Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijke Zaken en Sociale en Algemene Zaken, gehouden op 19 april 2023 in de raadszaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:

Voorzitter:	T. Brouwers
Griffier:	R. van Heijnsbergen
Namens PNL:	T. van de Wijdeven, N. Maas
Namens De Werkgroep:	N. Otten, R. van Heugten
Namens ABL:	R. Fransen, J. Linders, B. van Sinten
Namens CDA:	G. Welten, A. van der Aa
Namens Ouderenappel-HvL:	F. van Zeeland, L. Peeters
Namens PvdA:	L. Engels-Strijbosch
Portefeuillehouders:	R. van den Berkmortel, J. Briels, M. Slaets-Sonneveldt
Ambtelijke ondersteuning:	G. Obbink, R. van Hout

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

2. Vaststelling van de agenda.
Er heeft zich een inspreker gemeld voor agendapunt 5 (Mariastraat 18-22- Mariahout).
Het betreft de heer H. Hulsen van Zorg om het Dorp uit Mariahout.

3. Vaststelling van de besluitenlijsten van de vergadering commissie Ruimtelijke Zaken van 8 maart 2023 en van de commissie Sociale en Algemene Zaken van 9 maart 2023.
De besluitenlijsten worden vastgesteld.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.
Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Vaststelling Programma Toerisme en Recreatie 2023-2027, maakt de heer Linders een compliment aan het college en het ambtelijk apparaat voor de duidelijke kaders en doelstellingen van het programma.
Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Woondeal Zuidoost-Brabant 2022 t/m 2030 vraagt de heer Fransen of de woningen van het plan De Klokkengieterij in Aarle-Rixtel meegenomen zijn in het aantal te bouwen woningen tot 2030.
Wethouder Van den Berkmortel bevestigt dat de woningen uit dat plan onderdeel zijn van het totaal te bouwen woningen tot 2030. Alle woningen die vanaf 2022 gebouwd worden zijn hierin meegenomen.
Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Gewijzigde werkzaamheden Pater Vogelsstraat, Hubertusweg meldt de heer Linders dat hij een aantal technische vragen heeft die hij schriftelijk zal indienen.

Wethouder Van den Berkmortel maakt melding van een nieuwe pagina op de site van de gemeente Laarbeek waarop voortaan alle woningbouwplannen vermeld zullen worden. Het college vindt het belangrijk om de raads- en commissieleden continu op de hoogte te houden van de actuele stand van zaken met betrekking tot de bouw van woningen. Ook de andere 20 gemeenten in de regio gaan met behulp van dezelfde software informatie delen over

woningbouw in die gemeenten, zodat inzichtelijk wordt wat er in de regio speelt op het gebied van woningbouw. Hij hoopt de informatie voor de zomer online te hebben. Hij is voornemens om raad en commissie elk kwartaal een overzicht te verstrekken met de stand van zaken.

5. Aangepast voorstel invulling Mariastraat 18 – 22 Mariahout.

Wethouder Van den Berkmortel geeft een korte inleiding waarin hij aangeeft dat het college met dit aangepaste voorstel zoveel mogelijk gehoor heeft gegeven aan de wensen vanuit de raad. Het resultaat is een plan dat stedenbouwkundig goed verdedigbaar is. Er is sprake van één voorkeurscenario met daarin een gemakswinkel. Hij geeft vervolgens nog een korte toelichting op de beslispunten van het voorstel en hoopt daarmee tegemoet te komen aan de opmerkingen vanuit de raad.
De heer Hulsen uit Mariahout spreekt in namens Zorg om het Dorp. Kern van zijn verhaal is dat de gemeenschap van Mariahout achter dit plan staat. Deze ontwikkeling met een gemakswinkel, die tevens als ontmoetingsplek kan fungeren is van groot belang voor de leefbaarheid van Mariahout. Hij doet daarom een dringend beroep op de raads- en commissieleden om hiermee akkoord te gaan.
De heer Van Zeeland heeft waardering voor de snelheid waarmee het college heeft gehandeld. Hij steunt het college in het aangepaste voorstel.
De heer Van Heugten is positiever over het aangepaste voorstel. Hij heeft nog wel twijfels bij de haalbaarheid van een dagwinkel in een kleine kern als Mariahout. Het aangepaste voorstel biedt een verbeterde garantie op de bouw van betaalbare woningen. Investeringen in sociale woningbouw zijn nodig. Beslispunt 6 over de toewijzing van woningen aan inwoners van Laarbeek mag wat hem betreft wat scherper worden geformuleerd.
De heer Van Sinten
Volgens de heer Van Sinten is er in het aangepaste voorstel nog steeds sprake van een flink negatief resultaat. De ruimte om meer appartementen te bouwen is aanwezig. Daardoor kan het negatieve resultaat worden gedempt. De antwoorden die hij heeft gekregen op de technische vragen vond hij teleurstellend. Er liggen naar zijn mening kansen voor meer betaalbare woningen en lager negatief resultaat. Het kost misschien wat extra tijd om dat uit te werken maar dat is het waard. Een overhaastte besluitvorming is niet nodig. Er is nu geen enkel alternatief. Hij vraagt tot slot op basis van welk beleidsstuk de groenvoorziening in het plan is gebaseerd.
Mevrouw Engels is van mening dat het plan nog steeds niet voorziet in goedkope sociale woningen. Een projectontwikkelaar gaat met dit aangepaste plan nog steeds winst maken. Zij krijgt dat niet uitgelegd aan haar achterban. Er kunnen volgens haar veel meer woningen gebouwd worden op die locatie. De schaarse grond kan maar één keer bebouwd worden. Met dit aangepaste plan voldoet de gemeente niet aan de woondeal. Zij twijfelt nog steeds aan het feit er wel gebouwd wordt voor de juiste doelgroep.
Volgens de heer Van der Aa is de aanwezigheid van een dagwinkel een goede aanvulling voor de leefbaarheid van het dorp. Het zorgt voor verbinding en ontmoeting. Met de keuze voor de te bouwen woningen gaat hij akkoord. Wel is er op korte termijn een visie nodig om te kunnen bepalen welke woningen nodig zijn voor het behoud van de leefbaarheid in Mariahout. De huidige woonvisie zou het uitgangspunt moeten zijn maar het college heeft op dit moment geen inzicht. Scheefgroei moet worden voorkomen. Voldoende woningen voor jongeren is belangrijk voor het behoud van de aanwezige voorzieningen. Hij pleit voor haalbare kaders in de uit te zetten tender. Verder vraagt hij zich af of er niet beter één

totaalplan gemaakt kan worden voor de te ontwikkelen locaties in de Mariastraat. Zijn fractie steunt niettemin het voorstel in het belang van de voortgang.
De heer Van de Wijdeven maakt een compliment aan wethouder voor zijn snelle handelen bij de presentatie van het aangepaste plan. Er is inderdaad sprake van een fors negatief resultaat maar nu is de tijd om keuzes te maken. In Mariahout bestaan voldoende andere mogelijkheden voor sociale woningbouw. Meer woningen op deze locatie past niet bij de schaalgrootte van Mariahout. Er bestaat een voorkeur voor koopwoningen in Mariahout. Hij pleit voor snelheid maar niet te veel plannen tegelijkertijd. Een goede spreiding in tijd is beter voor een evenwichtige opbouw. Hij gaat graag akkoord met het voorstel.
Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat hij bezig is met een woningbehoefte onderzoek en een voorstel tot aanpassing van de woonvisie. Er gaat meer geïnvesteerd worden in sociale woningbouw. In alle toekomstige plannen zal de realisatie van 30% sociale huurwoningen als uitgangspunt gelden. De gebruikte term om woningen bij voorkeur toe te wijzen aan inwoners van Laarbeek is gekozen vanwege de juridische mogelijkheden om te sturen. Met de projectontwikkelaar worden daarover afspraken gemaakt omdat die daar uiteindelijk vorm en inhoud aan moet geven. Een formele verordening om dat te regelen is er namelijk nog niet. Het is niet alleen belangrijk om per project te bekijken hoeveel woningen je kunt bouwen, maar ook wat in de gegeven situatie wenselijk is. Ook de kwaliteit van openbaar groen, de waterberging en de parkeermogelijkheden spelen een rol. Een te grote bouwmassa past niet in de schaal van Mariahout en is stedenbouwkundig niet verantwoord. De normen voor het openbaar groen zijn gebaseerd op de nota ruimte, het groenbeleidsplan en het bestuursakkoord. In dit voorstel zijn alle woningen nu betaalbaar. Een zelfbewoningsplicht wordt opgenomen in de verkoopvoorwaarden. Dat projectontwikkelaars winst maken is een gegeven. Dat geeft hen bestaansrecht. Over de invulling van deze schaarse ruimte is goed nagedacht. Het voldoen aan de woondeal is niet van 1 project afhankelijk maar wordt in zijn totaliteit bekeken. Er moet sprake zijn van een goede mix van woningen die tegemoet komt aan de behoefte die er is in het dorp. Het is inderdaad belangrijk om een goed totaalbeeld te hebben van welke woningen, op welk moment en waar nodig en wenselijk zijn. Dat komt straks terug in een aangepaste woonvisie. De uitgangspunten van de woondeal worden gehanteerd. Hij heeft er vertrouwen in dat een dag dagwinkel kan slagen in Mariahout. Dat wordt goed voorbereid. Het college heeft er bewust niet voor gekozen om de weg van een bestemmingsplan te bewandelen omdat dit vertragend werkt en mogelijk veel bezwaren oproept.
De heer Hulsen wijst erop dat er veel belangstelling bestaat in Mariahout voor betaalbare woningen. Daarbij zijn niet de stichtingskosten van belang maar ook energiezuinigheid van de woningen.
De heer Van Sinten vindt het lastig om een weloverwogen keuze te maken omdat er geen alternatief is. Hij blijft het jammer vinden dat er niet gekeken wordt naar de mogelijkheid om meer woningen te bouwen.
De heer Van Heugten vindt het behoud van het dorps karakter van Mariahout belangrijk. Ook startende kopers krijgen hier een mooie kans om een woning te kopen. Hij is positief over het aangepaste plan en is nieuwsgierig of er een ondernemer is die hier een dagwinkel wil starten.
Wethouder Van den Berkmortel benadrukt nogmaals dat er een zorgvuldig voorstel ligt. Het college kiest ervoor om 1 goed uitgewerkte variant aan commissie en raad voor te leggen. Diverse varianten zijn in de aanloop bekeken. Het is niet mogelijk om alle denkbare opties tot in detail uit te werken. Daarvoor ontbreekt de menskracht. Dit is duidelijk de beste variant.

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

6. Voorstel tot vaststelling van de verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen en heffingen Laarbeek 2023.

Mevrouw Maas constateert dat BSOB is vooruitgelopen op het democratisch proces door de nieuwe regels al uit te voeren. Zij kan zich overigens wel vinden in het voorstel.
De heer Van der Aa stelt enkele technische vragen. Hij wil weten wat de effecten zijn van de nieuwe regels voor mensen die subsidies en toeslagen ontvangen in verband met de gestegen energiekosten en voor mensen die kinderopvangtoeslag ontvangen.
Mevrouw Engels is blij met de nieuwe regels en pleit voor een goede communicatie.
Mevrouw Otten gaat akkoord met het voorstel.
De heer Peeters vraagt aandacht voor het bereiken van zoveel mogelijk mensen die hiervoor in aanmerking komen.
Wethouder Slaets is blij met de steun voor de nieuwe regels. Een goede communicatie daarvan met het oog op het bereiken van zoveel mogelijk mensen die hiervoor in aanmerking komen heeft de aandacht. Alle mogelijke vormen van communicatie worden daarvoor ingezet. De vragen van de heer Van der Aa zal ze schriftelijk beantwoorden.

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

7. Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking.

Wethouder Briels meldt dat het Algemeen Bestuur van de gemeenschappelijke regeling Blink het strategisch onderzoeksrapport heeft vastgesteld. Er is opdracht gegeven om onderzoek te doen naar een goede nieuwe bestuursstructuur. De raad zal daar actief bij worden betrokken.
De burgemeester merkt op dat alle conceptbegrotingen van de gemeenschappelijke regelingen zijn ontvangen. Op 10 mei aanstaande volgt er nog een extra regionale raadsinformatiebijeenkomst waar meningen en informatie uitgewisseld kunnen worden.

8. Rondvraag.

De heer Van Zeeland is ter ore gekomen dat een aantal mensen al een uitkering heeft ontvangen in het kader van de energietoeslag 2023. Eerder is door het college aangegeven dat dit pas medio 2023 zou gebeuren als de kaders bekend zijn. Hij vraagt om uitleg.
Wethouder Briels geeft aan dat deze vraag schriftelijk zal worden beantwoord.
De heer Linders informeert naar de stand van zaken ten aanzien van de verkeersituatie bij de Beekse brug en de kruising bij de Deense Hoek in Lieshout.
Wethouder Van den Berkmortel merkt op dat de gesprekken over de situatie kruising Deense Hoek zijn stilgevallen door personeelsproblemen bij de Provincie. Hij hoopt dat dit op korte termijn geregeld is en er meer duidelijkheid komt over de te houden omgevingsdialoog.
De burgemeester geeft aan dat de gesprekken over de situatie Beekse brug op bestuurlijk niveau zijn stilgevallen in verband met de formatiebesprekingen voor een nieuw provinciebestuur. Zodra dat geregeld is wordt dat weer opgepakt.
De heer Van der Aa merkt tot slot op dat de gemeenschappelijke regeling Peelgemeenten op 24 mei een raadsinformatiebijeenkomst organiseert. Hij zal het verslag van de laatste vergadering van de klankbordgroep via de griffie aan de raadsleden doen toekomen.

9. Sluiting.

De voorzitter sluit vervolgens de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 31 mei 2023.

De griffier, De voorzitter,

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