

Verslag van de vergadering van commissie Ruimtelijke Zaken, gehouden op 14 januari 2026 in de raadzaal van het gemeentehuis.

Besluitenlijst Commissie Ruimtelijke Zaken

Datum: 14-01-2026
Tijd: 19:30 uur
Locatie: Gemeentehuis Laarbeek
Voorzitter: A.M. Brouwers
Griffier: J. van den Berg (plv)
Aanwezigen:
Namens PNL: R. Tijssen, T. van de Wijdeven
Namens De Werkgroep: M. Bergman, R. van Heugten
Namens ABL: R. Fransen, J. Linders
Namens CDA: G. Welten, T. van de Ven
Namens Ouderenappel-HvL: F. van Lierop, L. Peeters
Namens PvdA: D. Titulaer, L. Engels
Portefeuillehouders: M. Slaets, R. van den Berkmortel
Ambtelijke ondersteuning: M. Mestrom, M. van Montfort

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

2 **Vaststelling van de agenda**
De agenda wordt vastgesteld.

3 **Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 3 december 2025**
De besluitenlijst wordt vastgesteld.

4 **Ingekomen stukken en mededelingen**

- RIB vaststellen uitvoeringsprogramma wegen 2026: De heer Tijssen heeft een opmerking ten aanzien van het proces.
- RIB voortgang procesoptimalisatie ODZOB; de heer van Lierop heeft een vraag ten aanzien van aanbeveling punt 6.

5 **Voorstel tot vaststelling van het vervangingsprogramma riolering 2026**

Inhoud:

De gemeenteraad dient jaarlijks het vervangingsprogramma riolering vast te stellen en de benodigde kredieten beschikbaar te stellen. Dit dient nu ook voor 2026 te gebeuren.

Advies:

De commissie adviseert de gemeenteraad om dit agendapunt als hamerstuk te behandelen.

Toezegging:

Toegezegd wordt schriftelijk een specificatie te geven van de drie verschillende voorbereidingskredieten ad. € 75.000,-

6

Voorstel tot vaststelling van de definitieve gemeenschappelijke regeling Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost

Inhoud:

In de Wet gemeenschappelijke regelingen is vastgelegd dat de gemeenteraad op twee momenten formeel betrokken is bij het aangaan van een samenwerking. Als eerste is er een zienswijzeprocedure waarbij gemeenteraden hun zienswijze op de ontwerpregeling kunnen geven. Dit heeft plaatsgevonden in de raadsvergadering van 2 oktober 2025. Na weging van de zienswijzen en aanpassing van de regeling start nu de procedure voor toestemming en instemming. In deze procedure worden de gemeenteraden gevraagd om de colleges toestemming te verlenen, waarna de colleges de regeling kunnen treffen.

Advies:

De commissie adviseert de gemeenteraad om dit agendapunt als hamerstuk te behandelen.

7

Voorstel tot vaststelling van het voorbereidingskrediet voorkeursrechten

Inhoud:

De gemeente Laarbeek heeft behoefte aan nieuwe woningbouw- en werklocaties om voldoende (betaalbare) woningen en bedrijfskavels te realiseren voor de komende jaren. Om regie te houden op deze opgave zijn op drie strategische locaties voorkeursrechten gevestigd, conform de Omgevingsvisie Kernen.

Deze locaties zijn cruciaal voor het oplossen van de woningbouwopgave én het bieden van ruimte voor bedrijven. Om invulling te geven aan deze opgave moet het omgevingsplan worden gewijzigd. In voorbereiding op deze wijziging maakt de gemeente Gebiedsgerichte Omgevingsprogramma's. In dit besluit wordt hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld.

Advies:

De commissie adviseert de gemeenteraad om dit agendapunt als hamerstuk te behandelen.

8

Toelichting op de beleidsregel mantelwonen

Tijdens de raadsvergadering van 26 september 2024 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen met betrekking tot het opstellen van regels voor mantelwonen. Voor het gebruik van bijgebouwen als mantelwoning is een concept-beleidsregel opgesteld. Het vaststellen van deze beleidsregel is een bevoegdheid van het college. Graag gaat het college met de commissie RZ in gesprek over de opgestelde beleidsregel om te zien of deze voldoet aan de wens van de raad. Daarna kan de beleidsregel worden vastgesteld door het college. De beleidsregel mantelwonen ziet toe op het gebruik van bijgebouwen als

mantelwoning. Dit zorgt ervoor dat bestaande bijgebouwen of nieuwe bijgebouwen kunnen worden gebruikt om in te wonen. Voor nieuwe bebouwing gelden alle bestaande regels met betrekking tot de bijgebouwen. Hierdoor hoeft er voor het mantelwonen geen ruimtelijke afweging gemaakt te worden met betrekking tot onder andere groen, waterberging en bebouwingspercentages.

Met de vaststelling van de beleidsregel mantelwonen Laarbeek 2026 wil de gemeente Laarbeek inspelen op de veranderende maatschappelijke en demografische ontwikkelingen. Steeds meer inwoners zoeken naar woonvormen die flexibiliteit, nabijheid en onderlinge ondersteuning mogelijk maken. Mantelwonen biedt hiervoor een passend kader. Na behandeling in de Commissie RZ kan de beleidsregel formeel worden vastgesteld door het college.

De heer Tijssen is positief over de voorliggende beleidsregel maar vindt wel dat mantelwonen aantrekkelijker gemaakt kan en moet worden. Hiervoor stelt hij voor de in de beleidsregel opgenomen maximale vergunningstermijn van 10 jaar te verlengen naar 15 jaar. Speciaal voor ouderen stelt hij voor om de mogelijkheid tot verlenging met eenzelfde termijn vanaf een bepaalde leeftijd (bijvoorbeeld 50) te borgen. Dit om te voorkomen dat mensen op hoge leeftijd alsnog gedwongen worden een andere woonruimte te zoeken.

Mevrouw van de Ven en de heren Titular, Linders, van Heugten en van Lierop zijn positief op de voorliggende beleidsregel maar hebben nog een aantal technische vragen die door wethouder van den Berkmortel zijn beantwoord.

De fracties van PNL, CDA, ABL, De Werkgroep en Ouderenappel-HvL geven nadrukkelijk aan voorstander te zijn van een vergunningstermijn van maximaal 15 jaar. De fractie van De Werkgroep vindt een termijn van 10 jaar verstandiger, in verband met een eerder evaluatiemoment. Echter een termijn van 15 jaar is ook acceptabel.

Wethouder van den Berkmortel zegt toe met de gemaakte opmerkingen aan de slag te gaan en de beleidsregel daarop zoveel als mogelijk aan te passen.

9 Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking

Wethouder van den Berkmortel informeert de commissie over het bestuurlijk overleg MIRT en dat er nog een persbericht komt.

10 Rondvraag

De heer Tijssen heeft een vraag ten aanzien van Franciscushof. De heer Welten ten aanzien van de Baverdestraat en de heer Titulaer en mevrouw Engels ten aanzien van de woningbouwmonitor.

11 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 20.38 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 25 februari 2026.

De griffier (plv),

De voorzitter,

J. van den Berg

A.M. Brouwers