

Aan het college gemeente Laarbeek
cc gemeenteraad

Lieshout, 27 november 2023

Betreft: Samenwerkingspartner ontwikkeling maatschappelijke invulling.

Geachte burgemeester en wethouders,

Het is ons gelukt om als voormalig burgerinitiatief de verbreding op te zoeken en als integrale samenwerkingspartner naar voren te treden. Voor de ontwikkeling van de maatschappelijke invulling ter verlevendiging van het centrum van Lieshout. Het doel is een levendige en duurzame ontmoetingsplek die aansluit bij de ambities voor het hele gebied.

Dit naar aanleiding van de raadsinformatiebrief van 13 november j.l. over de voortgang van het project Centrumontwikkeling Lieshout, waarin is aangegeven dat Bavaria de doelstelling van de verlevendiging van het centrum van Lieshout en specifiek het gebied rond de Heuvel onderschrijft, maar hier voor zichzelf geen actieve rol ziet.

De hiervoor op te richten stichting gelooft in de doelstelling om het centrum te verlevendigen en te laten slagen als kloppend hart van Lieshout. Door het creëren van een beleefplein op de Heuvel, met de realisatie van een horecagelegenheid. Het rapport van Van Spronsen & Partners wordt daarbij onderstreept, op voorwaarde dat het aantal horeca bestemmingen in Lieshout per saldo gelijk blijft en er een financieel haalbare 'business case' komt te liggen.

Als integrale samenwerkingspartner voor de maatschappelijke invulling op de Noordflank van de Heuvel zal de stichting zich richten op de ontwikkeling en realisatie van een nieuw pand op de plek van de voormalige Rabobank en op een positieve exploitatie van de horeca. Onder meer door het draagvlak bij inwoners verder uit te bouwen en hen de gelegenheid te bieden om er ook bij betrokken te worden. Er wordt immers ingezet op een brede gebiedsontwikkeling, waarbij lokale betrokkenheid en identiteit centraal staan. Zodat de Heuvel als ontmoetingsplaats zich samen met de inwoners evolueert.

Het is duidelijk dat het om een behoorlijke investering gaat waarbij de nieuwe stichting risico dragend wordt voor het realiseren van deze maatschappelijke invulling en exploitatie conform de visie. Waarbij de zekerheid kan worden gegeven dat het noodzakelijk benodigde kapitaal op tafel komt.

De samenwerkingspartner gaat primair uit van de volgende rolverdeling bij de ontwikkeling van de maatschappelijke invulling:

- De gemeente sluit een anterieure overeenkomst met de op te richten stichting waarin de inspanningsverplichting is opgenomen dat de gemeente zich inspent om horeca met eventueel een B&B en een woonfunctie planologisch mogelijk te maken;
- De gemeente stelt zich daarbij constructief op om het stapelen van functies mogelijk te maken met flexibiliteit in het bestemmingsplan, mits de invulling voldoet aan de doelstelling om de Heuvel te verlevendigen;

- In relatie met het investeringsrisico zal er ook een planologisch vangnet worden bedacht. Dat zal dan waarschijnlijk om woningen gaan. Wat in ieder geval moet worden voorkomen is dat er gebouwd wordt voor leegstand;
- De op te richten stichting sluit met de gemeente en met Rialto een overeenkomst over het leveren van de grond met opstallen aan de stichting; om de kosten voor deze maatschappelijke invulling zo laag mogelijk te houden zal de stichting zelf de grond bouwrijp maken en het pand in eigen beheer bouwen;
- De op te richten stichting krijgt in het kader van een participatieve ontwerpbenadering, ook wel 'placemaking' genoemd, toegang tot het tijdelijke gebruik van het leegstaande pand Heuvel 6 dat onderdeel is van de gebiedsontwikkeling. Om met community-evenementen en -initiatieven de Heuvel te transformeren tot een betekenisvolle plek.

Wij vragen het college om de samenwerking te bevestigen met een intentie overeenkomst.

Met vriendelijke groet,

Bestuur stichting in oprichting

Twan van Bommel

Erik Caelen

Marcel Verkuijen