

Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijke Zaken gehouden op 17 januari 2024 in de raadzaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:

Voorzitter:	T. Brouwers
Griffier:	J. van den Berg (plv.)
Namens PNL:	W. Maas, T. van de Wijdeven
Namens De Werkgroep:	R. van Heugten, J. Gruijters
Namens ABL:	B. van Sinten, J. Linders
Namens CDA:	G. Welten, M van der Heijden
Namens Ouderenappel-HvL:	F. van Zeeland, F. van Lierop
Namens PvdA:	D.J. Gloudemans, L. Engels
Portefeuillehouders:	R. van de Berkmortel, M. Slaets-Sonneveldt
Ambtelijke ondersteuning:	R. Slegers, C. Bode, M. van Montfoort, E. Jongmans, E. Toonen, S. Hornikx. D. van der Heijden

1. Opening

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

2. Vaststelling van de agenda

De agenda wordt overeenkomstig vastgesteld.

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 13 december 2023.

De besluitenlijst wordt overeenkomstig vastgesteld.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.

- RIB Planstudie N272

De heer van Sinten vraagt of het nieuwe verkeersmodel heeft geleid tot andere inzichten? In het stuk wordt de kruising Peeleindseweg tweemaal genoemd. Gaat dit over dezelfde kruising?

Wethouder van den Berkmortel zegt dat het verkeersmodel aantoont wat we al wisten, namelijk dat het verkeer vastloopt. Met name de op-en afritten vormen het grootste probleem. De kruising Peeleindseweg gaat over een en dezelfde kruising. Er stond voor vanavond een informatieavond gepland, maar die vindt plaats volgende week dinsdag in het gemeentehuis van Gemert-Bakel.

- RIB Vervolgproces onderzoek zwembadscenarios

De heer van Zeeland wil dit onderwerp betrekken bij de bespreking van de kanaalvisie onder agendapunt 6.

De heer Gruijters zegt dat er in de memo 2 scenario's worden genoemd. Wordt er ook nog naar andere scenario's gekeken bijvoorbeeld nieuwbouw op een andere plek?

De heer Gloudemans vraagt hoe de inwonersparticipatie wordt geregeld?

De heer van der Heijden vraagt naar het aantal mensen uit Laarbeek dat iedere week gebruik maakt van het zwembad.

Wethouder Slaets zegt dat er nog een aantal voorstellen komen en ook hier wordt een participatieproces ingezet. Over een andere locatie is niet nagedacht. Als we dat zouden willen dan is het Didamarrest van toepassing, wat betekent dat ook andere partijen mee mogen doen. De vraag die nog beantwoord moet worden is of de raad een zwembad wil ontwikkelen of niet. Het aantal deelnemers is bekend en wordt t.z.t. nog beschikbaar gesteld. Er vinden nu gesprekken plaats met de eigenaar, Ezzy's en de zwemvereniging.

5. Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet voor onderhoud en vervanging riolering 2024.

De heer van de Wijdeven vraagt of een afschrijvingstermijn van 70 jaar niet lang is en of dat gebruikelijk is.

De heer Welten vraagt of het water -en rioleringsprogramma een doorlopend programma is of slechts voor een bepaalde periode. Kan de raad hier nog input voor leveren?

De heer Gruijters zegt dat er vaak pas wordt gekeken naar riolering als er iets mis gaat. Wat is het effect van waterbergging. Kan dit een keer in de commissie worden besproken.

De heer van Lierop merkt op dat bij de molen een waterbergging komt met kunststofkratten. Is dat qua duurzaamheid de beste oplossing?

Wethouder Slaets zegt dat het over erg veel geld gaat. Enkele jaren geleden is er al een keer een presentatie gegeven en zij staat er voor open dit nogmaals te doen.

De heer Jongmans zegt dat de afschrijvingstermijn aansluit bij de levensduur. Het opstellen van het water -en rioleringsprogramma start binnenkort. Bedoeling is dat de politiek daarbij keuzes kan maken. Er wordt nog bekeken of de waterbergging met kunststof kratten bij de molen de beste oplossing is. We zijn hiervoor nog in afwachting van de uitkomsten van het funderingsonderzoek.

In tweede instantie stelt de heer van de Wijdeven dat een afschrijvingstermijn van 70 jaar erg lang is en dat daarmee een beslag wordt gelegd op de toekomst en toekomstige generaties.

De heer van der Heijden is van mening dat de raad niet over haar graf heen moet regeren. Qua klimaat zijn er allerlei ontwikkelingen en we weten niet hoe de wereld er over 70 jaar uit ziet.

De heer van Zeeland wijst er op dat je door het verkorten van de afschrijvingstermijn de jaarlasten oplopen en mogelijk ook de kosten voor de inwoners.

Wethouder Slaets zegt toe dat de afschrijvingstermijn in relatie tot de klimaatontwikkelingen in een aparte presentatie mee te nemen.

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

6. Voorstel tot vaststelling van de Kanaalvisie Zuid-Willemsvaart.

De heer van Sinten vindt de concentratie van de drie deelgebieden een goed uitgangspunt. Hij geeft vervolgens nog enkele uitgangspunten ter overweging mee. Het afsluiten van de Bosscheweg voor verkeer is mooi voor de recreatie maar ziet hij niet als realistisch.

Uitgangspunt is ontsluiting van woningen aan de achterzijde. Combinatie zwembad met woningen ziet hij wel zitten

De heer van Heugten vindt dat de focus nu te veel ligt op de bruggen. Kennelijk is raad niet duidelijk geweest wat betreft de verwachtingen. Hij is nieuwsgierig naar de plannen aan de oostkant van het kanaal.

De heer Gruijters vraagt naar de status van deze visie. Waar zeggen we ja tegen?

De heer van Zeeland vraagt ook wat we nu eigenlijk besluiten. Over het zwembad wordt al concreet het een en ander genoemd. Leggen we ons met het vaststellen van de visie al vast op de deelonderwerpen zoals de toekomst van het zwembad en bouwlocaties? Hij is voor het behoud van de groene long en als met de visie woningbouw mogelijk wordt wil hij tegen het voorstel stemmen. Hij wijst wel op de behoefte aan zwemmogelijkheden voor ouderen die dat om medische redenen (moeten) doen. Neem dat mee in de voorstellen.

De heer van de Wijdeven zegt dat de beeldvormende avond vorige week is geweest en we gisteren de aanvullende memo hebben ontvangen. Dit is te kort om dit met de achterban terug te koppelen. Hij wil dat we ons met deze visie niet vastpinnen op woningbouw en ontwikkelingen bij het zwembad. Hij stelt voor om hiervoor een aanvullende tekst toe te voegen waarmee de uitgangspunten alleen van toepassing zijn als daar door de raad daarover separate besluitvorming heeft plaatsgevonden.

De heer van der Heijden is van mening dat de koppeling met het zwembad niet nodig is. Dit maakt het onnodig complex. De visie geeft zaken weer die bij andere plannen belemmerend kan werken, bijvoorbeeld de aanleg van het snelfietspad. In de visie moet staan waar we naartoe willen en niet allerlei opties. Kan in plaats van een brug een voetpad via de sluis een oplossing zijn om een koppeling te maken tussen de groene long en Eyckenlust? Bij de keuzes voor het zwembad moet ook meewegen het nut en besparing op zorgkosten van ouderen.

Voor mevrouw Engels is het niet duidelijk waarvoor nu instemming wordt gevraagd. Een koppeling van het zwembad aan deze visie vindt ze niet nodig. De visie is niet volledig, maar misschien waren onze verwachtingen anders. Ze heeft het gevoel dat er een informatieachterstand is, bijvoorbeeld over de woningen bij Eyckenlust. Ze heeft ook twijfels bij woningen bij het zwembad in de groene long. Met de drie genoemde knooppunten en de vergroening is ze wel akkoord. Ze vraagt waarom zo'n haast met het vaststellen van de visie. Vooralsnog is ze niet akkoord met deze visie.

Wethouder van den Berkmortel zegt dat de visie niet meer of minder is dan een ruimtelijke visie op een hoog abstractieniveau en waarin we kijken naar de ruimtelijke kaders. Kaders voor toekomstige ontwikkelingen. De toekomst van het zwembad en Eyckenlust wordt niet besloten in deze visie. Het betreft puur ruimtelijke kaders. De groenontwikkeling geldt voor alle kanten van het kanaal. Ontsluiting van de woningen is afhankelijk van de situatie maar bij voorkeur aan de achterkant. De snelfietsroute is hier niet aan de orde. De ontwikkelingen aan het kanaal concentreren zich met name rond de bruggen. Voor het groen komt een streng beeldkwaliteitsplan. Dit geldt voor alle ontwikkelingen langs het kanaal. Ontsluiting van het verkeer aan de achterzijde is het uitgangspunt maar blijft altijd afhankelijk van de situatie ter plekke. De algemene visie op langere termijn over waar wonen en waar industrie staat in de structuurvisie Laarbeek. Het zwembad maakt een prominent onderdeel uit van de kanaalvisie en is opgenomen op verzoek van de raad. De besluiten over de toekomst van het zwembad en woningbouw vormen geen onderdeel uit van deze visie. In deze visie is slechts hypothetisch gekeken wat er voor mogelijkheden zijn. Er is behoefte aan een overkoepelende visie waarbij integraal ontwikkelingen bekeken worden. Vandaar zijn voorkeur om de kanaalvisie niet uit te stellen wat betreft besluitvorming.

Wethouder Slaets zegt dat de raad uiteindelijk bepaalt waar gebouwd wordt en waar niet. Deze visie gaat daar nog niet over. Met de eigenaren van het zwembad is afgesproken dat zij nog

enkele voorstellen uitwerken. Woningbouw is daarbij eventueel een optie. Er is nog niks besloten.

Op de vraag waar nu mee wordt ingestemd zegt wethouder van den Berkmortel dat dit slechts een ruimtelijk kader is. Hij stelt voor de memo te verwerken in de kanaalvisie, omdat daarbij wordt ingegaan op gestelde vragen.

In tweede instantie zegt de heer van Sinten dat hij akkoord is met het voorstel om tekst toe te voegen aan dat we niet impliciet instemmen met de ontwikkelingen rond het zwembad en woningbouw.

De heer van Heugten vraagt wanneer er een nieuwe structuurvisie komt.

De heer Gruijters vraagt om wat meer tijd te nemen voor de besluitvorming van de kanaalvisie. Er moeten nog een aantal zaken worden verwerkt en willen dit ook nog met de achterban bespreken.

De heer van Zeeland zegt dat we moeten voorkomen dat mensen rechten gaan ontleen aan deze visie. Hij stelt een tekstaanpassing in die zin voor.

De heer van de Wijdeven zegt dat de focus niet alleen moet liggen op het zwembad en Eyckenlust maar ook op bebouwingsmogelijkheden. Er moet wel een visie liggen over bijvoorbeeld toegestane bouwhoogten.

Wethouder van den Berkmortel stelt dat er al lang gesproken wordt en gewerkt wordt aan de kanaalvisie. Op wens van de raad tijdens de informatieavond is zowel het zwembad als Eyckenlust in de kanaalvisie opgenomen. Besluitvorming over die onderwerpen vindt plaats via een apart traject. Met het tekstvoorstel van de heer van de Wijdeven kan hij instemmen. De structuurvisie is van 2012. Zijn opvolger is de ontwikkelvisie kernen. De raad kan bepalen of er besluitvorming plaats vindt of dat dit naar een later tijdstip wordt verschoven.

De heer van der Heijden doet de suggestie om de sluis weer als voetgangersoversteek te gebruiken als verbinding tussen Eyckenlust en de groene long.

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

7. Voorstel tot beschikbaarstelling van het bestemmingsplan De Tapperij, Kerkstraat 22 Beek en Donk.

De heer van Lierop vraagt naar de reden waarom niet wordt voldaan aan de parkeernorm. Kan in het besluit worden opgenomen dat de initiatiefnemer verplicht is een oplossing te zoeken indien de parkeernorm niet voldoende blijkt. Heeft die bepaling sowieso kans van slagen?

De heer Linders vraagt of die verplichting voor de initiatiefnemer geen wassen neus is.

De heer Gloudemans mist hier de urgentie om te bouwen voor mensen met een middeninkomen. Daar zou door het college veel strakker op gestuurd moeten worden.

De heer van der Heijden is van mening dat er niets overblijft van horeca als die voorzieningen worden getransformeerd naar woningen. Horeca die zo verdwijnt komt nooit meer terug, dus wees voorzichtig met transformeren.

De heer van de Wijdeven onderschrijft die zorg. Kom hier in de kernenvisie op terug.

Wethouder van den Berkmortel wijst op het transformatie en splitsingsbeleid waarmee we dergelijke voorzieningen centraal in de kernen willen handhaven. Deze locatie valt daar buiten. Volgens het parkeerbeleid is in sommige gevallen onder bepaalde voorwaarden maatwerk

mogelijk. Nu is er horeca zonder parkeerplaatsen. Meer parkeerplaatsen zou leiden tot meer verharding en de openbare ruimte biedt voldoende ruimte. We hebben dit vastgelegd in de anterieure overeenkomst en de verplichting van de initiatiefnemer om extra parkeerplaatsen te realiseren indien dit nodig blijkt, kan worden afgedwongen. Hij deelt de opmerking over betaalbaar wonen en hij ziet er ook toe dat dit waar mogelijk ook wordt gerealiseerd. Dit plan zat al in de procedure voordat de woonvisie werd vastgesteld.

De heer Gloudemans vraagt of er nog meer plannen komen die we niet kunnen toetsen aan de woonvisie?

Wethouder van den Berkmortel zegt dat de afwijking van de parkeernorm nu voor het eerst wordt toegepast. Als de druk op de omgeving te hoog mocht worden kunnen er alsnog parkeerplaatsen worden aangelegd. De verplichting van de initiatiefnemer hierin is vastgelegd in de anterieure overeenkomst en in de toelichting van het bestemmingsplan.

In het transformatiebeleid zijn de gebieden aangewezen waar transformatie mogelijk is en waar niet. De anterieure overeenkomst wordt nog aan de stukken toegevoegd.

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

8. Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking.

Er zijn geen mededelingen.

9. Rondvraag.

De heer van de Wijdeven merkt op dat er in het waterbassin bij molen de Vogelenzang geen water staat terwijl het bijna overal blank staat. Hoe kan dit?

De heer Gruijters vraagt naar de stand van zaken rond de tiny houses. Er gaan verhalen dat een projectontwikkelaar er mee bezig is om 45 tiny houses te gaan bouwen.

Wethouder Slaets zegt dat op de vraag van het waterbassin schriftelijk wordt teruggekomen.

Wethouder van den Berkmortel zegt dat het beleidskader tiny houses is vastgesteld en alle initiatiefnemers zijn geïnformeerd. Er liggen een aantal principeverzoeken die in een verschillende procesfase verkeren. Er zal een lijstje van alle verzoeken beschikbaar worden gesteld.

10. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering.