Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijke Zaken, gehouden op 30 november 2022 in de raadszaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:

Voorzitter:	T. Brouwers
Griffier:	R. van Heijnsbergen
Namens PNL:	A. de Groot, T. de Beer
Namens De Werkgroep:	J. Gruijters, R. van Heugten
Namens ABL:	B. van Sinten, J. Linders
Namens CDA:	G. Welten, A. van der Aa
Namens Ouderenappel-HvL:	F. van Zeeland, D. Warbout
Namens PvdA:	DJ. Gloudemans, L. Engels
Portefeuillehouders:	R. van den Berkmortel, M. Slaets-Sonneveldt
Ambtelijke ondersteuning:	C. Verbakel, R. van Hout

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

2. Vaststelling van de agenda.
Er hebben zich geen insprekers gemeld. De agenda wordt vervolgens vastgesteld.

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 19 oktober 2022.
De besluitenlijst wordt vastgesteld.
Naar aanleiding van de toezeggingenlijst vraagt de heer Welten wanneer men het onderhoudsplan openbaar groen tegemoet kan worden gezien
De heer Van Sinten meldt dat de toezegging van 6 juli 2022 over bestemmingsplanprocedures van de lijst af kan omdat dit al in de raad is behandeld.
De heer Van Zeeland wijst erop dat het bord met verwijzing naar Helmond in Mariahout staat, ver weg staat van de rotonde. Dit is niet duidelijk. Hij vraagt hier nogmaals naar te kijken.
De heer Van der Aa vraagt nogmaals aandacht voor een tijdige bestrijding van de Japanse Duizendknoop. Hij wil ook weten over al aan het onderhoudsplan wordt gewerkt.
Wethouder Slaets geeft aan dat het onderhoudsplan in het 1e kwartaal van 2023 klaar is. De omgang met het maaiafval wordt daarin meegenomen. Ten aanzien van de bestrijding van de Japanse Duizendknoop zal er nog dit jaar worden overlegd met andere overheden over de bestrijding daarvan. Een opsomming van de locaties waar de Japanse Duizendknoop staat komt nog voor het einde van het jaar. Begin 2023 wordt bekeken hoe we die locaties kunnen bestrijden, waarna rond maart/april bepaald wordt welke manier van bestrijden wordt toegepast. Zij houdt de commissie daarover op de hoogte.
Wethouder Van den Berkmortel geeft naar aanleiding van de opmerking van de heer Van Zeeland aan dat het verwijsbord volgens de regels is geplaatst. Hij zal hier echter nog een keer naar kijken.
De situatie bij de 2 gevaarlijke kruisingen aan de Lieshoutseweg is besproken in de verkeerswerkgroep. Bij de kruising ter hoogte van Het Laar zijn een aantal jaren geleden al extra borden geplaatst waar het aantal ongevallen sterk minder is geworden. De kruising bij

de Orchideestraat wordt van 2 kanten door fietsers gekruist. Besloten is om hier een extra waarschuwingsbord te plaatsen.
De heer Van Heugten wijst erop dat de situatie bij de kruising met Het Laar vooral ook gevaarlijk is, komende vanuit Het Laar in verband met de bomen die langs de Lieshoutseweg staan.
Wethouder Van den Berkmortel zal dit nog een keer in de verkeerswerkgroep bespreken.
Naar aanleiding van een eerder verzoek van de commissie om op de hoogte gehouden te worden over de stand van zaken met betrekking tot een drietal raadsinformatiebrieven meldt hij dat:
- Stankoverlast veehouderijen Lieshout. De ingediende brieven zijn beantwoord. Daarnaast zijn de briefschrijvers uitgenodigd voor gesprek.
- Over de situatie bij Artex heeft de raad een raadsinformatiebrief ontvangen met de laatste stand van zaken.
- Zorgboog. De gemeente heeft een brief ontvangen van de raad van bestuur van de Zorgboog waarin wordt aangegeven dat men zelf plannen heeft voor de ontwikkeling van de locatie Franciscushof. Deze locatie is niet betrokken in de plannen voor de Heuvel omdat de gemeente ook geen eigenaar is van de ondergrond.

De voorzitter geeft tot slot aan dat de toezeggingenlijst wordt opgeschoond.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Verkenningsfase N279 vraagt de heer Van Zeeland of ook Zorg om het Dorp uit Mariahout betrokken wordt in de gesprekken.
De heer Van der Aa pleit ervoor om de direct betrokken inwoners voldoende mogelijkheden te geven om aan de voorkant mee te praten.
Wethouder Van den Berkmortel vindt het belangrijk dat inwoners goed worden gehoord, al of niet via de dorpsraad. Die rol van de dorpsraad moet nog verder invulling krijgen. Het pleidooi van de heer Van der Aa om de inwoners goed en tijdig te betrekken neemt hij mee. Hij geeft aan dat Zorg om het Dorp is uitgenodigd voor het volgende overleg.
Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Stand van zaken uitvoering motie Artex geeft de heer Gruijters aan blij te zijn met de positieve geluiden vanuit de omgeving over een zorgvuldig proces.
De heer Van Sinten wijst op de berichtgeving over de recente rechtszaak en het handhavingsverzoek in de besluitenlijst van het college. Hij vraagt hoe zich dat verhoudt tot de positieve berichtgeving in de raadsinformatiebrief.
Wethouder Slaets geeft aan dat de portefeuillehouder in de commissievergadering van morgen een nadere toelichting zal geven. Zij deelt verder mee dat vandaag een intentieverklaring is getekend met de provincie over de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed.

5. Nota bodembeheer en bodemkwaliteitskaarten.

De heer Welten is tevreden met de beantwoording van de technische vragen en steunt het besluit dat wat hem betreft als hamerstuk door kan naar de raad.
De heer Gruijters pleit voor het houden van een tijdige evaluatie over bijvoorbeeld 2 jaar om de overdracht van bevoegdheden aan het college tegen het licht te kunnen houden. Hij vraagt welke waarborgen de gemeente heeft dat grond van elders ook aan onze normen voldoet. Wat hem betreft wordt het voorstel als bespreekstuk in de raad behandeld.

De heer Linders wijst op het gevaar van de Japanse Duizendknoop en vraagt of hier in het beleid ook rekening mee gehouden wordt.
De heer Gloudemans vindt het vreemd dat een gebied aan de Kampenweg, waar een grote sanering heeft plaatsgevonden vanwege zinkassen, toch groen is gekleurd op de kaart.
De heer Van Zeeland wijst op een onduidelijkheid in de stukken met betrekking tot de verdeling van bevoegdheden. Hij vraagt om die onduidelijkheid weg te nemen. Verder vindt hij het vreemd dat een aantal voormalige stortplaatsen niet vermeld zijn op de bodemkwaliteitskaart.
De heer De Beer is tevreden met de nota. Dit is wel werk in uitvoering. Hier is een goede start gemaakt voor een goede manier van werken.
Wethouder Slaets komt graag tegemoet aan het verzoek om een evaluatie. De bevoegdheid verdeling tussen raad en college zal duidelijker tot uiting brengen in het raadsbesluit.
Gronden waarin zich invasieve exoten bevinden mogen niet geroerd worden. Wanneer alle locaties in beeld zijn zal dat met de gegevens in de nota worden vergeleken om verspreiding te voorkomen.
De heer Verbakel geeft aan dat voor gronden vanuit andere gemeenten het landelijk kader van toepassing is. De kwaliteit moet voldoen aan de Laarbeekse eisen. Deze nota is alleen van toepassing op locaties die niet verdacht zijn. Bij verdachte locaties is de nota niet van toepassing en mag er geen grond verzet worden zonder dat er eerst aanvullend onderzoek is verricht.
Wethouder Slaets geeft aan dat naar aanleiding van de vraag van de heer Van Zeeland nogmaals bekeken zal worden of ook de door hem genoemde voormalige stortplaatsen vermeld moeten worden.

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

6. Voorstel Dorpsontwikkeling Lieshout.

De heer De Beer spreekt van een belangrijk onderwerp. Hij is tevreden over het gelopen proces. De gekozen optie komt overeen met de voorkeur van de inwoners en van zijn partij en is bij uitstek de beste locatie. Er wordt recht gedaan aan een goede belangenafweging. Grote wijzigingen zijn wat hem betreft niet meer aan de orde. Die leiden alleen maar weer tot vertraging. Hij vraagt om een toelichting op het begrip full service supermarkt en wil weten hoe het uitvoeringsproces gaat verlopen.
Volgens de heer Van Zeeland is er goed naar de inwoners geluisterd en doet de einduitkomst recht aan wensen. Dit is goed voor Lieshout. Hij vraagt nog even goed te kijken naar de bebording van de bevoorradingsroute omdat die mogelijk niet klopt met de uitgangspunten van het plan.
Mevrouw Engels maakt complimenten aan alle betrokkenen. Zij heeft echter wel haar twijfels of het Floreffeplein de juiste locatie is voor de supermarkt. Zij vraagt aandacht voor verkeersveiligheid bij de school en vindt de groencompensatie nogal vaag. Zij vraagt in hoeverre kosten een rol spelen in de gemaakte keuzes. Verder is zij teleurgesteld in het aantal woningen dat aan de Heuvel gepland wordt en twijfelt zij aan de betaalbaarheid van de woningen. Wellicht dat het mogelijk is kleinere meer betaalbare woningen te bouwen. De prioriteit dient wat haar betreft bij de woningen gelegd te worden. Tot slot geeft zij aan het lastig te vinden om de juiste keuze te maken als een financiële doorrekening ontbreekt.

De heer Van Sinten benoemt nogmaals de belangen die voor zijn partij de doorslag geven. Haalbaar, betaalbaar en verkeersveilig. Al die belangen komen goed terug in het plan. De groencompensatie en verkeersveiligheid dragen bij aan het draagvlak. Hij pleit ervoor om de werkgroep verkeer bij de uitwerking te betrekken. Hij vraagt verder of de beoogde planning haalbaar is en of het standpunt van Rialto en de Jumbo nog een struikelblok kunnen vormen. Wellicht is het bouwen van woningen boven de supermarkt aan het Floreffeplein een te overwegen optie.
De heer Gruijters is het eens met de conclusie dat een supermarkt niet past aan de Heuvel. Wat hem betreft worden de plannen snel verder uitgewerkt zodat men aan de slag kan als de tijd er rijp voor is. Ook hij vraagt aandacht voor het aantal woningen in relatie tot de betaalbaarheid daarvan. Hij pleit tot slot voor een 'groene' aanleg van de parkeerterreinen.
De heer Van Heugten vraagt hoe het tijdpad en de prioritering eruit gaan zien. Hij gaat ervan uit dat de inwoners van de Floreffestraat intensief worden meegenomen bij de verdere uitwerking. Hij is blij met de aandacht voor veel groen maar maakt zich wel zorgen over de betaalbaarheid van het plan en over de levendigheid op het dorpsplein.
Volgens de heer Van der Aa is het jammer dat de jeugd niet bij de plannen betrokken is. Hij mist de opname van de Franciscushof in de plannen. Hij pleit ervoor om de eventuele vestiging van een supermarkt aan de Heuvel als optie in stand te laten. Het is immers nog volstrekt onduidelijk of het voorliggende plan financieel uitvoerbaar is en of de betrokken partijen dit plan ook zien zitten. Hij vraagt zich af of de parkeervraag voldoende wordt opgepakt en is benieuwd wat de dorpsraad van de plannen vindt. Hij vraagt tot slot ook de locatie van de Franciscushof als alternatieve variant te bekijken.
Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat 1000 m2 winkelvloeroppervlak een kantelpunt is als het gaat om toekomstbestendigheid. Over het tijdpad kan hij nog weinig mededelingen doen maar dat een goede prioritering de aandacht heeft spreekt voor zich. Hij komt hier nog op terug. De bebording voor het vrachtverkeer zal nogmaals worden bekeken. Een groene inpassing en verkeersveiligheid zijn randvoorwaarden als het gaat om de uitvoering. De Woonvisie geldt als vertrekpunt bij de invulling van de woningbouw in dit plan.
Betaalbaarheid is nog steeds het uitgangspunt maar hij waarschuwt wel voor de snel stijgende bouwkosten. De Verkeerswerkgroep Lieshout wordt betrokken bij de uitwerking van het verkeersplaatje. Het bouwen van woningen op de supermarkt is niet mogelijk vanwege de geldende parkeernorm. Het tast bovendien de dorpse uitstraling van de supermarkt aan. De omliggende straten worden meegenomen bij de uitwerking van het verkeersplan.
De heer Van Hout geeft aan dat geprobeerd is zoveel mogelijk aan te sluiten bij de wensen van Stichting plan Lieshout. De verder invulling moet ook in balans zijn met het bestaande historisch centrum. Hij beaamt dat het lastig is om een richting te bepalen als er nog geen financiële doorrekening is gemaakt. Het doorrekenen van alle varianten is niet te doen. Eerst wordt deze variant bekeken. Hij geeft aan dat hij in gesprek is met de betrokken partijen. Het is nu zaak om te berekenen welk prijskaartje aan deze uitvoering komt te hangen om uiteindelijk de juiste afwegingen te kunnen maken.
Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat het proces nog wel even wat tijd in beslag gaat nemen. De aanleg van de parkeerplaatsen zal op een 'groene' en duurzame wijze gebeuren. Wat het tijdpad betreft is voorzien dat aan het eind van het 1e kwartaal in 2023 een kaderbesluit kan worden genomen. Daarna zal er gewerkt worden aan de ruimtelijke plannen. Wanneer die plannen onherroepelijk zijn kan met de uitvoering worden begonnen. Het streven is gericht op 2025. De omwonenden van de Floreffestraat zullen intensief worden meegenomen.

De levendigheid moet op het dorpsplein terugkomen door het bestrijden van de leegstand en door het zoveel mogelijk daar concentreren van horeca en evenementen. Ook de bouw van woningen aan het plein draagt bij aan de levendigheid. Hij hoopt dat het lukt om de uitwerking van de plannen wel meer jeugd te kunnen betrekken. De locatie Franciscushof wordt niet in de plannen betrokken. De ondergrond is geen eigendom van de gemeente en de Zorgboog heeft bovendien zelf plannen voor een herontwikkeling. Het handhaven van de Heuvel als mogelijke locatie voor een supermarkt heeft geen zin omdat voor deze optie geen enkel draagvlak bestaat. Een supermarkt daar is stedenbouwkundig ook niet in te passen zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke uitstraling van het plein. Door het schrappen van deze optie wordt er ook ongerustheid weggenomen bij de inwoners daarover. Onderzocht zal worden hoeveel woningen passen aan het plein. De beschikbaarheid van voldoende parkeerruimte is ook een belangrijke voorwaarde voor ontwikkeling. Tot slot geeft hij aan dat de dorpsraad zichzelf ziet als verbinder in dit proces en geen eigen inhoudelijke rol voor zichzelf ziet weggelegd.
Mevrouw Jansen van Rialto geeft een toelichting op wat wordt verstaan onder een toekomstbestendige full service supermarkt. De optie van een supermarkt op de locatie Franciscushof is door hen niet bekeken.
De heer Sanders van de klankbordgroep is ook niet bekend met deze optie.
Stichting Plan Lieshout geeft aan veel waarde te hechten aan het kerkgebied en stelt voor om de Franciscushof integraal te bekijken met een nieuwe functie van de kerk. Voor de vestiging van een supermarkt is deze locatie niet geschikt.
De overige partijen zien het voorstel van het CDA om een onderzoek naar de locatie Franciscushof niet zitten, mede omdat dat leidt tot verdere vertraging.
Wethouder Van den Berkmortel geeft tot slot aan bereid te zijn om te onderzoeken of de bouw van kleinere woningen mogelijk is.

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

7. Stand van zaken bereikbaarheid Zuidoost Brabant.
Wethouder Van den Berkmortel praat de commissie bij over een overleg van portefeuillehouders over de bereikbaarheid van de regio oost, dat afgelopen vrijdag heeft plaatsgevonden. Gesproken werd over het opstellen van een maatregelen pakket om aan de slag te gaan. Hij komt daar nog op terug. Naar aanleiding van de toegekende BO MIRT middelen van het rijk zal er in het eerste kwartaal van 2023 een financieel voorstel aan de raad worden voorgelegd over de uitvoering maatregelen aan de A2-N2, die belangrijk zijn voor de bereikbaarheid van de hele regio.
Hij zal een overzicht verstrekken met betrekking tot de financiële middelen in het ‘potje Bereikbaarheidsagenda’.
Hij hoopt dat er op korte termijn gestart kan worden met de werkzaamheden bij de bushalte Bavaria in Lieshout.

8. Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking.
Wethouder Van den Berkmortel geeft een korte toelichting op het artikel in het Eindhovens Dagblad dat is verschenen naar aanleiding van de raadsinformatiebrief over het begrotingstekort bij de ODZOB.

9. Rondvraag.

De heer Van Zeeland vraagt aandacht voor de onveilige situatie bij de oversteek van de Oranjelaan ter hoogte van De Hommel en het Uitvaartcentrum.
De heer Gloudemans vraagt of het college op de hoogte is van de mogelijke aanleg van nieuwe buisleidingen door het grondgebied van Laarbeek.
De heer Van der Aa stelt een vraag over de mogelijke herplaatsing van abri's. De gebruiksovereenkomsten zouden in 2021 worden herzien en cie/raad zouden hierover op de hoogte gehouden worden. Wat is stand van zaken?
Wethouder Slaets zal de raads- en commissieleden schriftelijk een uitgebreid antwoord sturen over de plannen voor de aanleg van nieuwe buisleidingen.
Wethouder Van den Berkmortel zal gevaarlijke situatie die de heer Van Zeeland bedoelt bespreken in de verkeerswerkgroep. Hij komt hierop terug. De vraag van de heer Van der Aa over de abri's zal schriftelijk worden beantwoord.

10. Sluiting.

De voorzitter sluit vervolgens de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 25 januari 2023.

De griffier, De voorzitter,

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