



Gemeenteraad van Laarbeek
Postbus 190
5740 AD Beek en Donk

Mariahout, 10 september 2021,

Onderwerp: Zienswijze Ontwerp-
Omgevingsvisie buitengebied Laarbeek
Bijlagen: 1

Geachte raad,

Op 29 juni is het bestuur van Zorg om het dorp (ZOD) als dorpsraad Mariahout per brief op de hoogte gesteld, dat de Ontwerp-Omgevingsvisie buitengebied Laarbeek ter inzage zal liggen vanaf maandag 5 juli tot en met zondag 29 augustus 2021.

Vooraf willen wij opmerken, dat ons bestuur het op prijs heeft gesteld, dat de Ontwerp-Omgevingsvisie 2 weken langer ter visie ligt, en wel tot en met zondag 12 september a.s.. Daarnaast willen wij opmerken, dat ons als dorpsraad pas na enig aandringen een fysiek exemplaar werd toegestuurd. Ook hebben wij met teleurstelling geconstateerd, dat in alle dorpen de gelegenheid wordt geboden aan inwoners om een exemplaar in te zien met uitzondering van Het Buurthuis in Mariahout, de kern met het grootste buitengebied van Laarbeek. Wij gaan er zonder meer van uit, dat in het vervolg steeds een exemplaar van een ontwerpplan ook ter inzage wordt gelegd in Het Buurthuis, de huiskamer van Mariahout.

Wij hebben als dorpsraad de Ontwerp-Omgevingsvisie voor het buitengebied van Laarbeek, "Zonder ruimte geen beweging" met grote belangstelling en soms heel gedetailleerd doorgenomen en hierover onderling van gedachten gewisseld.

ZOD kan in grote hoofdlijnen zeker instemmen met de gepresenteerde gebiedsindeling van Laarbeek in 8 gebieden als basis. Daarbij willen wij wel aantekenen, dat het voornemen om niet af te wijken van deze scherpe gebiedsindeling niet strikt maar meer genuanceerd toegepast kan én moet worden in het buitengebied van Mariahout. Het buitengebied van veruit de kleinste kern van Laarbeek maakt immers meer onderdeel uit van het leefgebied van haar inwoners. Mariahout is rondom omgeven door grootschaligheid in het Pionierslandschap, hetgeen grote consequenties heeft voor de leefbaarheid. Invulling ervan vraagt dus om een inwoners-gerichte benadering.

Het bestuur van Zorg om het Dorp heeft wel enkele kanttekeningen, opmerkingen en adviezen op het ontwerp en verzoekt de gemeenteraad om deze mee te nemen in de definitieve Omgevingsvisie voor het buitengebied van Laarbeek.

Deze zijn onderstaand vermeld in 5 onderwerpen:

1. Wonen
2. Teelt ondersteunende maatregelen in agrarische ontwikkelgebieden
3. Verkeer en veiligheid
4. Recreatie en gezondheidsbevordering
5. Overig

Ad 1. Wonen

* De bufferzone als bebouwingsvrije zone tussen de kernen is niet aanwezig bij de kern Mariahout. Dit maakt dat bouwen van woningen langs de kernranden ten oosten (Hoge Suute) en zuiden (ten westen van Ginderdoor), passend in de donutstructuur, mogelijk zou moeten zijn in de toekomst. Wonen voor meerdere generaties wordt hiermee gewaarborgd voor de toekomst en draagt bij tot behoud van de leefbaarheid van de kleine kern Mariahout.

* Het verbod op 'alternatieve woonvormen' in het Pionierslandschap (stoplicht rood) en de keuze voor alleen landschapshuizen als architectonische stijl, passend in het agrarisch landschap, legt beperkingen op voor (innovatieve) oplossingen aangaande mantelzorgwoningen, gebruik van Tiny-houses, invulling van huisvesting van arbeidsmigranten, enz. De keuze (rood) voor het niet mogelijk maken van deze woonvormen is niet geheel duidelijk. Het beeld van het Pionierslandschap met de mogelijke aanwezigheid van zonneparken, windmolens en hogere teelt beschermende accommodaties (> 1,5 m.) maakt dat de landschappelijke uitstraling sowieso aangetast wordt. De 'alternatieve woonvormen' vormen hierdoor geen storende factor. Realisatie van 'alternatieve woonvormen' moet derhalve bespreekbaar blijven. ZOD vraagt daarom om deze vorm te plaatsen onder: stoplicht oranje ipv. rood.

* In het kader van de samenwerkingsovereenkomst, die de gemeente een aantal maanden geleden heeft gesloten met ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte dringen wij er op aan om op zo kort mogelijke termijn te starten met een 'ruimte voor ruimte-project' in Mariahout. Dit 'ruimte voor ruimte-project' zou gekoppeld kunnen en moeten worden aan de huidige problematiek horeca/wonen (De Wok en De Pelgrim enz.). Er bestaat grote en een in ons dorp heel breed gedragen behoefte aan een geïntegreerde aanpak van deze problematiek voor het behoud van de leefbaarheid en uitstraling van het dorp Mariahout. Wij zien deze koppeling als vergelijkbaar met de afspraken en mogelijkheden die in Lieshout gemaakt zijn rond de inrichting van de Heuvel. Ook wil het bestuur van Zorg om het dorp zich sterk maken voor een 'ruimte voor ruimte-project' in het kader van de (on)mogelijkheden voor uitbreiding van woningbouw aan de rand van het vigerende plan "Hoge Suute" in relatie tot het opheffen van de stankcirkel van een agrarisch bedrijf, gelegen aan de Heieindseweg.

Ad 2. Teelt ondersteunende maatregelen in agrarische ontwikkelgebieden

* Zoals ook bij de realisatie van mogelijke zonne- en windparken moet bij teelt ondersteunende maatregelen compensatie plaatsvinden voor de leefomgeving. Landschapsverfraaiing en recreatiemogelijkheden (zoals fietspaden elders), zou naar onze mening een voorwaarde moeten zijn. Dat geldt voor het gebied rondom de direct omwonenden én ook rondom de kern waar dit gerealiseerd wordt.

In dit verband vragen wij uitdrukkelijk om de compensatie landschappelijke leefomgeving vanwege realisatie van zonne-, windenergie en teelt ondersteunende parken in buurgemeente Meierijstad af te stemmen met deze buurgemeente ten behoeve van de omwonenden / leefgebieden aan de noordzijde van Mariahout.

Ad 3. Verkeer en veiligheid

* Sluipverkeer en drukke verbindingswegen (tussen kernen) hebben invloed op de veiligheid van fietsers en (minder mobiele) wandelaars. Zij hebben geen alternatief in de buurt om elders te fietsen cq. lopen.

ZOD is van mening, dat er meer moet gebeuren dan alleen constateren, dat er een aantal minder veilige wegen/paden is. Er zal ook, in samenspraak met de Laarbeekse inwoners, naar veilige alternatieven voor haar inwoners gezocht moeten worden. Specifiek geldt dit voor schoolgaande fietsers vanuit de kern Mariahout naar scholen in Beek en Donk en verder.

* Snelfietspaden zijn primair bestemd voor het woon-werkverkeer. Daarnaast dragen zij bij aan natuurbeleving, in het geval, dat zo'n pad bijv. langs een kanaal loopt. Het hoort naar onze mening daarom thuis bij Verkeer en Veiligheid en pas in tweede instantie bij Toerisme en Recreatie. Inherent aan snelfietspaden zijn wij van mening, dat er op korte termijn een samenhangend plan moet komen, waarin uitgewerkt is hoe de inwoners van Laarbeek, vanuit hun eigen kern, veilig de snelfietspaden kunnen bereiken. ZOD is van mening, dat het buitengebied van Mariahout in enkele richtingen de juiste infrastructuur mist om de gevraagde veiligheid te kunnen garanderen.

* De constatering van onveilige verbindingswegen tussen gemeenten vraagt om actie en actieve samenwerking van Laarbeek met buurgemeenten en de provincie. De verkeersrisico-analyse van november 2020, waarin aangegeven wordt, dat met name wegen zonder vrijliggend fietspad gevaarlijke situaties opleveren, en heel specifiek de Sonseweg, bevestigt indringend de noodzaak van aanleg van een fietspad langs de Sonseweg. Al in september 2018 heeft ZOD een verzoek ingediend voor aanleg van deze fietspad en in commissieverband hiervoor gepleit samen met inwoners van Lieshout. In dit verband verzoeken wij nogmaals namens inwoners van Lieshout en Mariahout om een verkeersveilige oplossing voor fietsers langs de Sonseweg. Dit verzoek is nu als bijlage toegevoegd.

* Fietspaden zijn tevens wandelpaden voor minder mobiele inwoners (inclusiviteit) die zich in het buitengebied veilig willen verplaatsen. Goede bereikbaarheid vanuit de kleine kern verdient extra aandacht. Vooralsnog liggen deze paden alleen langs doorgaande wegen en zijn in de huidige vorm, voor gezondheid(sbeleving) een beperkende factor. ZOD is het dan ook oneens met de conclusie dat er voldoende zijn.

* Verbreding landbouwwegen

Het verzoek van ZLTO voor de noodzakelijke verbreding van landbouwwegen in het buitengebied kan naar onze mening goed samen gaan met aanpassingen ervan voor fietsers en wandelaars. De veiligheid van fietser en wandelaar, de bedrijfsnoodzaak en een in de natuur passend invulling kunnen hierbij in samenspraak naar tevredenheid worden opgelost. De gemeente heeft hierin naar onze mening een ondersteunende en stimulerende functie.

Ad 4. Recreatie en gezondheidsbevordering

In de Ontwerp-Omgevingsvisie wordt geconstateerd dat bewegen, ontmoeten, recreëren en gezond eten voorwaarde zijn voor bevordering van gezondheid. In dit kader onderschrijven wij -met inachtneming van de natuurwaarden- het speerpunt om het buitengebied bewegingsstimulerend in te willen richten.

ZOD plaatst een vraagteken bij de constatering in de Ontwerp-Omgevingsvisie, dat Laarbeek over een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelpaden, al dan niet in routevorm, beschikt. Wij zijn van mening, dat dit een wat eenzijdige constatering is. Het feitelijke fietsnetwerk is namelijk vooral gelegen langs verbindingswegen en draagt als zodanig minder bij aan natuurbeleving en gezondheidsbevordering.

Het bestuur van ZOD is van mening, dat in Laarbeek meer behoefte is aan:

- aanwezigheid van (wandel)fietspaden, gericht op recreatie en natuurbeleving. Een fietsnetwerk dat een aantal paden kent dat zowel fietsers als minder mobiele wandelaars (met hulpmiddelen als wandelstop, rollator, rolstoel, kinderwagen) kan bedienen (Inclusiviteit). Zo krijgt het buitengebied een beweging stimulerende waarde voor iedereen.
- aanwezigheid van fiets- en wandelpaden, die het buitengebied ontsluiten voor zowel de recreant als de toerist. Deze paden moeten zo ingericht worden dat ze passen binnen de natuur aldaar (onverhard en/of halfverhard).

- aanwezigheid van fiets- en wandelpaden in alle beschreven landschapstypen. Zo kan er een recreatie-netwerk ontstaan voor eigen inwoners, waar ook de toerist gebruik van kan maken. De benaming van deze vorm van recreatie moet daarom gelijklopend zijn en niet per gebied verschillen.
- aanwezigheid van uitgezette fietsroutes (knooppunten netwerk), die ook daadwerkelijk langs unieke plekken lopen. Het huidige fietsroutenetwerk gaat nog te vaak uit van fietsen over bestaande binnenwegen. Deze zijn soms onveilig door druk en/of 'sluip' verkeer. Pas als er (wandel)fietspaden langs de unieke plekken zijn aangelegd kunnen de netwerkroutes worden aangepast en krijgen ze een meerwaarde voor de recreant.
- aanwezigheid van uitgezette fietsroutes (via wandel- en fietspaden) rondom Mariahout die lopen door of langs de rand van de Lieshoutse bossen ten noorden van Mariahout. ZOD is van mening, dat deze in de 'zonering van recreatie' in deze Ontwerp-Omgevingsvisie mogelijk gemaakt moet worden.
- aanwezigheid van uitgezette fietsroutes met als doel voormalige boerenbedrijven te bereiken, die omgeschakeld zijn op recreatie. Zo wordt de levensvatbaarheid van voormalige agrarische bedrijven gestimuleerd en blijft de unieke link met de agrarische omgeving in tact.

In dit verband wijzen wij uitdrukkelijk naar het door ons opgestelde zeer uitgebreide en gedetailleerde conceptplan "**Optimalisatie ZOD-wandelroutenetwerk Mariahout 2021**", dat medio mei van dit jaar naar de gemeenteraad en B&W is gestuurd. Wij gaan er van uit, dat ons conceptplan nog rechtstreeks betrokken zal worden in de definitieve Omgevingsvisie buitengebied Laarbeek.

Ad 5. Overig

- Glasvezel in het buitengebied. De stelling, dat het buitengebied van Laarbeek volledig is voorzien van glasvezel is niet correct. Zo ontbreekt deze voorziening in elk geval in het gebied Ginderdoor.

- In het Ontwerp-Omgevingsvisie wordt richting gegeven aan wat al dan niet (on)mogelijk of (on)wenselijk is in de 8 onderscheiden deelgebieden. Zo wordt ruimschoots aandacht besteed aan vrijkomende schuren en stallen. Het is ons echter niet duidelijk geworden, welke (on)mogelijkheden er zijn in het buitengebied voor bijv. opslag van (bouw)materialen of vestiging van diverse categorieën zzp-ers voor opslag en (beperkte) verkoop en hoe zich een en ander verhoudt met bedrijvigheid op industrie- en bedrijventerreinen in Laarbeek.

Wij zijn van mening, dat de definitieve versie van "Omgevingsvisie buitengebied Laarbeek" hier duidelijkheid in moet verschaffen.

- ZOD kan instemmen met de doelstelling om het Laarbeekse beleidskader huisvesting arbeidsmigranten te moderniseren. Terecht stelt de Ontwerp-Omgevingsvisie, dat de werkgever, arbeidsbureau en/of huisvester de morele verantwoordelijkheid moet dragen, dat elke arbeidsmigrant adequaat gehuisvest wordt. Daarbij willen wij aantekenen, dat dit moet gelden voor niet alleen de grote werkgever, maar ook voor de allerkleinste werkgever en dat de gemeente hier een duidelijke handhavende rol moet spelen.

- In het Ontwerp-Omgevingsvisie staat vermeld, dat de overschrijding van de normtijd in het kader van de brandveiligheid bij drie logiesgebouwen aan de noordzijde van Mariahout als niet-aanvaardbaar wordt beschouwd. Vervolgens wordt aangegeven, dat de opkomsttijd waarschijnlijk beter zal zijn door samenvoeging van meldkamers. ZOD wil graag een bevestiging hebben, dat de opkomsttijd niet waarschijnlijk beter is, maar zeker binnen de vastgelegde maximale opkomsttijd van 18 minuten is.

- MOB-complex. Indien zich ontwikkelingen in welke zin dan ook voordoen in het gebruik van het MOB-complex dan gaat het bestuur van ZOD als dorpsraad er van uit, dat zij in een vroeg stadium geïnformeerd wordt en ook betrokken wordt bij de nieuwe planontwikkeling.

Het bestuur van Zorg om het dorp Mariahout als dorpsraad vraagt het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad om bovenstaande kanttekeningen, opmerkingen en adviezen van commentaar te voorzien in de 'Nota van beantwoording' en zoveel als mogelijk op te nemen in de definitieve Omgevingsvisie voor het buitengebied van Laarbeek.
Vanzelfsprekend zijn wij bereid om een en ander desgewenst nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Zorg om het dorp Mariahout,

Ria Lindeman, voorzitter

Henk Hulsen, secretaris