

Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijk Domein, gehouden op 16 september 2020 in de raadszaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:

A.M. Brouwers	voorzitter
A.P.H. van der Aa	lid
A.A.H.G. de Groot	lid
R. van Heugten	lid
B. van Sinten	lid
J.B.J.A.M. Hendriks	lid
L. Engels-Strijbosch	lid
W.H.P.M. Maas	plv. lid (punt 8)
M.L.M. van Heijnsbergen	griffier
A.J.L. Meulenstein	wethouder
M.C. Slaets-Sonneveldt	wethouder

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering.

2. Vaststelling van de agenda.

De agenda wordt conform het voorstel vastgesteld.

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 8 juli 2020.

De heer Van Heugten vraagt naar aanleiding van punt 4 van het verslag of al bekend is of er openbare verslagen zijn van de consultatie van de stakeholders.

Wethouder Meulenstein zal dat nagaan en schriftelijk reageren.

Naar aanleiding van de toezeggingenlijst informeren de heren Van Heugten en Van der Aa naar de stand van zaken met betrekking tot het Kerkplein in Aarle-Rixtel.

Wethouder Meulenstein geeft aan dat er 2 gesprekken hebben plaatsgevonden met de eigenaren, het kerkbestuur en het dorpsplatform. Men heeft aangegeven wat de wensen zijn.

Dit wordt nu nader uitgewerkt. Hij verwacht in januari een inrichtingsschets te kunnen presenteren. Te zijner tijd komt hij hiermee terug in de commissie.

Wethouder Slaets vult aan dat het geplande beeld van Pater Eustachius zo mogelijk in de plannen wordt meegenomen.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.

Wethouder Meulenstein maakt melding van het feit dat de familie Donkers met een varkenshouderij in de Vogelenzang in Lieshout, niet meedoet met de warme sanering. De gesprekken die gevoerd zijn met de provincie en een buurgemeente hebben helaas niet tot succes geleid. Hij zal de verslagen van deze gesprekken vanaf volgende week bij de griffier ter inzage leggen.

5. Presentatie centrumontwikkeling Heuvel in Lieshout.

Wethouder Meulensteen trapt af met een korte inleiding. Hij wijst erop dat het hier gaat om een 1^e concept en beslist geen definitieve invulling. Er ligt nog niets vast en er zijn geen onomkeerbare stappen genomen. Gebleken is dat het hier gaat om een lastig traject omdat er vooraf geen sprake was van een geïnteresseerde partij en omdat de gemeente geen grondpositie heeft in het te ontwikkelen gebied.

De heer Van Wetten geeft vervolgens in een presentatie een indruk van hoe de ontwikkeling van de Heuvel er op basis van de gevoerde gesprekken, uit zou kunnen zien.

De heer Van der Aa spreekt van een creatieve ontwikkeling die de leefbaarheid versterkt. Hij is blij met het initiatief van de gemeente. Hij stelt enkele vragen over de parkeerkeergelegenheid, de verkeersafwikkeling, de consequenties voor het houden van evenementen en de mogelijkheden tot inbreiding op de huidige locatie van de supermarkt. Ook wil hij weten of de financiële middelen eventueel ingezet kunnen worden voor de verdere herinrichting van de Heuvel.

Mevrouw Engels is lovend over de presentatie en wil weten of de beoogde appartementen worden verhuurd over verkocht.

De heer De Groot vraagt zich af hoeveel gemeenschapsgeld deze plannen gaan kosten en of een supermarkt wel daar op het plein past.

De heer Van Sinten is blij dat er eindelijk een plan ligt. Ook hij wil weten voor welke doelgroep de beoogde appartementen zijn bestemd. Hij informeert naar het risico op de vestiging van een andere supermarkt op de huidige locatie van de Jumbo. Tot slot wil hij weten of het parkeerprobleem nu helemaal is opgelost.

De heer Van Heugten heeft ook vragen over het parkeren en de verkeersstromen. Hij vraagt zich af of er ook andere ontwikkelmogelijkheden zijn behalve een supermarkt. Het gaat immers om veel geld. Hij mist alternatieven. Tot slot vraagt hij zich af of de verdere herinrichting van de Heuvel niet in deze plannen meegenomen kan worden.

Wethouder Meulensteen geeft aan dat ook andere mogelijke parkeerplekken worden verkend. Dit heeft de aandacht. Het laden en lossen van de supermarkt zal inpandig geschieden. Een andere uitweg is niet mogelijk omdat de omwonenden daar niet aan mee willen werken. Evenementen op de Heuvel blijven gewoon mogelijk en zullen in goed overleg worden gepland. Op de bestaande locatie van de supermarkt heeft de gemeente een grondpositie die in de ontwikkelplannen daar betrokken kan worden. De insteek is om daar woningbouw te realiseren. De gelden van de ruimte voor ruimte regeling zijn specifiek voor het projectgebied bestemd. Die gelden maken deze ontwikkeling mogelijk. Wanneer dat geld niet aan dit project wordt besteed zal het ten goede komen kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Wat de bouw van appartementen betreft, zal er een marktverkenning plaatsvinden om te kijken waar men in Lieshout behoefte aan heeft. Het is aan de politiek om te besluiten of men de herinrichting van de rest van de Heuvel meegenomen wil zien in deze ontwikkeling. Hij is niet bang voor een 2^e supermarkt op de huidige locatie van de Jumbo. Jumbo wil namelijk alleen mee investeren als er geen 2^e supermarkt komt. Het gevelbeeld wordt nog aan een nadere studie onderworpen. De gemeentelijke bijdrage blijft beperkt tot de 1,2 miljoen die wordt gegenereerd door de verkoop van ruimte voor ruimte kavels. Een alternatieve invulling van de plannen is financieel niet haalbaar omdat die niet tot een investeerder hebben geleid. Voor een succesvolle ontwikkeling is een stevige economische trekker en investeerder nodig. Jumbo is bereid die stevige duit in

het zakje te doen. Dit is de enige kans om het centrum van Lieshout perspectiefvol in te richten. Uiteindelijk heeft de raad het laatste woord en kan altijd nog nee zeggen.

Hij stelt voor dat de raads- en commissieleden eerst hun oor te luister leggen bij de achterban. Participatie is namelijk van wezenlijk belang voor de draagkracht van deze ontwikkeling. Hoe de verdere planning eruit gaat zien is nog niet duidelijk. Op korte termijn zal er wel gestart worden met een ateliersessie over de vormgeving van de plannen en zal er overleg plaatsvinden met de inwoners. Daarna komt het college terug bij de commissie.

6. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Pater Becanusstraat Beek en Donk.

De heer Van Heugten maakt zich zorgen over de aantasting van de groene long.

De heren Van Sinten en Hendriks informeren waarom er geen beeldkwaliteitsplan aan het plan is verbonden.

Mevrouw Engels vraagt hoe het zit met eventuele archeologische waarden en mogelijke consequenties daarvan. Ook wil zij weten of de projectontwikkelaar verantwoordelijk is voor eventuele planschade.

De heer Van der Aa stemt in met het voorstel omdat het past in het bestaande beleid.

Wethouder Meulensteen merkt op dat het woongebied met dit bestemmingsplan wordt afgerond. De groene long komt hiermee niet in gevaar. Ook de vorige eigenaar had in beginsel al de mogelijkheid om woningbouw op deze locatie te realiseren. Ook de behoefte aan deze vorm van woningbouw is nog steeds groot. Eventuele planschade komt voor rekening van de ontwikkelende partij. Bij dit soort plannen wordt eigenlijk nooit een beeldkwaliteitsplan gevoegd. Het bestemmingsplan zelf bevat voldoende regels.

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

7. Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet voor de gemeentelijke bijdrage in de aanpak van de N 279 en het ondertekenen van de uitvoeringsovereenkomst.

De heer De Groot vindt het vreemd dat de plaatsing van een verkeerslichtinstallatie kennelijk al definitief is, terwijl dat in mei jongstleden nog geen uitgemaakte zaak was. Verder informeert hij naar de financiële risico's voor Laarbeek.

De heer Van Sinten stelt vast dat er niets geregeld is over het voorkomen van hinder en vraagt of het de gemeente extra geld gaat kosten als daarover nadere eisen worden gesteld. Hij wil ook weten hoe de schadeafhandeling is geregeld en of de verkeerslichten juist niet leiden tot extra sluijverkeer. Tot slot informeert hij naar eventuele subsidiemogelijkheden.

De heer Van der Aa stelt voor de overeenkomst pas te tekenen als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. Hij wil weten of maatregelen met betrekking tot de leefbaarheid, zoals geluidschermen, ook onder het budget vallen. Verder vraagt hij of er in het kader van de natuurcompensatie nog mogelijkheden liggen voor Het Gulden Land.

Verschillende commissieleden vragen waarom dit krediet niet gedekt kan worden uit de reserve bereikbaarheidsagenda.

Wethouder Meulensteen verwacht dat de Raad van State begin 2021 uitspraak zal doen in de aangespannen beroepszaak. De provincie wil voor die tijd alles geregeld hebben zodat men meteen daarna aan de slag kan. Uitgangspunt is dat natuurcompensatie zo dicht mogelijk bij de

ingreep plaatsvindt. In dit geval komt er waarschijnlijk compensatie in Het Gulden Land. Voordat de Raad van State uitspraak doet komt daar duidelijkheid over. In mei was er nog geen duidelijkheid over verkeerslichten omdat er nog geen overleg met de omwonenden had plaatsgevonden. Dat is inmiddels wel gebeurd en daarna is er snel geschakeld. Sluipverkeer kan ook ontmoedigd worden door de verkeerslichtinstallatie goed in te regelen. Er is geen sprake van onverwachte risico's omdat alles vooraf wordt afgestemd met de provincie. Er is gekozen voor een dekking uit de algemene reserve omdat de werkzaamheden formeel niet in de projecten van de bereikbaarheidsagenda passen. Het maakt per saldo ook niet zo veel uit waar de dekking vandaan komt. Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt het lokale verkeersnetwerk zoveel mogelijk ontzien. Hierover zijn weliswaar geen concrete afspraken gemaakt maar in het verleden hebben dit soort projecten nooit tot problemen geleid. Daar is ook nu geen aanleiding voor. Uiteraard wordt getracht om schade aan wegen zoveel mogelijk te voorkomen. Hij zal er wel op toe zien dat men hier aandacht voor heeft. Hij zal nagaan of de aanvoerwegen naar de N615 eigendom blijven van de provincie. Overdracht van wegen vindt altijd pas plaats wanneer deze goed zijn opgeleverd. Hij verwacht geen ongewenste situaties omdat er vooraf altijd een goede beoordeling van de projecten plaatsvindt en onvoorziene zaken of aanpassingen in het werk altijd in goed overleg worden aangepakt. Werkzaamheden die niet in de overeenkomst zijn opgenomen, komen voor rekening van de provincie. Hij zal nagaan of de uit te voeren werkzaamheden waarvoor het krediet bestemd is, concreter in het raadsvoorstel kunnen worden benoemd.

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

8. Voorstel tot beschikbaarstelling van een aanvullend krediet voor extra werkzaamheden aan de Nieuwe Erven.

De heer Maas heeft zich verdiept in de onderliggende stukken maar mist daarbij het contract met de aannemer. Extra kosten die verband houden met het slechte weer komen naar zijn mening voor risico van de aannemer. Hij zal contact opnemen met de behandelend ambtenaar om de overige stukken in te zien en wacht het antwoord af op de vragen die hij schriftelijk heeft gesteld.

Wethouder Slaets bevestigt dat de schriftelijke vragen zullen worden beantwoord en dat de heer Maas van informatie zal worden voorzien door de behandelend ambtenaar.

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

9. Stand van zaken bereikbaarheid Zuidoost Brabant.

Wethouder Meulensteen meldt dat de ontwikkelingen over de mogelijke aanleg van een snelfietspad voortvarend verlopen. Hij verwacht dat hierover in januari 2021 een besluit genomen gaat worden in de stuurgroep. Indien dat nodig is komt hij hier vooraf in de commissie op terug.

10. Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking.

Er zijn geen mededelingen.

11. Rondvraag.

De heer Van der Aa wijst op het feit dat er nog veel rommel in de bermen ligt terwijl men al gestart is met maaien. Hij vraagt zich af of de aannemer hierop kan worden aangesproken. Bovendien vindt hij het vreemd dat men al begint met maaien terwijl volgende week de landelijke opschoondag staat gepland. Dat kan beter afgestemd worden.

De heer Hendriks merkt naar aanleiding van de onlangs gehouden raadsvisitatie in Beek en Donk op dat de wegversmallingen in de Kapelstraat voor fietsers anders zijn uitgevoerd dan in Lieshout en Aarle-Rixtel. Hij vraagt of hier verschillende adviezen van de politie aan ten grondslag liggen.

Wethouder Slaets bevestigt dat een goede afstemming met de aannemer belangrijk is bij het maaien van de bermen. Dit heeft de aandacht. Verder blijft het voor een belangrijk deel een mentaliteitskwestie van de verkeersdeelnemers om geen afval in de bermen te gooien. Ook hieraan zal meer aandacht worden besteed.

Wethouder Meulensteen zal de vraag over de wegversmallingen doorgeven aan de portefeuillehouder, de heer Briels.

12. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 28 oktober 2020.

De griffier,

De voorzitter,

M.L.M. van Heijnsbergen

A.M. Brouwers