

Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijk Domein, gehouden op 17 november 2021 in de raadszaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:

| | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| A.M. Brouwers | voorzitter |
| A.P.H. van der Aa | lid |
| W.G.M. van Dijk | plv. lid |
| L.P. Engels -Strijbosch | lid |
| A.A.H.G. de Groot | lid |
| J.P.H. Gruijters | plv. lid |
| B. van Sinten | lid |
| M.L.M. van Heijnsbergen | griffier |
| J.H.C.M. Briels | wethouder |
| A.J.L. Meulensteen | wethouder |
| M.C. Slaets-Sonneveldt | wethouder |
| E. Jongmans | medewerker afdeling Openbaar beheer |

Afwezig:

| | |
|---------------------|-----|
| J.B.J.A.M. Hendriks | lid |
| R.J.B. van Heugten | lid |

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en geeft aan dat de heren Hendriks en Van Heugten zich hebben afgemeld. Zij worden vervangen door respectievelijk de heer Van Dijk en de heer Gruijters. Er hebben zich geen insprekers gemeld.

2. Vaststelling van de agenda.

De agenda wordt volgens het concept vastgesteld.

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 2 juni 2021.

De besluitenlijst wordt volgens het concept vastgesteld.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.

Wethouder Meulensteen heeft een viertal mededelingen.

Hij meldt een verzoek van een varkenshouder, die meewerkt aan een warme sanering, om de zonnepanelen die op zijn stallen liggen op de grond te mogen leggen wanneer zijn stallen worden gesloopt. Het college wil hieraan medewerking verlenen. Ten aanzien van de landelijke inpassing zullen dezelfde voorwaarden van toepassing zijn als voor de aanleg van zonneweiden. Voorts maakt hij melding van een aanvraag om woningsplitsing waarbij zich een onbedoeld effect van het afwegingskader transformatie en woningsplitsing voordoet wat niet te voorzien was. In dit concrete geval is het college voornemens om toch medewerking te verlenen. Te zijner tijd zal dit in het bestemmingsplan worden aangepast. Het college wil hier in vergelijkbare gevallen op eenzelfde manier mee omgaan. Aanpassing van het beleidskader op dit punt zou betekenen dat het beleidskader weer de hele procedure moet doorlopen, terwijl dit soort

gevallen lastig te omschrijven is en niet zo vaak voorkomt. Afsproken wordt dat dit soort gevallen voortaan gemeld worden aan de raad.

Verder maakt hij melding van het feit dat het college heeft besloten een subsidieaanvraag ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten te ondersteunen. Het beleidskader arbeidsmigranten zal in januari aan de raad worden voorgelegd. Of aan uiteindelijk aan de desbetreffende huisvesting medewerking wordt verleend is aan de raad.

Tot slot meldt hij dat de klankbordgroep reconstructie Heuvel Lieshout van start is gegaan met een 1^e bijeenkomst. Getracht wordt om hier ook nog een vertegenwoordiger van de jongeren bij te betrekken. Het proces gaat wel wat langer duren omdat het verkeerskundig onderzoek nu niet kan worden uitgevoerd vanwege corona. Dat zou namelijk niet tot representatieve resultaten leiden.

Ten aanzien van de raadsinformatiebrief Uitslag emissiemetingen Artex vraagt de heer Gruijters of het nog zinvol is om de resultaten voor te leggen aan GGD, nu er nieuwe onderzoeken gaan komen.

Wethouder Meulensteen geeft aan dat dit nu eenmaal is afgesproken. Het is goed om alles mee te nemen. Of de informatie nog relevant is kan later worden beoordeeld. De meting van 7 september was een aangekondigde meting.

5. Presentatie Haalbaarheidsstudie horeca kop van Aarle-Rixtel.

Wethouder Briels leidt dit agendapunt kort in. Hij geeft aan wat de aanleiding is voor dit onderwerp en geeft vervolgens het woord aan de initiatiefnemers van Cedrus.

Mevrouw Coppers van Pauwert Architecten verzorgt een presentatie waarin de ideeën voor een horecavoorziening op de kop van Aarle-Rixtel geschetst worden. De presentatie zal aan de commissie worden toegezonden.

Naar aanleiding van de presentatie worden er vanuit de commissie een aantal verhelderende vragen gesteld.

Aangegeven wordt dat het horecaconcept nog niet bekend is. Het moet uiteraard wel gaan om een levensvatbaar en duurzaam concept. Het gaat ook om beleving. Het is niet de bedoeling dat er groepsrecreatie plaatsvindt of dat er verkeer aantrekkende horeca komt. Ter hoogte van het woonwagencentrum is een beperkte parkeervoorziening gedacht. De bewoners van het woonwagencentrum zijn enthousiast over de plannen. De wijze van verkeersafwikkeling is nog onderwerp van studie.

Wethouder Briels merkt op dat alles zich dient te voegen naar de basis van natuurontwikkeling maar er moet wel een verdienmodel in zitten.

Omwonenden worden betrokken bij de verkeersafwikkeling. Eventuele verharding die wordt aangebracht zal vooral bedoeld zijn voor fietsen/skeeleraars. Hij vraagt tot slot of de initiatiefnemers op de ingeslagen weg verder kunnen.

Afgesproken wordt dat partijen in overleg gaan met hun achterban en dat in de volgende commissievergadering wordt aangegeven of men hiermee akkoord gaat.

6. Presentatie Onderhoud Groen.

Wethouder Slaets leidt het onderwerp kort in, waarna de heer Jongmans van de afdeling Openbaar beheer een presentatie verzorgt over het onderhoud in de openbare ruimte.

Vanuit de commissie wordt aangegeven dat soberheid niet langer de norm is. Gepleit wordt voor duurzaamheid, realisme en een zo goed mogelijke begroting van kosten. Goede beplantingsplannen helpen daar bij. Voorzienbare zaken dienen goed in beeld te worden gebracht. Met extremen dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden. Kosten horen daar bij. Betrokkenheid van inwoners is belangrijk maar wel met een goed verwachtingenmanagement. Een soort van beloningsbeleid kan de betrokkenheid van inwoners wellicht vergroten.

Wethouder Slaets dankt de commissieleden voor hun inbreng en gaat bekijken hoe de informatie kan worden vertaald in de onderhoudsplannen. Zij komt hierop terug.

7. Voorstel tot vaststelling van de Omgevingsvisie (buitengebied).

De bijdragen van de verschillende partijen over dit onderwerp is als bijlage aan de besluitenlijst toegevoegd.

De heer Van Sinten maakt complimenten aan de makers van het stuk. Aantrekkelijk en veilig blijven wonen en ondernemen in het buitengebied, in goede harmonie met de natuur, is de basis voor wat zijn partij voor ogen heeft met deze visie. Hij vraagt onder andere aandacht voor het niet stimuleren maar faciliteren van zorgboerderijen, de bereikbaarheid van volkstuinen, het saneren van agrarische overlasterisituaties, het stimuleren van voedselbossen. Verder is hij benieuwd naar de uitwerking van de brede plattelandsbestemming. Voor wat betreft het onderwerp klimaatverandering vindt hij de visie wat mager.

De heer De Groot spreekt van complexe materie. De begrenzing van de verschillende soorten gebieden vindt hij wat discutabel. Dat vereist een goede communicatie. Verder vraagt hij onder andere aandacht voor vernieuwing van de landbouw, de behoefte aan een fietspad van Lieshout naar Son en Breugel via de Sonseweg, terughoudendheid met teelt ondersteunende voorzieningen en zorgboerderijen. Tot slot wil hij weten waarom de nota

bebouwingsconcentraties is ingetrokken en wat de status is van deze visie. Tijdens de behandeling in de raadsvergadering zal zijn partij met een nadere standpuntbepaling komen.

De heer Van Dijk heeft enkele vragen/opmerkingen over zorgboerderijen in het buitengebied.

Mevrouw Engels spreekt van vele uitdagingen in het buitengebied. Ook zij maakt complimenten aan de opstellers van de visie. Zij heeft vragen over het hanteren van de grenzen van de verschillende gebieden, voor welke panden de brede plattelandsbestemming is bedoeld, de ruimte voor ruimteregeling en het bevorderen van recreatie en toerisme. Het stoplichtmodel is volgens haar overzichtelijk. Zij pleit voor aanhoudende aandacht voor de energietransitie, meer duurzaamheid in omgevingsvisie en een stappenplan om te komen tot een generatie overstijgend document.

De heer Van der Aa is blij met de brede plattelandsbestemming. Dat brengt veel voordelen,

vergroot de mogelijkheden voor het buitengebied en geeft minder procedures bij omschakeling.

Hij pleit ervoor om de mogelijkheden tot transformatie af te stemmen op de kenmerken van het gebied. Hij pleit onder andere voor een meer realistische begrenzing van het zoekgebied voor de eventuele plaatsing van windmolens en voor een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Verder vraagt hij aandacht voor het concreter vormgeven van de omgevingsdialog.

De heer Grujters ziet de omgevingsvisie als een dynamisch stuk. Hij pleit ervoor om het proces ontwikkelingsgericht aan te pakken. Elkaar blijven informeren en terugkoppelen zodat we tijdig kunnen bijsturen. Het verkeerlichtmodel geeft wel helderheid. Hij vraagt onder andere om een

toelichting op de brede plattelandsbestemming, de huisvesting van arbeidsmigranten en de mogelijkheden tot beperking van bepaalde soorten categorie 1 en 2 bedrijven.

Wethouder Meulensteen gaat voor aantrekkelijk en veilig wonen in een buitengebied met ambitie. Locaties met vrijkomende agrarische gebouwen hebben perspectief nodig in de vorm van een brede plattelandsbestemming. Volkstuinen worden zo dicht mogelijk bij de kernen aangelegd zodat deze op een duurzame manier benaderd kunnen worden. Het college is niet voornemens om actief agrarische bedrijven uit te kopen. Hij ziet meer in een goede sloopregeling. Verzoeken worden op haalbaarheid getoetst. Als iets niet past dan moet de voorgeschreven procedure worden doorlopen. Participatie is belangrijk maar houdt een keer op. Je kunt niet iedereen tevreden stellen. In het beleid met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten wordt een onderscheid gemaakt tussen 'short-stay' in het buitengebied en - 'long-stay' in de kernen. Het beleidskader arbeidsmigranten wordt in januari aan de commissie voorgelegd. In het buitengebied komt alleen bedrijvigheid die weinig hinder veroorzaakt. Ongewenste bedrijvigheid wordt geweerd via het omgevingsplan. Daarin is maatwerk mogelijk. De omgevingsvisie is ook omgevingswet-proof gemaakt. Met de begrenzing van de gebieden wordt niemand beperkt in de mogelijkheden die hij nu ook al heeft. Gezondheidsbescherming is een uitgangspunt van de Omgevingswet. De ontwikkeling van recreatie en toerisme wordt Peelbreed aangepakt. De Structuurvisie 2010 wordt niet ingetrokken omdat hierin ook de kernen zijn opgenomen. Deze omgevingsvisie heeft alleen betrekking op het buitengebied en gaat wat dat aangaat boven de structuurvisie.

De brede plattelandsbestemming wordt nader uitgewerkt samen met de provincie. De uiteindelijke vertaling daarvan moet zijn weerslag krijgen in het omgevingsplan dat door de raad moet worden vastgesteld. De intrekking van de nota bebouwingsconcentraties geeft geen risico op planschade. Getracht wordt hiermee grote woningen in het buitengebied te voorkomen. Bedoeling is dat die alleen in de kernrandzone gerealiseerd kunnen worden. Er wordt strikt gehandhaafd op de gemaakte afspraken in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling. Het aantal agrarische bedrijven in Laarbeek is tot onder de 100 gedaald. Daardoor zijn de geurcontouren veranderd, maar dat blijft een continu veranderproces. Er zijn echter weinig overlast gevende situaties.

De heer Van der Aa geeft tot slot aan dat hij de visie van zijn partij op de brede plattelandsbestemming aan alle partijen zal toesturen ter overweging.

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

8. Voorstellen in verband met de invoering van de Omgevingswet.

Wethouder Briels geeft een korte inleiding waarin hij aangeeft dat het hier om een vrij technische serie voorstellen gaat die tot stand zijn gekomen op basis van de input van de raad bij eerdere bijeenkomsten over de Omgevingswet. Insteek is dat het college klantvriendelijk wil gaan werken. Processen moeten gestroomlijnd worden.

Vanuit de commissie wordt bevestigd dat het om erg technische materie gaat en wordt gevraagd of de voorstellen niet verduidelijkt kunnen worden met concrete voorbeelden. Gepleit wordt voor evaluatiemomenten. De besluitvorming over de vestiging van zorgboerderijen zou men graag bij de raad ondergebracht willen zien. Gevraagd wordt of het omgevingsplan elke 5 jaar moet worden herzien.

Wethouder Briels merkt nogmaals op dat het college getracht heeft recht te doen aan de eerdere opmerkingen van raad. Hij is voornemens om volgend jaar tijdens iedere commissievergadering melding te maken van de ingekomen verzoeken en te toetsen of in die gevallen de juiste weg wordt bewandeld. In de conceptbesluiten worden al veel concrete activiteiten benoemd. Hij hoopt dat dit voldoende is. Hij waarschuwt voor een verhoging van de werkdruk bij de raad als men te veel verschillende activiteiten bij de raad wil laten. Ten aanzien van zorgboerderijen zal het college met een beleidsnota komen naar aanleiding van de omgevingsvisie buitengebied. Het is wel aan de raad om aan te geven hoeveel zorgboerderijen men als wenselijk beschouwd. De wijze waarop men invulling moet geven aan participatie is vormvrij. De vraag die zich daarbij opdringt is welk belang je eraan hecht. Een goed verwachtingenmanagement is noodzakelijk en dat is een grote uitdaging. Het is belangrijk dat ambtenaren straks in staat zijn om initiatiefnemers goed de weg kunnen wijzen. Het is een leertraject dat door middel van goede evaluatiemomenten verder vorm en inhoud moet krijgen. Bedoeling is dat er één keer een omgevingsplan wordt opgesteld voor het hele gebied van de gemeente en dat dit steeds op onderdelen wordt bijgewerkt. Aanpassingen moeten binnen 5 jaar technisch zijn verwerkt in het plan. Per onderdeel zal er een concreet voorbeeld worden opgenomen in het voorstel. Met betrekking tot voorstel 8c over de uitgebreide procedure bij afwijkingen van het omgevingsplan wordt opgemerkt dat niet aan alle voorwaarden moet worden voldaan maar dat één van de genoemde voorwaarden voldoende is. Het gaat om 3 losse categorieën. In de besluitvorming zal dit duidelijker geformuleerd worden. De commissie adviseert de gemeenteraad om het voorstel als bespreekstuk te behandelen.

8b. Delegatie wijzigen omgevingsplan.

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

8c. Uitgebreide procedure bij afwijkingen van het omgevingsplan.

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

8d. Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan.

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

8e. Participatieplicht bij afwijkingen van het omgevingsplan.

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

8f. Geen verklaring van geen bedenkingen bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

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

9. Stand van zaken bouwplannen.

De heer Van Dijk vraagt hoe het staat met de ontwikkeling van de oude bibliotheek en de plannen aan de Heindertweg.

Wethouder Meulensteen merkt ten aanzien van het plan aan de Heindertweg op dat er een plan is ingediend maar dat dit vertraging heeft opgelopen als gevolg van een nieuwe eigenaar. Met betrekking tot de ontwikkeling van de oude bibliotheek merkt hij op dat de vergunning is verleend en de ontwikkelaar aan de slag kan. Hij beschikt niet over de middelen om de ontwikkelaar tot spoed te manen.

10. Stand van zaken bereikbaarheid Zuidoost Brabant.

Er ligt een conceptbrief van de raad aan de provincie over het voorkeursalternatief bij de Beekse brug.

De heer Van der Aa zou graag zien dat in de brief ook aandacht wordt gevraagd voor het snelfietspad.

Volgens de heer Van Sinten mag het verzoek aan de provincie in de laatste alinea wat strenger geformuleerd worden.

Ook de heer Gruijters is van mening dat de brief wat stelliger geformuleerd mag worden.

Wethouder Meulensteen wijst erop dat het betrekken van andere onderwerpen in de tekst de brief niet sterker maakt. Het leidt eerder af van het onderwerp dat de raad hiermee onder de aandacht wil brengen. Hij zal overwegen of een stelligere formulering toegevoegde waarde heeft omdat hij ook wil voorkomen dat we het provinciebestuur tegen ons in het harnas jagen.

11. Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking.

Er zijn geen bijzonderheden.

12. Rondvraag.

De heer Gruijters vraagt wanneer het effect van de verkeersremmers in de Dorpsstraat van Aarle-Rixtel geëvalueerd gaan worden.

De heren Van der Aa en Van Sinten hebben vragen over de aanleg van glasvezel in het buitengebied.

Wethouder Meulensteen zal dit uitzoeken en de vragen schriftelijk beantwoorden.

Wethouder Briels meldt dat de evaluatie gepland staat voor 25 november. Hij hoopt snel tot actie over te kunnen gaan. De situatie wordt gefaseerd en met beleid aangepakt.

13. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 12 januari 2022.

De griffier,

De voorzitter,

M.L.M. van Heijnsbergen

A.M. Brouwers

Zaaknummer: 44296-2021
Documentnummer: 44296-2021:701295



