

Verslag van de vergadering van commissie Ruimtelijke Zaken, gehouden op 27 oktober 2025 in de raadzaal van het gemeentehuis.

Besluitenlijst Vergadering commissie Ruimtelijke Zaken

Datum: 27-10-2025
Tijd: 19:30 – 22:07
Locatie: Gemeentehuis Laarbeek
Voorzitter: A.M. Brouwers
Griffier: J. van den Berg (plv)
Aanwezigen:
Namens PNL: A. van de Wijdeven, W. van Dijk
Namens De Werkgroep: M. Bergman, R. van Heugten
Namens ABL: J. Linders, R. Franssen
Namens CDA: G. Welten M. van der Heijden
Namens Ouderenappel-HvL: F. van Lierop, L. Peeters
Namens PvdA: R. Coolen, D. Titulaer
Portefeuillehouders: R. van den Berkmortel
Ambtelijke ondersteuning: P. Höring

1 **Opening**

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

2 **Vaststelling van de agenda**

Voor agendapunt 6 (Voorstel tot vaststelling Omgevingvisie kernen) heeft de heer Slits zich gemeld als spreker en voor agendapunt 8 (Toelichting proces Principeverzoek/aanvraag omgevingsvergunning huisvestingslocatie arbeidsmigranten Rijakkerweg Beek en Donk) hebben zich als spreker gemeld mevrouw Coppelmans en de heer Van der Westen.
Besloten wordt deze agendapunten als eerste te behandelen.
De agenda wordt dienovereenkomstig vastgesteld.

3 **Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 17 september 2025**

De besluitenlijst wordt vastgesteld.

4 **Ingekomen stukken en mededelingen**

De heren van Lierop en Welten hebben vragen gesteld over de RIB 'Opzegging samenwerkingsovereenkomst Innovatiehuis De Peel'.

5 **Voorstel tot herziening aanbod SVn leningen**

Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. Zij hebben de focus op volkshuisvesting, energietransitie en stedelijke vernieuwing. In Laarbeek worden SVn-leningen ingezet om starters te helpen bij het kopen van hun eerste woning en om woningeigenaren te ondersteunen bij verduurzaming en bij het levensloopbestendig maken van de eigen woning. Laarbeek stimuleert het gebruik van bio-based bouw- en isolatiematerialen en het gebruik van energiezuinige systemen voor verwarming, verkoeling en gebruik van zelf opgewekte energie. Met het herziene leningaanbod -

bestaande uit de starterslening en stimuleringslening - krijgen meer inwoners toegang tot financiering voor een eerste woning, woningverbetering, verduurzaming en levensloopbestendig wonen. Zo draagt Laarbeek bij aan toekomstbestendige, comfortabele en veilige woningen voor jong en oud.

Advies:

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

Toelichting:

Toezegging: Wethouder van den Berkmortel zegt te onderzoeken of er gegevens/cijfers beschikbaar zijn die een relatie aan (kunnen) tonen tussen enerzijds de toename van het levensloopbestendig maken van woningen en anderzijds de beperking van de doorstroombmogelijkheden op de woningmarkt.

6

Voorstel tot vaststelling Omgevingsvisie kernen

De afgelopen twee en een half jaar is intensief gewerkt aan de totstandkoming van een omgevingsvisie voor de vier kernen en de bedrijventerreinen. Er is een trendanalyse geschreven, er zijn oriënterende en terugkoppelende gesprekken gevoerd met diverse instanties, er is een kanaalvisie voor de Zuid-Willemsvaart opgeleverd, raad en commissie zijn op diverse momenten geïnformeerd, er is een uitgebreide enquête uitgezet met bijna 2.000 respondenten en er zijn twee informatieavonden georganiseerd. Dit is de basis geweest voor het actueel ontwerp. Maar de gemeente heeft ook een woondeal ondertekend met een woningbouwopgave tot 2040 van 2.805 woningen. Deze opgave is vertrekpunt geweest bij de verdere uitwerking. Om deze opgave concreet te kunnen vertalen zijn 15 zoekgebieden en 12 transformatielocaties aangewezen voor woningbouw. In juni 2025 is bovendien op drie grootschalige locaties voorkeursrecht gevestigd. De omgevingsvisie bestaat uit een gebiedsgericht en thematisch deel die elkaar aanvullen en versterken. Het ontwerp heeft van maandag 2 juni tot en met zondag 13 juli ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 37 zienwijzen ontvangen die in de bijgevoegde Nota van beantwoording van een gemeentelijke reactie zijn voorzien. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant op het ontwerp gereageerd.

Advies:

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

7

Voorhangprocedure (zienswijze) snelfietsroute Gemert-Eindhoven (aanvullend deel)

In april 2025 is door alle bestuurders de bestuursovereenkomst (BOK) voor de snelfietsroute Gemert-Eindhoven ondertekend, met uitzondering

van het tracédeel tussen Lieshout en Beek en Donk. Het ontbrekende tracédeel wordt in een addendum aan de BOK toegevoegd. Het college vraagt de raad om wensen en bedenkingen in te brengen voordat wordt overgegaan tot ondertekening.

Toelichting:

Vooralsnog lijkt er geen behoefte aan het indienen van een zienswijze. De leden van de commissie worden in de gelegenheid gesteld om tot uiterlijk maandag 3 november alsnog hun zienswijze in te dienen.

8 Toelichting Proces 'Principeverzoek/aanvraag omgevingsvergunning huisvestingslocatie arbeidsmigranten Rijakkerweg te Beek en Donk

Vanuit de commissie is gevraagd of er een toelichting kan worden gegeven over het proces met betrekking tot de behandeling van het verzoek.

9 Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking

Er zijn geen bijzonderheden te melden.

10 Rondvraag

De heer Bergman heeft vragen over leegstand van woningen en bedrijfspanden in Laarbeek, de voortgang van enkele bouwprojecten en de sloop van een hal bij de klokkengieterij.

Toezegging:

Wethouder van den Berkmortel zegt toe om via de BAG na te gaan of er inzicht kan worden gegeven in de omvang van de actuele leegstand in Laarbeek wat betreft woningen en bedrijfspanden.

11 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22.07 uur

Aldus vastgesteld in de vergadering van 3 december 2025.

De griffier (plv),

De voorzitter,

J. van den Berg

A.M. Brouwers