Verslag van de vergadering van commissie Ruimtelijke Zaken, gehouden op 23 september 2026 in de raadzaal van het gemeentehuis.

Besluitenlijst Commissie Ruimtelijke Zaken

Datum	23-09-2026
Tijd	19:30-21.30 uur
Locatie	Raadzaal Gemeentehuis Laarbeek
Voorzitter	A.M. Brouwers
Griffier	R. van Heijnsbergen

Aanwezigen:

Namens PNL:	W. Maas en A. de Groot
Namens ABL:	R. Fransen
Namens CDA:	G. Welten en A. van der Aa
Namens OuderenAppèl/HvL:	F. van Zeeland en F. van Lierop
Namens PRO:	D. Titulaer en G. Vereijken
Namens De Werkgroep:	M. Bergman en R. van Heugten
Portefeuillehouders:	R. van den Berkmortel, T. van de Wijdeven
Ambtelijke ondersteuning:	R. Sleegers, H. van Noort, S. van Bree, C. Ehrlander.

1	**Opening** De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.
2	**Vaststelling van de agenda** De agenda wordt vastgesteld. De heer Van Zeeland meldt dat hij zij bij agendapunt 6 zal onthouden van deelname aan de beraadslaging. De agenda wordt vervolgens vastgesteld.
3	**Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 3 juni 2026** De besluitenlijst wordt vastgesteld.
4	**Ingekomen stukken en mededelingen** Wethouder Van den Berkmortel heeft een mededeling over de wet kwaliteitsborging bouw en beantwoord enkele vragen. Hij zal de commissie op de hoogte houden. Mevrouw Vereijken stelt een vraag n.a.v. de RIB Eyckenlust die schriftelijk zal worden beantwoord.

5 Voorstel tot vaststelling Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) huisvesting arbeidsmigranten Pater Eustachiuslaan 8a Aarle-Rixtel

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd om arbeidsmigranten te laten wonen aan de Pater Eustachiuslaan 8a in Aarle-Rixtel. Er wonen al 24 arbeidsmigranten maar volgens het geldende bestemmingsplan kan dat niet. Daarom wordt alsnog de omgevingsvergunning aangevraagd. Het ontwerp van de omgevingsvergunning is bijna klaar en kan dan voor iedereen ter inzage worden gelegd. Maar eerst krijgt de gemeenteraad de mogelijkheid om zijn mening te geven over dit plan. Als er dan geen bezwaren zijn geeft de raad een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' af en kan de vergunning worden verleend.

Vanuit de commissie wordt een groot aantal vragen gesteld en opmerkingen gemaakt.
Wethouder Van den Berkmortel is van mening dat er veel technische vragen op detailniveau worden gesteld. Hij beantwoordt deze zoveel mogelijk. Mochten er vragen onbeantwoord blijven dan kunnen die alsnog schriftelijk worden ingediend waarna deze zullen worden beantwoord. Hij merkt op dat hij op een aantal vragen geen antwoord kan geven omdat de gemeente daarvoor niet het bevoegde gezag is. De gemeente beoordeelt alleen de ruimtelijk relevante toetsingsgronden.
De stukken zullen naar aanleiding van een aantal gemaakte opmerkingen worden aangepast.

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

6 Voorstel tot vaststelling Omgevingsplan Mortelven 1 en Broek 16a Mariahout.

De eigenaren van de Mortelven 1 en Broek 16-16a in Mariahout willen samen een andere invulling geven aan hun percelen. Op Mortelven 1 staat een glastuinbouwbedrijf en op Broek 16-16a een veehouderijbedrijf. Beide eigenaren willen stoppen met hun bedrijf en de agrarische bestemming van hun percelen veranderen in wonen. In ruil voor het slopen van een groot deel van de bedrijfsgebouwen willen ze een extra woning bouwen. Het college wil dit mogelijk maken. Daarvoor moet het omgevingsplan worden veranderd. Het ontwerp plan heeft ter inzage gelegen en de provincie heeft hier opmerkingen over gemaakt. Het omgevingsplan is daarop aangepast. Aan de raad wordt nu voorgesteld om het plan vast te stellen.

Wethouder Van den Berkmortel beantwoordt een vraag vanuit de commissie.

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

7 Stand van zaken Omgevingswet

Er zijn geen opmerkingen.

8 Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking

Er zijn geen opmerkingen.

9 Rondvraag

De heer Fransen informeert naar de stand van zaken met betrekking tot de verdwenen drempel op de Bosscheweg in Beek en Donk, de aangevraagde omgevingsvergunning van kinderopvang Koetjeboe en over de verkeerssituatie op het Ginderdoor in Mariahout.

Wethouder Van den Berkmortel geeft een korte uitleg over de verwijdering van de drempel op de Bosscheweg. De informatie hierover zal worden nagestuurd. De verkeerssituatie zal ook worden betrokken in de nieuwe functie van de Bosscheweg naar aanleiding van de plannen rondom landgoed Eyckenlust. Hij geeft vervolgens een uitvoerige uitleg over de omgevingsvergunningprocedure met betrekking tot kinderopvang KoetjeBoe. Over de verkeerssituatie op het Ginderdoor in Mariahout merkt hij op dat de gemeente niet bevoegd is tot handhaving. Hij zal de situatie wel onder de aandacht brengen.

De heer Maas vraagt wanneer de bouw van het project het Pakhuis in Mariahout kan starten.
Wethouder Van den Berkmortel hoopt de stagnatie binnen enkele weken op te kunnen lossen.
De heer Van der Aa heeft een aanvullende vraag naar aanleiding van zijn vragen over het beleid ten aanzien van aan en bijgebouwen.
Wethouder Van den Berkmortel geeft aan in veel gevallen te streven naar een pragmatische oplossing. Hij geeft een korte toelichting op de wijze van handhaving.

10 Informatiesessie Klimaatadaptatie en Doelmatig Waterbeheer de Peel

Mevrouw Ehrlander geeft een toelichting aan de hand van een presentatie en beantwoordt een aantal vragen vanuit de commissie.

11 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 21.30 uur.