**Beantwoording verhelderende/technische vragen**

**Vragen gesteld:**
email d.d.: 10 september 2025

**Vragensteller:** Bas van Sinten **Partij:** ABL

**Portefeuillehouder:** R. van den Berkmortel

**Onderwerp:** Definitief kaderstellend raadsbesluit project Centrumontwikkeling Lieshout

**Vraag:**

Vraag 1:
In beslispunt 2b en de toelichting wordt gesproken over een haalbaarheidsonderzoek voor de horecalocatie op de Heuvel. Wat is de aanpak en planning van dit haalbaarheidsonderzoek?

**Antwoord**:
Eerder is door bureau Van Spronsen & Partners een onderzoek gedaan naar de globale haalbaarheid van horeca op de Noordflank Heuvel. Het is nu aan de stichting om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling en exploitatie daadwerkelijk realiseerbaar zijn. De concrete planning moet nog worden afgesproken met de stichting, maar de uitkomst van het onderzoek moet bekend zijn voordat de concept-wijziging van het Omgevingsplan in procedure gaat. Gedacht wordt aan circa 4 maanden.

Vraag 2:
Zijn er in het haalbaarheidsonderzoek (minimale) kaders gesteld waaraan de ontwikkeling moet voldoen om te passen in het doel verlevendiging van de Heuvel?

**Antwoord**:
De overeenkomst moet nog worden opgesteld. Uitgangspunt is dat het pand een brede "Centrum"-bestemming krijgt, waardoor horeca, een B&B, vergader- en expositieruimte, (kleinschalige) detailhandel mogelijk is. Ook is er ruimte voor een dienstwoning voor de uitbater van de horeca. Dit is vooralsnog niet uitputtend.

Vraag 3:
Wat zijn de gevolgen voor het centrumplan als uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de plannen van stichting plan C niet haalbaar zijn?

**Antwoord**:
Dan komen we terug bij de raad, want dan moet er een nieuwe bestemming voor de locatie komen. Het ligt voor de hand dat het dan om woningbouw zal gaan.

Vraag 4:
In het ruimtelijk kader centrumontwikkeling Lieshout is op de heuvel in de eindsituatie geen ruimte meer voor de autoscooter en de cakewalk van de kermis. Welke mogelijkheden zijn er om deze hier toch in te kunnen blijven betrekken?

**Antwoord:**

De exploitant van de autoscooters heeft inmiddels aangegeven niet meer naar de Lieshoutse kermis te komen. Het gaat dan sec om de cakewalk. Het ruimtelijk kader is niet in beton gegoten. Mocht het mogelijk zijn om met beperkte wijzigingen de attractie in te passen in de inrichtingstekeningen, dan zijn we daartoe bereid. Het betreft echter een grote attractie met veel impact op de openbare ruimte. Het is mede aan de exploitanten om te bekijken of hun attractie goed is in te passen.

Vraag 5:
Hoe wordt voorzien in een veilige verkeerssituatie rondom de supermarkt op het Floreffeplein? Hiervan ontbreekt een verdere analyse in de stukken.

**Antwoord:**
Er zijn verkeersmodellen gemaakt om te bekijken of het laden- en lossen op een verkeersveilige manier kan. Onze externe verkeersdeskundige heeft de modellen positief beoordeeld. Sterker, de verplaatsing van het gebouw in oostelijke richting heeft een positief effect op de verkeersafwikkeling. Het ruimtelijk kader is een uitwerking op schetsontwerp-niveau. Rialto zal de plannen uitwerken tot VO- en DO-niveau en daarover participatie met de omgeving voeren. Bij die uitwerking worden ook de verkeersmodellen gevoegd.

Vraag 6:
Is er nog een risico dat de samenwerking met stichting plan C niet past binnen de kaders van het Didam-arrest en alsnog noodgedwongen openbaar aanbesteed moet worden of iets soortgelijks?

**Antwoord:**
Het voornemen tot verkoop van het bouwkavel wordt openbaar gepubliceerd. Indien een partij zich meldt die ook aan de uitgangspunten en voorwaarden voldoet, zal een gelijk speelveld gecreëerd worden zodat die partij de gelegenheid krijgt het perceel aan te kopen.

Vraag 7:
Zijn er ideeën hoe verder te gaan als de aankoop van de grindbak van Bavaria niet door kan gaan?

**Antwoord:**
Het perceel in kwestie is noodzakelijk voor de uitvoering van het plan van de noordflank van de Heuvel. Als minnelijke aankoop niet haalbaar blijkt te zijn, komen we terug bij de raad.

Vraag 8:
Op de dorpsstraat 54 heeft de gemeente een faciliterende rol, maar worden de ambtelijke kosten niet verhaald op Rialto, omdat er onvoldoende financiële draagkracht zit in de businesscase van Rialto. Kan een indicatie gegeven worden hoe hoog deze ambtelijke kosten zijn die niet verhaald worden?

**Antwoord:**
Uit de invulling van de plankostenscan blijkt dat dit € 45.840 betreft. Het verhalen van dat bedrag zou dus leiden tot een groter plantekort onder de streep.

**Datum beantwoording: 12 september 2025**