizen omdat zijn locatie is opgekocht door de provincie. Als gemeente hebben we een bepaalde verantwoordelijkheid om mee te denken over het verplaatsen van de woning. De initiatiefnemer betaalt de kosten op enkele onderdelen na. De specificatie wordt nog toegezonden. Iedereen kon het bestemmingsplan inzien en dit is ook schriftelijk toegelicht. De oude bedrijfslocatie is nu van de provincie en de provincie wil de loods graag behouden maar dan op een andere plek. Dit maakt nu geen onderdeel van dit bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de Flora en Fauna QuickScan is met de dassenwerkgroep gekeken naar oplossingen, zoals het aanleggen van dassentunnels. We willen hier echter mee wachten tot de provincie start met de nieuwe inpassing van de N279. Uit de QuickScan is gebleken dat in het plangebied zelf geen sporen zijn aangetroffen van dassen, dus hieruit volgt niet direct een verplichting om maatregelen te nemen. Desondanks kijken we naar oplossingen om de leefomgeving van de dassen veilig te stellen. De woning wordt inderdaad niet meer gebouwd onder de RvR-regeling. Het slopen van de woning is opgenomen om er voor te zorgen dat er ook daadwerkelijk gesloopt wordt.
In tweede instantie stelt de heer van Zeeland dat de wettekst omtrent publicatie van bestemmingsplannen duidelijk is. Ook mensen die niet digitaal vaardig zijn moeten de plannen kunnen inzien. Wat betekent dit als iemand dit punt aangrijpt om bezwaar te maken. In het bestemmingsplan kun je nu lezen dat de woning en bijgebouwen behouden kunnen worden. Dat er geen sporen van dassen zijn aangetroffen klopt naar zijn mening niet. Hij is bang dat dit opnieuw tot problemen gaat leiden.
Wethouder van den Berkmortel wijst op de schriftelijke beantwoording betreffende de publicatie. Waarom de stukken nog niet klaar lagen is hem niet bekend. Als zo'n situatie zich voordoet wordt er direct een print gemaakt. Hem is niet bekend dat iemand schriftelijke vragen heeft gesteld. Hij zegt toe juridisch te laten uitzoeken wat de status is van de ter inzage legging. Dat er dassen zijn in de nabijheid van de locatie doet niets af aan dit plan. De houtopstand van de dassen ligt ook buiten het plangebied.

De commissie adviseert de raad dit agendapunt als bespreekstuk te behandelen.

9. **Voorstel tot herontwikkeling van het Michaëlplein in Beek en Donk**.
De heer Gloudemans ziet het plan als een gemiste kans om meer woningen te realiseren, bijvoorbeeld door meerlaags te bouwen.
De heer Fransen vindt het een prima plan hoewel hij zorgen heeft over het parkeren.
De heer van Heugten is blij dat het authentieke karakter bewaard wordt. Niet alle omwonenden staan positief tegen dit plan. Bestaat er kans op procedures?
De heer van Zeeland is van mening dat WoCom blind en doof is gebleken voor de bewoners aan de Koppelstraat om een deel van hun tuinen te betrekken bij dit plan.
De heer van der Aa heeft ook zorgen over het parkeren.
Wethouder van den Berkmortel begrijpt de wens voor meer woningen maar de dichtheid is nu al hoog. We hebben verder ook te maken met het straatbeeld en stedenbouwkundige wenselijkheid. Er komen 28 parkeerplaatsen bij maar het parkeren is nog wel een punt van zorg. We hopen dat de parkeerdruk aan de Smalleweg afneemt. Mocht blijken dat de parkeerhofje te weinig wordt gebruikt, dan kunnen we alsnog bekijken of bebording wenselijk is. Het bezwaar van buurtbewoners betrof enkele achtertuinen van woningen aan de Koppelstraat. Naar de wens van enkele bewoners aan de Koppelstraat om een deel van hun tuin bij het plan te betrekken is door WoCom nauwkeurig gekeken. Niet alleen zouden hiermee de kosten van het plan stijgen maar ook leiden tot een versnipperde eigendomssituatie, aldus WoCom. Kortom voor WoCom een ongewenste situatie.

De commissie adviseert de raad dit agendapunt als hamerstuk te behandelen.

10. Voorstel tot huisvesting arbeidsmigranten De Wolfsputten Aarle-Rixtel.
Mevrouw Koolen vraagt of de nieuwe woonruimtes wel menswaardig zijn. Er is te weinig persoonlijke ruimte. Zij ziet liever een norm van 1 persoon per slaapkamer. Straks moet de gezamenlijke ruimte met nog meer mensen gedeeld worden.
De heer Overmars constateert dat het voorstel voldoet aan de gestelde beleidseisen. Hij vraagt of er communicatie met de buurtbewoners heeft plaatsgevonden.
Wethouder van den Berkmortel stelt dat op deze locatie al langer 32 migranten met vergunning verblijven. Klachten zijn er nooit geweest en ook geen overlast in de omgeving. De ondernemer voldoet aan het keurmerk flexwonen. Alle locaties worden gecontroleerd. Momenteel zijn er zo'n twintigtal verzoeken voor huisvesting in behandeling en die worden zorgvuldig beoordeeld. Hij denkt dat deze in de loop van 2024 allemaal gelegaliseerd kunnen zijn. De tekening is alsnog bij de stukken gevoegd. Het voorstel voldoet aan de ons beleid en aan de SNF-normen. Het is nooit de meest ideale woonsituatie maar is wel conform beleid en richtlijnen.
Mevrouw Koolen zegt dat de nieuwe vertrekken geen daglicht krijgen.
Wethouder van den Berkmortel zegt dit na te gaan.

De commissie adviseert de raad dit agendapunt als bespreekstuk te behandelen.

11. Voorstel tot vaststelling van het Wegenbeleid gemeente Laarbeek 2024.

De heer van Sinten stelt dat het aantal schademeldingen beperkt is. Er komt steeds meer open bestrating. Heeft dat gevolgen voor het onderhoud? Komt er nog een voorstel over de participatie van het weggenonderhoud? Heeft minder onderhoud gevolgen voor beleidskeuzes zoals asfalt in plaats van stenen?
De heer Overmars vraagt of gecontroleerd wordt of wegen goed hersteld worden als bedrijven die hebben opgebroken. En wat als dat niet goed gebeurd, wie betaalt dat dan?
De heer de Groot constateert dat de onderhoudskosten. Hoe gaat dat verder in de toekomst?
De heer Welten adviseert zoveel als mogelijk werk met werk te maken en realistisch te blijven begroten.
De heer Gloudemans is van mening dat gerepareerde wegen en in het bijzonder fietspaden soms weer snel verslechteren.
Wethouder Slaets zegt dat het onderhoud wordt verhoogd. De schademeldingen zijn weliswaar beperkt maar de overlastmeldingen zijn behoorlijk. We nemen inwoners mee als we een weg gaan openbreken. We proberen uiteraard zoveel als mogelijk werk met werk te laten uitvoeren, maar dat is niet altijd mogelijk. Nu zit het vereveningsfonds in voor grotere projecten. Realistisch begroten proberen we steeds beter te doen. Nu zetten we stevig in om alles tegelijk op te pakken en te controleren op de uitvoering.
De heer Jongmans zegt dat er weinig over bekend is of onderhoud van doorlatende bestrating intensiever is of niet. De verwachting is dat dit niet anders wordt dan bij dichte bestrating. De keuze wordt bepaald door de verkeersfunctie en niet door de onderhoudskosten op termijn. Bij de controle moet onderscheid worden gemaakt tussen nutsbedrijven en andere kleine bedrijven. Nutsbedrijven maken melding van de werkzaamheden en betalen ons een reparatievergoeding. Kleine bedrijven zoals bijvoorbeeld rioolontstoppingsbedrijven doen dat niet en daar is ook minder zicht op. Als bekend is welke kleine bedrijven geen goede herstrating hebben toegepast en ze zijn bij ons bekend dan worden ze daar op aangesproken. Bij fietspaden is het onderhoud vaak lastig, omdat er veelal bomen naast staan die met hun wortels het wegdek aantasten. Hier is het altijd een afweging van belangen.

De commissie adviseert de raad dit agendapunt als hamerstuk te behandelen.

12. Voorstel tot realisatie nieuw tankstation aan de Bosscheweg Beek en Donk.

De heer Gruijters vindt dit een positieve ontwikkeling. Hij mist wel de anterieure overeenkomst die normaal gesproken vertrouwelijk wordt bijgevoegd. Staat in die overeenkomst dat de tank op het Heuvelplein moet worden verwijderd en is er verder nog iets opgenomen over de locatie die wordt achtergelaten? Wat vindt het college een acceptabele hoogte voor een lichtmast en waarom dit oordeel overlaten aan de welstandscommissie?
Ook andere leden zijn benieuwd wat er is vastgelegd.
Mevrouw Koolen is blij met de verplaatsing maar is bang dat de reclamemast van 12 meter hoogte overlast geeft voor de omgeving. Is er iets geregeld om hinder te voorkomen?

De heer van Sinten heeft ook zorgen over de lichtmast. Hoe staat het met parkeren van vrachtauto's, hoe moet dat daar? Nu is het alleen mogelijk om te tanken, maar wat als een chauffeur iets in de winkel wil kopen?
Wethouder van den Berkmortel zegt toe dat de anterieure overeenkomst nog als vertrouwelijk stuk wordt toegevoegd. De oude locatie moet worden beëindigd voordat de nieuwe locatie mag worden opgestart. De herontwikkeling en nieuwe ontwikkeling lopen parallel. Niet de welstandscommissie maar het college bepaalt uiteindelijk of de vergunning wordt verleend. Oorspronkelijk was het de bedoeling een mast te plaatsen van 18 meter hoog. Dat is teruggebracht naar 12 meter. Misschien is dit nog te hoog om overlast te voorkomen, maar de zuilhoogte wordt in overleg met de welstandscommissie en supervisor bepaald. Wat verantwoord blijkt zal worden vergund. Ook wordt daarbij gekeken naar lichtvervuiling in het kader van de flora en fauna. In de vergunning worden een aantal voorwaarden opgenomen. Het is aan de initiatiefnemer welk plan hij indient. We hebben geen invloed op de parkeerplaatsen. We hebben wel regionaal beleid over langparkeren van vrachtauto's. De truckstopplaats is in Asten bij Nobis.

De commissie adviseert de raad dit agendapunt als bespreekstuk te behandelen.

13. Voorstel tot wijziging programma de Hoge Suute Mariahout.
De heer van de Wijdeven zegt dat er niet teveel woningen tegelijkertijd gebouwd moeten worden, want dit heeft grote gevolgen voor zo'n kleine gemeenschap, zoals grotere schoolklassen en grotere voetbalelftallen. Hou vast aan percentage sociale huur en houdt plannen flexibel zodat die niet steeds aangepast hoeven te worden.
De heer van Zeeland vraagt of in blok 2 de nog resterende 8 rijwoningen al zijn gebouwd of worden die nog meegenomen. Klopt de telling dan nog?
Wethouder van den Berkmortel stelt dat die woningen nog gebouwd moeten worden en zitten in de 18 nog te bouwen woningen. Fasering is inderdaad belangrijk en die ruimte is er ook. We verwachten een gelijke stroom aan bouwplannen in Mariahout voor de komende jaren. We proberen plannen zoveel als mogelijk flexibel te houden echter normen en kosten veranderen in de loop der tijd.

De commissie adviseert de raad dit agendapunt als hamerstuk te behandelen.

14. **Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking**.
Wethouder van den Berkmortel deelt mede dat er op 26 september een vergadering is van de MRE. Er heeft een vergadering van het algemeen bestuur van de ODZOB plaatsgevonden en de begroting 2023 en herziene begroting 2024 zijn aangenomen. De prognose lijkt dat 2023 positief uitvalt en dat er een lagere storting kan plaatsvinden. Dit weten we op het einde van het jaar.

15. Rondvraag.
De heer van der Aa vraagt naar aanleiding van een eerdere toezegging wanneer een thematische avond ruimtelijk domein wordt gepland. De kanaalvisie zou in oktober klaar zijn en worden het zwembad en de brug bij Eyckenlust daarbij meegenomen?

Wethouder van den Berkmortel zegt dat de thematische sessie eind oktober is beoogd, maar dat is afhankelijk van de besluitvorming van het presidium. Aan de kanaalvisie wordt nog gewerkt en de verwachting is dat hiervoor in 2024 een voorstel wordt voorgelegd.
Wethouder Slaets wijst erop dat aanstaande donderdag in de commissie SZ/AZ een presentatie over Eyckenlust wordt gegeven.
De heer van Sinten vraagt naar de voortgang verkeerssituatie Deense Hoek.
Wethouder van den Berkmortel zegt de nieuwe Gedeputeerde nog niet ontmoet te hebben om daarover te praten. Ook worden er nu plannen uitgewerkt voor een snelfietspad. Wellicht kunnen we dit in de vormgeving van de rotonde Deense Hoek meenemen. Hier komt hij later nog op terug.
De heer Gruijters zegt antwoorden te hebben gekregen op zijn vragen over het bouwplan Heindertweg. Hij is van mening dat het maandelijks moeten betalen van een erfpachtcanon de kredietmogelijkheden voor de toekomstige bewoners beperkt.
Wethouder van den Berkmortel zegt dat de vraag over het kerkplein schriftelijk zal worden beantwoord. Voor de Heindertweg is een anterieure overeenkomst vastgesteld met een definitieve maximum V.O.N.-prijs. Bijkomende kosten moeten binnen de von-prijs vallen. Dit geldt voor een periode van 20 jaar. De anterieure overeenkomst zal als vertrouwelijk aan de stukken worden toegevoegd.
De heer Gruijters stelt dat de grens van 'betaalbaar' is vastgelegd, maar de erfpachtcanon leidt tot een beperking van de hoogte van hypotheek.
Wethouder van den Berkmortel stelt dat de grens van betaalbaarheid niets zegt over de hypotheekmogelijkheden. Hij erkent wel dat dit een drukkend effect kan hebben op de hoogte van de te verkrijgen hypotheek.
De heer van Heugten vraagt naar aanleiding van een recent krantenartikel of er met de ondernemers van het Piet van Thielplein is gesproken.
Wethouder Slaets zegt met betrokken ondernemer te hebben gesproken. Die heeft zijn zorgen geuit en zal die ook blijven houden. Als het plein open ligt geeft dat overlast. We kunnen ondernemers niet geheel ontzorgen. Ambtelijk is er met betreffende ondernemer en ook andere ondernemers overleg geweest. De meeste ondernemers zijn akkoord met het plan. We kijken hoe we de overlast tot een minimum kunnen beperken. Verwachting is dat er in november een voorstel in de raad komt.
Wethouder van den Berkmortel geeft desgevraagd aan dat bij de anterieure overeenkomst Heindertweg ook iets wordt toegevoegd over de financieringsconstructie, maar het komt er op neer dat de grens van betaalbaarheid voor woningen niets zegt over de financieringsmogelijkheden.

16. Sluiting.
De voorzitter sluit de vergadering.
Aldus vastgesteld in de vergadering van 15 november 2023.

De griffier, De voorzitter,

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