

Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijk Domein, gehouden op 12 januari 2022 in de raadszaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:

A.M. Brouwers	voorzitter
W.G.M. van Dijk	plv. lid
L.P. Engels -Strijbosch	lid
A.A.H.G. de Groot	lid
M.J.T. van der Heijden	plv. lid
R.J.B. van Heugten	lid
B. van Sinten	lid
M.L.M. van Heijnsbergen	griffier
J.H.C.M. Briels	wethouder
A.J.L. Meulenstein	wethouder
M.C. Slaets-Sonneveldt	wethouder

Afwezig:

A.P.H. van der Aa	lid
J.B.J.A.M. Hendriks	lid

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en geeft aan dat de heren Hendriks en Van der Aa zich hebben afgemeld. Zij worden vervangen door respectievelijk de heer Van Dijk en de heer Van der Heijden. Er hebben zich geen sprekers gemeld.

2. Vaststelling van de agenda.

De agenda wordt volgens het concept vastgesteld.

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 17 november 2021.

De besluitenlijst wordt volgens het concept vastgesteld.

Naar aanleiding van de toezeggingenlijst vraagt de heer Van Dijk wat de stand van zaken is met betrekking tot de bouwplannen in de voormalige bibliotheek in Aarle-Rixtel.

Wethouder Meulenstein heeft hierover nog geen contact gehad met de nieuwe eigenaar. De wisseling van eigendom heeft nog maar kort geleden plaatsgevonden.

De heer Van Heugten verwijst naar de toezegging over de presentatie herziening samenwerking doelmatig waterbeheer en vraagt of er nieuwe afspraken gemaakt zijn. Tevens wil hij weten wat de relatie is met het voorstel over het onderhoudsprogramma riolering.

Wethouder Slaets geeft aan dat er nog onderhandeld wordt over nieuwe afspraken. Zij hoopt hierover zo snel mogelijk duidelijkheid te krijgen. Deze staan los van het onderhoudsprogramma riolering.

Wethouder Meulenstein vult aan dat er in Peelverband is afgesproken dit actief op te pakken. Er is een plan gemaakt voor de komende 3 jaar. Om in aanmerking te komen voor subsidie dien je het plan ook daadwerkelijk te realiseren. Er wordt aan gewerkt en zodra er zich een concreet project aandient zal hij daarmee terug komen naar de commissie omdat subsidie alleen wordt verstrekt in het kader van cofinanciering.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief over de werkwijze afhandeling principeverzoeken waaronder woningsplitsing en transformatie vraagt de heer Van Dijk of aanvragers te horen krijgen wanneer ze aan de beurt zijn.

Wethouder Meulensteen geeft aan dat het volgnummer niet bepalend is. De raad heeft namelijk de voorwaarde gesteld dat verzoeken uit Aarle-Rixtel en Lieshout voorrang krijgen. Verzoeken worden in behandeling genomen wanneer daar tijd voor is. Men kan wel te allen tijde informatie opvragen. Er is geen termijn bepaald waarbinnen verzoeken moeten zijn behandeld.

5. Voorstel tot vaststelling van de Woonvisie Laarbeek 2022 – 2026.

De heer Van Heugten schrikt van het geringe aantal woningen dat tot 2035 nog gebouwd kan worden. Gelet op de urgentie van de woningnood moet er iets gebeuren. Zij partij overweegt de eerder ingediende moties over toewijzing van woningen en zelfbewoningsplicht opnieuw in te dienen en mogelijk ook van toepassing verklaren op bestaande woningen. Hij pleit voor tijdelijke woningen aan de kernranden.

De heer Van Sinten is een voorstander van bouwen voor doorstroming. Doorstroming maakt wijken ook levendiger. Hier moet meer werk van gemaakt worden. Hij informeert naar de rol van Wocom voor de middel dure huursector. Hij zou graag zien dat men daarin wat actiever wordt. Mogelijk dat de gemeente hierin de regie moet nemen. Ook hij is een voorstander van de invoering van een zelfbewoningsplicht.

De heer Van Dijk vindt dat het bedrag voor startersleningen te laag is. Dat zou opgetrokken moeten worden. Hij pleit ook voor de bouw van tiny houses aan de randen van de kernen. Er moeten meer woningen komen, met name ook voor de lagere inkomens.

Mevrouw Engels mist een overzicht van wat er al gerealiseerd is. Zij vraagt verder om een toelichting op het aantal nog te bouwen woningen. Zij kan verder in de woonvisie niets terug vinden over de toegezegde aantallen woningen in de sociale huursector door Wocom. Zij stelt nog enkele vragen over de realisatie van afspraken uit de oude woonvisie. Zij vraagt tot slot wat de woningstichting kan doen om mensen uit Laarbeek voorrang te geven bij de toewijzing van woningen.

De heer Van der Heijden mist een overzicht het soort woningen waar in de toekomst behoefte aan is. En wat is de woningbehoefte na 2035. Een goed inzicht in komende ontwikkelingen is nodig om leegstand te voorkomen. De opstelling van de provincie over tijdelijke woningen vindt hij vreemd. Tijdelijke woningen bevorderen ook de doorstroming. Ouderen zijn echter niet goed bekend met de regels omtrent doorstroming. Hij pleit daarom voor een doorstroommakelaar en zou ook graag vastgelegd zien dat procedures zo makkelijk en zo kort mogelijk worden ingericht.

Wethouder Meulensteen kent geen vergezicht van de provincie voor de periode 2035-2040. De vraag naar woningen zit dan op een hoogtepunt en gaat dan dalen. Hij zal de commissie een overzicht van statushouders verstrekken. Hij geeft een korte toelichting op de argumenten van de provincie ten aanzien van woningbouwplannen. Binnenstedelijk is er veel mogelijk maar men houdt wel rekening met de demografische ontwikkelingen. Wat de moties van de Werkgroep betreft merkt hij op dat een zelfbewoningsplicht voor nieuw te bouwen woningen wel al geregeld is.

De genoemde prijzen in de visie zijn stichtingskosten. Als het gaat om bouwen voor doorstroming dan gaat een doorstroommakelaar wel helpen. Voor het bouwen van woningen voor de middelhoge huursector gelden wettelijke beperkingen. Hij is van mening dat Wocom

haar middelen beter kan inzetten voor de goedkope huursector. De provincie houdt vast aan haar eigen uitgangspunten als het gaat om de tijdelijkheid van woningen. Er ligt wel een verzoek om verruiming wat men onderzoekt. In de volgende commissievergadering zal hij een overzicht van de gerealiseerde doelstellingen overleggen. Hij hoopt met het nieuwe arbeidsmigrantenbeleid beter in beeld te krijgen hoeveel longstay migranten in Laarbeek verblijven. Er liggen diverse verzoeken voor het plaatsen van tiny houses in de kernrandzone en iets verder het stedelijk gebied in. Daar wordt over nagedacht. Uitvoering van de visie moet nog geconcretiseerd worden, maar heeft ook te maken met beschikbare ambtelijke capaciteit.

De heer Van der Heijden pleit ervoor om bij de provincie aan te dringen op een coulantere houding als het gaat om tijdelijke woningen. Verder zou hij graag zien dat bekeken wordt hoe de doorstroommakelaar vorm gegeven kan worden.

Mevrouw Engels pleit voor voldoende betaalbare woningen. Er ligt op zich een goede visie maar deze is nog te weinig concreet.

De heer De Groot pleit voor meer ruimte en minder regels. Kijk vooral naar wat kan.

De heer Van Sinten vraagt om de commissie op de hoogte te houden van de vorderingen en concretisering van de visie.

De heer Van Heugten vraagt aandacht voor de beeldkwaliteit, ook bij kleine goedkope woningen.

Wethouder Meulensteen zal in de volgende commissie concrete plannen laten zien die in procedure zijn. De bestaande beeldkwaliteit staat op een hoog niveau en dat blijft zo.

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

6. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Brakenstraat Beek en Donk.

De heer Van Dijk vraagt aandacht voor mogelijke klachten van overlast omdat deze woning tegen het bedrijventerrein aan ligt.

De heer Van Sinten wil weten of andere bedrijven hierdoor worden beperkt in hun toekomstige mogelijkheden

De heer Van der Heijden vraagt of de milieucategorie aangepast moet worden

Volgens wethouder Meulensteen gaat het om een gemengd rustige woonwijk. Een aanpassing van de milieucategorie is niet noodzakelijk. Als een ander bedrijf zich aandient, zal men geldende afstandsnormen in acht moeten nemen.

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

7. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Achterbosch Lieshout.

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

8. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Pater Eustachiuslaan Aarle-Rixtel.

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

9. Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet opwaarderen bushalte rotonde Bavaria.

De heer Van Sinten is tevreden over het aangepaste plan en maakt hiervoor complimenten.

Hij vraagt aandacht voor een verkeersveilige situering van de oversteek en inrit van de parkeerplaats. Verder pleit hij een luxere uitvoering van de bushokjes en voor de plaatsing van lage hekken om voetgangers naar de oversteekplaats te dwingen wat de veiligheid ten goede komt.

De heer Van Heugten stelt vast dat de input van de raad goed is opgevolgd. Hij vraagt of het oude plan ook nog als optie op tafel ligt.

De heer Van der Heijden spreekt van een goede aanpassing van het plan. Ook hij vraagt aandacht voor de verkeersveiligheid en diefstalbeveiliging. Verder informeert hij naar de mogelijkheid om het plan toekomstbestendiger te maken door de aanleg van oplaadmogelijkheden voor elektrische voertuigen.

Volgens mevrouw Engels is sprake van een veiliger plan en een goede stimulering voor het gebruik van het openbaar vervoer.

Ook de heer Van Dijk vraagt of hier al wordt ingespeeld op het toenemende gebruik van elektrische voertuigen.

De heer De Groot wil weten of in de plannen ook een camerasysteem is opgenomen.

Wethouder Meulensteen geeft aan dat de groene hoofdstructuur niet door het plan wordt aangetast. Hij wijst op de extra subsidie mogelijkheid bij de provincie waar een beroep op gedaan zal worden. De aanleg van aansluitmogelijkheden voor elektrische voertuigen zal worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. De opmerkingen over verkeersveiligheid worden eveneens meegenomen in de verdere uitwerking. Zodra de raad akkoord gaat met het voorstel zal er met de vervoerder en de provincie overlegd worden over de uitvoering van de bushokjes.

Op verzoek van de voorzitter wordt de juistheid van het genoemde bedrag in het raadsbesluit nog gecontroleerd.

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

10. Voorstel tot vaststelling van het definitieve ontwerp Natuurontwikkeling 't Gulden Land.

De heer Van Heugten vraagt om een toelichting op de financiering. Hij hoopt dat het IVN nauw betrokken wordt bij de plannen en vraagt of er nog een alternatief plan voor bestaat voor natuureducatie. Tot slot wil hij weten of er ook ruimte voor ruimte woningen komen in het gebied.

De heer Van der Heijden vraagt of de beoogde speelruimte er komt en of het IVN akkoord is met het ontwerp. Hij vraagt wie er verantwoordelijk is voor het onderhoud en wat de kosten daarvan zijn.

Mevrouw Engels vraagt wat de relatie is met de natuurcompensatie voor de aanpassing van de N279 en wat er verandert ten opzichte van het originele plan.

De heer Van Sinten spreekt van een prachtige aanwinst voor Laarbeek. Er is sprake van veel cofinanciering en dat levert veel op. Hij is erg tevreden met het ontwerp.

Wethouder Briels geeft aan dat er sprake is van 73 % cofinanciering. Hij verwacht daarmee uit te komen. De gesprekken over het ontwerp met de klankbordgroep zijn afgerond. Het IVN maakt daar onderdeel van uit. Een plek voor natuureducatie is niet aan de orde. Het IVN heeft ook geen behoefte aan een 2^e locatie. Er komen geen ruimte voor ruimte woningen in de omgeving. Er komen wel 4 BIO woningen aan de Bakelseweg. De opbrengst van die percelen is bestemd voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied en daar valt deze natuurontwikkeling ook onder. De natuurcompensatie in verband met de aanpassing van de

N279 dient zo dicht mogelijk bij het plangebied gerealiseerd te worden en dat gebeurt hier ook. Er komt geen speeltuin maar wel een natuurspeelruimte. Het onderhoud daarvan is zeer beperkt. Het onderhoud in het gebied voor wat betreft de natte natuur is voor het waterschap. De gemeente is verantwoordelijk voor de droge natuur en dat wordt door de bosgroep gedaan. Tot slot geeft hij aan dat het raadsbesluit aangepast zal worden door vermelding van de financiering.

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

11. Voorstel tot vaststelling van het Onderhoudsprogramma wegen 2022.

Vanuit de commissie worden een aantal verhelderende vragen gesteld die door wethouder Slaets schriftelijk worden beantwoord.

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

12. Voorstel tot vaststelling van het Onderhoudsprogramma riolering 2022.

Vanuit de commissie worden een aantal verhelderende vragen gesteld die door wethouder Slaets schriftelijk worden beantwoord.

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

13. Rondvraag.

De heer Van Heugten vraagt wat de stand van zaken is ten aanzien van de herontwikkeling van de Heuvel in Lieshout.

De heer De Groot informeert naar de mogelijkheid van het realiseren van openbare toiletten in Laarbeek voor met name fietsers en wandelaars.

Wethouder Meulensteen heeft in de vorige commissievergadering al een update gegeven over de Heuvel in Lieshout. De ingestelde klankbordgroep heeft vanwege corona haar werkzaamheden nog niet kunnen oppakken. Onderzoeken die onder normale omstandigheden moeten plaatsvinden laten ook op zich wachten vanwege corona. Er zijn inhoudelijk verder geen stappen gezet.

De vraag over de openbare toiletten zal hij doorspelen aan zijn collega de heer Briels met vermelding van de suggesties van de heer De Groot.

14. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 februari 2022.

De griffier,

De voorzitter,

M.L.M. van Heijnsbergen

A.M. Brouwers