

ADVIESLIJST

Raadscommissie Wonen en Werken 10 november 2022

Aanwezig	Voorzitter	Mevrouw Sharon de Bruin
	Commissiegriffier	Mevrouw Joyce le Comte
	Commissieleden/ woordvoerders	Dhr. Frans Dijcks (VVD) Dhr. Ferenc Koolen (VVD) Jeanne van Eert (GVB) Ronald Jacobs (GVB) Matt Kanters (DOP) Bregje van der Kolk (DOP) Henk van der AA (DOP) Harm de Bruin (CDA) Maria van den Broek (CDA)
	Portefeuillehouders	Wethouder Ben Brands (agendapunt 5, 6, 7 en 8)
	Ambtelijke ondersteuning	Marloes Timmers
	Insprekers	Geen aanmeldingen
	Extern	n.v.t.

De commissievergaderingen kunnen worden nageluisterd op www.boekel.nl.

1	Opening
De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur en heet alle aanwezige raads- en burgerleden, collegeleden, ambtenaren, de pers en de aanwezigen op de publieke tribune welkom.	
2	Vaststelling agenda
Agenda De agenda wordt vastgesteld.	
3	Spreekrecht burgers
Geen aanmeldingen.	
4	Vooruitblik op de onderwerpen die gaan spelen binnen portefeuillehouders Regio Brabant Noordoost en stukje terugkoppeling van bijeenkomsten die hebben plaatsgevonden.
Wethouder Brands heeft inbreng bij dit agendapunt. In de regio hebben we met de wethouders Economische Zaken gesproken over de problematiek rondom energie. We zijn aan het kijken wat je daar zou kunnen doen. In de regio zijn de reacties divers. In ieder geval hebben we afgesproken dat we een lobby traject gaan inzetten en bij onze vertegenwoordigers in de VNG wordt neergelegd dat zij richting de overheid dit lobbytraject moeten inzetten. Dit geeft de wethouder ook aan onze ondernemersvereniging zo gemeld. Er is al een gemeente die gelden heeft gekregen maar die loopt vast in de uitvoering. Niet helder is via welke regels je dit kunt uitvoeren. Het is best een ingewikkeld verhaal dus volgens de wethouder moet de oplossing vanuit Den Haag komen. Met onze ondernemers is afgesproken dat als iemand klem komt te zitten de deur van de wethouder altijd openstaat.	

ADVIESLIJST

Raadscommissie Wonen en Werken 10 november 2022

Een ander punt is de duurzame verstedelijking. Daarover loopt een discussie in de regio wat er eigenlijk op neerkomt dat er veel geld ligt in Den Haag. De grote gemeenten kunnen daar gebruik van maken. Dan moet er een verstedelijkingsplan komen en het dilemma daarbij is dat kleine kernen en dorpen eruit vielen. Daar stond eigenlijk niet zoveel over in. De wethouder vindt dat hier aandacht voor moet zijn. De wethouder wil dat er opgenomen wordt dat kleine gemeenten uitbreidingsruimte hebben aan de randen van onze dorpen. Hiervoor heeft hij veel bijval gekregen van andere kleine gemeenten. Uiteindelijk is dat nu ook vastgelegd en gaat dit nadere uitwerking krijgen. Er is nu ook opgenomen dat uitbreiding voor het dorp onder een aantal voorwaarden dan in de toekomst mogelijk is. Minister De Jonge heeft hier ook op gereageerd en is het hiermee eens.

Dhr. De Bruin (CDA) heeft een vraag over het eerste punt. CDA vindt het een goed signaal dat de deur van de wethouder openstaat. Aan de andere kant is het CDA ook wel benieuwd of we überhaupt in kaart hebben om welke ondernemers het gaat en hoeveel ondernemers in de knel zitten. Of gaan we dat nog in kaart brengen?

Wethouder Brands antwoordt.

Nee, dat hebben we niet in beeld. Hij heeft wel veel één op één met ondernemers gesproken en bezoekt Business meetings. Daar men wel er wel over. De wethouder denkt dat ondernemers het lastig vinden om hier heel openlijk over hun zorgen te praten. Vandaar dat hij gezegd heeft dat zijn deur openstaat.

Advies	-
Actie	-
Toezegging	-

5 **Veegplan Kommen**

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Kommen';
2. Het bestemmingsplan 'Veegplan Kommen' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHBOEKveegpkommen-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan;
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Naar aanleiding van enkele zienswijzen zijn enkele kleine aanpassingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Uit de toelichting op het voorliggende bestemmingsplan komt naar voren dat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving en uit verscheidene onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn om het plan vast te stellen. Uw gemeenteraad is bevoegd om dit veegplan verder in procedure te brengen.

Eerste termijn

Woordvoerders zijn: mw. van den Broek (CDA), dhr. Dijcks (VVD), mw. van Eert (GVB), mw. van der Kolk (DOP)

Opmerkingen die gemaakt zijn en vragen die gesteld worden door CDA:

- CDA heeft een compliment voor de wijze waarop dit veegplan aan de raad is aangereikt; mooi overzichtelijk met structuur.
- CDA vindt het goed dat hier een aantal inbreidingsplannen een mooie bestemming krijgen. Het laat zien hoe onze inwoners en onze ondernemers in staat zijn om op een creatieve manier hier de ruimte te benutten zodat er ook anderen aan kunnen deelnemen. Het is ook goed voor de kleine middenstanders of de kleine ondernemers dat er ruimte wordt gecreëerd binnen categorie twee om daar hun onderneming te starten of voort te zetten.
- Vlonder 66 is ook een plan met een langer verleden. Hier wordt een goede invulling gegeven aan de omschakeling van bedrijven naar woningbouw. Dus akkoord voor CDA.
- Neerbroek 2 geen opmerkingen.
- Bij Neerbroek 8 mist CDA het inhoudelijk verslag van de omgevingsdialog.

ADVIESLIJST

Raadscommissie Wonen en Werken 10 november 2022

- Wat betreft Schutboom Tuinstraat daar hebben omwonenden veel zorgen over de verkeersdrukte die daar zou kunnen gaan optreden. Verwezen wordt dan naar het mobiliteitsplan dat dit najaar nog naar de Raad komt, maar in hoeverre is dat dan op tijd voor oplossingen voor hen die zich hier zorgen over maken? CDA wil graag van de wethouder horen hoe hij dit ziet.
- Runstraat 1 en Sint Jozefstraat eveneens een mooi initiatief in Venhorst.

Opmerkingen die gemaakt zijn en vragen die gesteld worden door VVD:

- VVD is in grote lijnen blij met wat voorligt.
- Wel vraagt VVD nadrukkelijk aandacht voor de veiligheid en het leefklimaat wat betreft de Schutboom en de Tuinstraat. Dit vraagt toch echt wel serieus de aandacht.
- Ook Vlonder 66 vraagt onze aandacht wat betreft de kruising die daar ligt. Dit is een gevaarlijke kruising. VVD vindt dat die situatie daar echt wel onze aandacht vraagt.
- Datgene dat in de groenstructuur moet worden aangebracht om het klimaat te optimaliseren, daar heeft VVD ook twijfels over. Kijk daar nog een keer serieus naar.

Opmerkingen die gemaakt zijn en vragen die gesteld worden door GVB:

- Gemeenschapsbelang is in principe verheugd dat met het plan voorzien wordt in woon- en werkwensen van onze inwoners.
- GVB staat wel kritisch tegenover wat feitelijk weer voorgelegd wordt, dat heeft te maken met het fenomeen wat er onderligt. GVB heeft meermalen gevraagd om beleid op welke wijze we inbreiding willen gaan toestaan en onder welke voorwaarden hoe dat vervolgens financieel vertaald moeten worden. GVB ziet een trend ontstaan (zelfs precedentwerking), waarbij dit soort initiatieven feitelijk doorgang kunnen vinden. Wat nu gebeurt lijkt een beetje op willekeur. GVB wil van de wethouder weten hoe hij hiermee om denkt te gaan bij toekomstige plannen?
- GVB heeft opmerkingen over de infrastructurele maatregelen en de afweging die daarbij gemaakt is. En op wiens bordje ligt die verantwoordelijkheid vervolgens? Als het gaat over de Vlonder daar komt parkeren in het groen en dat is eigenlijk openbare ruimte. Tegelijkertijd vragen we ook bij andere initiatieven om te parkeren op eigen terrein c.q. daar voorzieningen voor te treffen. Dus op welk moment maakt het college de afweging dat het een eigen particuliere verantwoordelijkheid is en wanneer maakt het college de afweging dat het iets van de openbare ruimte is?
- Als het gaat over de infrastructurele voorzieningen die gemaakt moeten worden om plannen te ontsluiten heeft GVB dezelfde vraag. Hoe wordt dit afgewogen door het college.

Opmerkingen die gemaakt zijn en vragen die gesteld worden door DOP:

- DOP kan deels aansluiten bij wat al gezegd en aangegeven is en dat er mooie initiatieven liggen en dat er een heleboel zaken ook bij zitten waar we het mee eens zijn.
- Bij het plan Aan de Loop wil DOP iets meegeven over de verkeerssituatie. Er loopt een paadjes naar een bruggetje en die route is door school aangemerkt als de veilige fietsroute voor dat kwart. Ouders worden opgeroepen die route te nemen naar school. Maar nu gaat daar het aantal woningen drastisch toenemen. Er gaat dus nu ook verkeer van de andere kant komen. Graag hier aandacht voor.
- Wat betreft het Sint Jozefplein een aantal vragen. Hoe komen die mensen bij hun huis? Er is eigenlijk alleen een soort pad langs achtertuinen met hekjes. Is dat veilig en wordt daar groen voor opgeofferd?
- Er staan veel parkeerplaatsen en carports ingetekend, wordt nog wel voldaan aan onze eis van 20% onverhard op die kavels.
- De vlonder 66 dat is een kavel waar al gebouwd is en waar een functie op ligt. Als hier meteen een woning op was aangevraagd was dit dan het gebouw geweest dat daar had mogen staan (met deze nok- en goothoogte)? Graag de reactie van de wethouder daarop. We gaan ervan uit dat dat dat stukje land waarop geparkeerd wordt dat dit aangekocht moet worden. Klopt dit? En als dat er niet bij hoort, voldoet deze kavel dan ook aan de 20% onverhard en voldoet het aan de parkeereis?

Wethouder Brands reageert op de eerste termijnen en beantwoordt de vragen.

- De belangrijkste vraag is hoe gaan we nou om met kaders. Afgesproken is dat we één omgevingsvisie en één omgevingsplan maken voor Boekel. Zowel voor de kommen als voor het buitengebied. Als u die kaders wilt aanscherpen doen we dat volgens dit plan. Als u dit naar voren wilt halen, dan kan dit. Maar dan wel

ADVIESLIJST

Raadscommissie Wonen en Werken 10 november 2022

graag bij de voorjaarsnota en dan moet je meteen ook kijken wat doen we dan niet. Een en ander is immers vastgelegd in de begroting en ook ingelijnd in onze organisatie. Als er koppelkansen zijn dan zal de wethouder niet nalaten deze aan te grijpen.

- Wat betreft het beleid op inbreiding vindt de wethouder het lastig hier iets over te zeggen. Wat hij heeft meegekregen is dat we er in Boekel zijn voor onze inwoners. We proberen zoveel mogelijk mee te denken met de inwoners en dat doet onze organisatie ook. Ambtenaren kijken dan naar de algemene kaders en onder welke voorwaarden we mee kunnen werken. Die voorwaarden worden vervolgens nog wat scherper gemaakt naar aanleiding van zienswijzen. Bijvoorbeeld het stukje groen bij Sint Jozefplein, daar is afgesproken daar blijf je met de auto vanaf. Wordt er toch geparkeerd dan gaan we handhaven. Er is geconstateerd dat er voldoende openbare parkeerplaatsen aan het Sint Jozefplein zijn. Het is wel gemeengoed dat als je ergens gaat inbreiden je dan ook je parkeerplaats op eigen terrein regelt. Dat is de regel. Maar dan moet je daar wel de ruimte voor hebben. Als er onvoldoende parkeerplaatsen zijn dan zoek je naar nieuwe ruimte, Bij Vlonder 66 is die gevonden aan de overkant. De wethouder neemt er goede notie van dat het wel een gevaarlijke kruising is. Hij gaat daarnaar kijken of er meer gestuurd kan worden. De kosten die hiermee gemoeid zijn liggen bij de initiatiefnemers, daar worden afspraken over gemaakt in overeenkomsten.
- Zorgen over het verkeer zien we ook uitgebreid terug in het zienswijzenverslag. Wij gaan er ook uitgebreid op in. Je moet soms die afweging maken hoe zwaar dat ligt.
- De Schutboom is niet geschikt om daar een woonwijk te maken plus nog eens de woningen die aan de Tuinstraat. Dus daar moet een upgrade aan gebeuren en dat zit ook in de plannen en dat gaan we ook doen.
- Als het dan gaat over de Schutboom als wijk maken we in eerste instantie ook een volwaardige ontsluiting en op het moment dat het plan daarachter ook nog ontwikkeld gaat worden, dan willen we een fatsoenlijke aansluiting hebben. Een echte ontsluitingsweg aan de achterzijde en dan zouden we die calamiteitenroute weer terug kunnen brengen.
- Er wordt geen groen opgeofferd bij Venhorst.
- De Omgevingsdialog die gemist wordt, wordt nog doorgestuurd.

Dhr. Dijcks (VVD) heeft nog een vraag over de leefbaarheid.

De wethouder gaat goed kijken naar de verkeersafwikkeling. We hebben daar best wel ruimte om de weg goed en stabiel te maken en geschikt te maken om het verkeer op een veilige manier af te wikkelen.

Mw. van der Kolk (DOP wil nog antwoord op haar vraag over Vlonder 66. Zou dit pand er hebben gestaan als het als eerste initiatief naar ons was toe gekomen?

De wethouder geeft aan dat dit een "wat als" vraag is en hij dit niet kan beantwoorden. Wat er nu mag, is wat er staat in het bouwvlak.

Tweede termijn

Woordvoerders zijn: dhr. Dijcks (VVD), dhr. Kanters (DOP), mw. van Eert (GVB)

- VVD wil graag weten hoe de afspraken gemaakt zijn over stank- en geuroverlast en het verkeer, zodat we daar naderhand niet een hoop trammelant over krijgen. VVD maakt zich daar serieus over.
- DOP vindt het zeker geen "wat als" vraag. DOP heeft toch ook wel principiële moeite mee als dat gebouw daar wordt neergezet. Wij hebben ook een tekort aan bedrijfsgebouwen want wij gaan uitbreiden en we zoeken naar uitbreidingslocaties. DOP vindt het vreemd dat we eigenlijk niet gewoon kunnen beoordelen als we daar woningbouw willen. Als we daar een woning willen moeten we dan niet een verschil tussen bijvoorbeeld de nok en de goot hoogte hebben. DOP hoort graag van de wethouder hoe hij dan ook specifiek tegen het stukje aankijkt dat je van een bedrijfsbestemming een woonbestemming maakt? We willen aan bedrijvigheid van Boekel tegemoetkomen, ook met onze bestemmingsplannen, dus hoe valt dat te rijmen?
- GVB wil even helderheid hebben over dat stukje voor het parkeren bij de Vlonder dat is openbare ruimte en het is gemeentelijke grond. De wethouder zegt tegen de initiatiefnemer uw appartement bewoners mogen gebruik maken van die parkeerplek. Dat betekent dat het parkeerplekken zijn die onttrokken worden aan de openbare ruimte voor anderen. Als dat niet zo is, hoe komt het dat hier een woonfunctie mogelijk

ADVIESLIJST

Raadscommissie Wonen en Werken 10 november 2022

gemaakt wordt zonder de vereiste dat er dan voldaan moet worden aan de parkeernormen? Graag antwoord hierop?

Wethouder Brands reageert op de tweede termijnen.

Parkeerplaatsen in de openbare ruimte blijven openbare parkeerplaatsen. De kosten om die te realiseren zijn voor de initiatiefnemer. Het is niet ongebruikelijk dat een initiatiefnemer bij de gemeente aanklopt wanneer hij niet kan voldoen aan de parkeernorm en het college vraagt kunt u hierin voorzien in de openbare ruimte. Soms kan dat en kan het niet dan gaan we parkeerplaatsen aanleggen en die kosten komen voor rekening aan de initiatiefnemer.

We hebben afspraken gemaakt dat we een aantal dingen scherper moeten stellen in deze gemeente. We hebben in zijn algemeenheid afgesproken dat we dat gaan doen bij het omgevingsplan. Wilt u dit eerder, dan kan dat, maar doe dit rondom de Voorjaarsnota. Kan de wethouder iets koppelen dan zal hij dit doen.

Het is goed dat u dat ook met elkaar afsprekt misschien wel in het Presidium .

Alle bouwplannen moeten voldoen aan geurnormen en regels over geluidsoverlast. Dat staat buiten kijf. Daar worden plannen aan getoetst en voldoen ze niet dan kan er niet gebouwd worden.

Wat betreft het gebouw waar de DOP aan refereert de grote van het bouwvlak en de hoogten die lagen er al. Waar het hier omgaat is ben je het als Raad eens met de functiewijziging.

Afronding

→ Dit voorstel gaat als besprekingsstuk naar de raadsvergadering van 23 november 2022

Advies	Het voorstel gaat als besprekingsstuk naar de raad van 23 november 2022
Actie	De Omgevingsdialog die gemist wordt, wordt nog doorgestuurd.
Toezegging	-

6 Veegplan 9B

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 9';
2. Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: veegplan 9B' (IDN: NL.IMRO.0755.OP2016Herziening9B-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan;
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

In dit veegplan, Veegplan 9B, lopen 8 ruimtelijke initiatieven mee, waarvoor de gemeenteraad het bevoegd gezag is. Het is nodig om de bestemming op deze locaties te wijzigen, zodat de gewenste ontwikkelingen planologisch gezien mogelijk worden.

Eerste termijn

Woordvoerders zijn: dhr. De Bruin (CDA), dhr. Kanters (DOP), dhr. Dijcks (VVD), mw. van Eert (GVB)

Opmerkingen die gemaakt zijn en vragen die gesteld worden door CDA:

- Voorliggen 2800 pagina's voor dit Veegplan en ook nog 1800 pagina's voor het vorige Veegplan. Misschien sowieso een algemene opmerking hierover, het zou mooi zijn als we daar wat aan kunnen doen. Kan het gefragmenteerder.
- De acht initiatieven moeten leiden tot een kwaliteitsverbetering van de gemeente Boekel. Het is goed om stil te staan bij deze initiatieven in het buitengebied, want als je door je ooghalen kijkt zie je de trend ontstaan dat buurtschappen langzaam maar zeker, maar steeds sneller, van de agrarische hoofdactiviteit veranderen naar woon-, werkgebied waar beide activiteiten naast elkaar bestaan. Wat zien we hier eigenlijk nu gebeuren veel kleinere agrarische ondernemers houden op te bestaan en wie neemt deze ruimte vervolgens in. Wat vinden we met elkaar een wenselijke ontwikkeling? Hoe zorgen we voor een evenwichtig buitengebied waar het fijn wonen maar ook goed ondernemen is?

ADVIESLIJST

Raadscommissie Wonen en Werken 10 november 2022

- Het zijn allemaal ontwikkelingen die het ondersteunen waard zijn. Wat CDA wel verbaast is de wijze waarop hier met elkaar samengewerkt wordt. Zie de derde zienswijze (zeer gedetailleerd). Het is jammer te constateren dat er op deze wijze wordt omgegaan met de transitie in het buitengebied. Want om die transitie waar te kunnen maken, is wel een bepaalde wil nodig. CDA vindt de beantwoording van de zienswijze kundig, professioneel, passend en bovenal ook Boekels.
- CDA heeft het gevoel dat er in sommige gevallen een groot verschil zit tussen het vooroverleg en de daadwerkelijke beoordeling door de provincie, zoals we dat bij verschillende plannen te zien is. CDA is dan ook benieuwd naar bijlage 26 van het plan waarin de vooroverlegreacties zouden moeten staan. Dit document kon niet worden geopend in iBabs. En komen er wat dit vooroverleg betreft ook vergelijkbare signalen uit andere gemeenten?
- Biestdoek ongenummerd: Is de natuurlijke buffer in de vorm van de veehouderij die benoemd wordt om de Biestdoek en de Elzen van elkaar te onderscheiden voldoende. Wat doen wij wanneer de veehouderij van functie verandert. Verandert dan ook de natuurlijke buffer en welke gevolgen heeft dat voor een eventuele koppeling tussen de Biestdoek en de Elzen?
- In het verlengde daarvan heeft CDA gevraagd om buurschap in kaart te brengen en Biesthoek was daarvoor een perfect voorbeeld geweest om hierbij vooraf op een informele wijze de Raad te informeren. We waren hier ook graag aan de voorkant in meegenomen. Wij zijn ook benieuwd hoe de andere fracties hier tegenaan kijken?
- Een aanvullende vraag op het initiatief op de Vosdeel. Hier zien we in eerste instantie ook veel aanmerkingen op het plan en we zijn wel benieuwd naar de verdere opvolging van de gesprekken die gevoerd zijn hierover en heeft daarna nog communicatie plaatsgevonden over dit plan? En zo ja, wat was dat dan en zo nee, wat is dan de toegevoegde waarde van zo'n overleg?

Opmerkingen die gemaakt zijn en vragen die gesteld worden door DOP:

- Goed dat het college vele initiatieven heeft opgepakt.
- Eén initiatief Vosdeel daar heeft DOP opmerkingen over. Krijgen wij een kasteel in Boekel, 3400m³. Hoe kan dit? Waar sturen we op in het buitengebied? Als DOP kijkt op de visiekaart van het Vosdeel dan ziet DOP dat op de plek waar het initiatief nu voorgesteld wordt beschreven als een 'waardevolle onbebouwde ruimte vanaf wisselend beeld van open en besloten ruimte'. DOP vraagt zich af waarom komt er een woning op deze plek en niet zomaar een woning, eentje van 3400m³. In het omgevingsplan is vastgelegd dat de inhoud van een woning ten hoogste 600m³ mag bedragen. Wethouder hoe dit voorstel passen binnen de kaders van vitaal buitengebied Boekel maar ook binnen het omgevingsplan?

Opmerkingen die gemaakt zijn en vragen die gesteld worden door VVD:

- CDA heeft eigenlijk een verhaal verteld wat volledig aansluit bij de visie van de VVD. VVD heeft gisteren tijdens de algemene beschouwingen ook gesproken over de verrommeling van het buitengebied.
- Wat betreft de Statenweg vindt VVD het initiatief een goede ontwikkeling. Voor de rest kan de VVD eigenlijk prima leven met het voorliggende voorstel.

Opmerkingen die gemaakt zijn en vragen die gesteld worden door GVB:

- Ook GVB ondersteunt de woorden van het CDA om met een kritische blik te kijken naar de ontwikkeling van het buitengebied.
- Vosdeel ongenummerd: GVB vraagt zich af wat nu de legitimatie is om deze ontwikkeling te moeten vergunnen? Op basis van welk beleid of afspraak kan het nu zijn dat we hier gevraagd worden een woning van 3400m³ te vergunnen? Dat begrijpen we niet en dat kunnen wij niet uitleggen? Kijkend naar ons beleid over ruimte voor ruimte, zien we dat kwaliteitsverbetering van toepassing is op een ruimte voor ruimte titel even groot. Daar waar het gaat over maagdelijke grond is GVB wel heel benieuwd hoe we dat dan terugzien? Want als we ons beleid toepassen op ruimte voor ruimte titel op maagdelijke grond, dan zou ook een kwaliteitsverbetering evenveel toegepast moeten worden in de waardering systematiek als de waarde van de titel. Dus als er niks af te breken valt dient er dus ook dat nog aan tegenprestatie compenseert te worden. Wat is de legitimatie voor deze ontwikkeling op die plek en hoe zit het met de tegenprestatie?
- Over de andere voorliggende plannen heeft GVB verder geen opmerkingen.

Wethouder Brands reageert op de eerste termijnen en beantwoordt de gestelde vragen.

ADVIESLIJST

Raadscommissie Wonen en Werken 10 november 2022

- Uiteraard heeft de wethouder ook navraag gedaan naar Vosdeel. Ruimte voor ruimte zegt 600m³ en mensen kunnen 150m³ bij kopen. Maar er zijn ook mensen die iets meer ruimte willen hebben in bijvoorbeeld een bijgebouw voor een tractor. Soms zijn er redenen dat we daaraan kunnen meewerken. Als het dan groter wordt dan moet je een uitgebreider motivatie geven. In dit geval is het een extreem grote inhoud die kom je niet vaak tegen. Op pagina 12 staat tegenprestatie beschreven. Dat gaat met aftrek en plussen, dat is vooral ook een hele technische exercitie. Belangrijk element is de ecologische verbinding die straks gelegd moet worden. Meer kan de wethouder hier niet over zeggen. Het is aan de Raad om er iets mee te doen of het college een opdracht te geven. U kunt het college vragen om met iets te komen over hoe groot woningen en bijgebouwen mogen zijn in het buitengebied. Er is geen document voor in dit huis.
- Er is inderdaad veel tekst zoals is opgemerkt. Daar moeten we het een keertje met elkaar over hebben. Wat heeft u nodig voor besluitvorming. Moeten wij dan alle onderzoeken rondom flora fauna actief delen? Ze moeten wel beschikbaar zijn.
- Er vindt een transitie plaats in het buitengebied, die is ongelooflijk complex en ingewikkeld en daar praten we veel over in de regio. We hebben tegenwoordig een nieuwe club met de provincie erbij om te kijken hoe gaan we dat nou doen. De wethouder ziet die ontwikkeling ook.
- De wethouder hoort zeggen dat de raad meer aan de voorkant betrokken wil zijn bij buurtschappen. Maar dat moet wel passen in de planning. Als de planning anders moet laten we daar dan goede afspraken over maken.
- Wat betreft Vosdeel daar is ook vooral van belang om te vertellen dat niet alles boven de grond zit. Dat is wel wat je steeds vaker ziet dat mensen een kelder maken.
- Wat er uit het overleg met de provincie is gekomen dat doet de wethouder de Raad schriftelijk toe komen, dat weet hij zo niet uit zijn hoofd. Het is wel afgerond maar hoe weet hij niet zo.
- Wat betreft de natuurlijke buffer dat is vastgelegd. We registreren dat op een goede manier zodat het niet wegzakt.

Tweede termijn

Woordvoerders zijn: dhr. De Bruin (CDA), dhr. Kanters (DOP), mw. van Eert (GVB)

Opmerkingen in tweede termijn:

- CDA is benieuwd wat er uit het vooroverleg is gekomen en ziet de stukken tegemoet.
- CDA benoemt nadrukkelijk de transitie. Het zou mooi zijn wanneer we daar wat meer en wat korter op de bal kunnen zitten. Als we dat wat proactiever kunnen doen. Waardevol om dat ook aan de voorkant een keertje te bespreken op een informele wijze met raadsleden. Benieuwd hoe de andere fracties daar tegenaan kijken?
- DOP vindt niet dat de gemeenteraad zo'n kavel vast kan stellen terwijl die kaders om daar naartoe te gaan of de grondslag ter legitimatie ontbreekt. Nogmaals de vraag wat is de legitimatie? DOP kan zich goed vinden in de zienswijze van de provincie in deze. DOP zou aan de gemeenteraad willen adviseren hier niet mee in te stemmen.
- Ik kan als volksvertegenwoordiger wat nu gebeurt bij Vosdeel niet meer uitleggen. Hoe kan het dan zijn dat er medewerking wordt gegeven aan een plan van een woning van 600m³ naar ruim 3000m³? En dat er een deel onder de grond wordt gebouwd dat doet er niet toe. Het blijft 3000m³. En dan hebben we vitaal buitengebied Boekel daar hebben we samen afspraken gemaakt. Waarom kan het dat op zo'n plek op maagdelijke grond dat we zo'n grote woning kunnen neerzetten. Wat is hiertoe de motivatie en welk belang is hiermee gediend?

Wethouder Brands reageert op de tweede termijn.

- De wethouder vindt het een goed idee om gewoon eens informeel met elkaar om de tafel te gaan zitten tijdens een themabijeenkomst. Zo wil hij graag tegemoetkomen aan de wens van het CDA. Dat gaan we dan ambtelijk goed voorbereiden voor u.
- Als het dan gaat om die grootte van het huis mag u ervan vinden wat u vindt. Dit plan loopt vanaf 2017 dus 5 jaar lang. De wethouder heeft geprobeerd uit te leggen hoe dit is gegaan. Er staan in deze gemeente wel meer grote huizen. Het is niet zo dat dit zo uitzonderlijk is voor deze omgeving. Wilt u dat niet meer

ADVIESLIJST

Raadscommissie Wonen en Werken 10 november 2022

dan moeten we dat ergens gaan vastleggen. Als u de tegenprestatie onvoldoende vindt, kom dan met voorstellen om dit anders te doen.	
<i>Afronding</i> → Dit voorstel gaat als bespreekstuk naar de raadsvergadering van 23 november2022	
Advies	Het voorstel gaat als bespreekstuk naar de raad van 23 november 2022.
Actie	- De reactie van de provincie wordt nagezonden - De bijlage 26 wordt nagezonden
Toezegging	De wethouder zegt toe een themabijeenkomst te organiseren om de raad aan de voorkant te informeren over ontwikkelingen rondom buurtschappen.
7	Verordening Toezicht en Handhaving
<i>Voorgesteld besluit:</i> De Verordening uitvoering en handhaving (omgevingsrecht) Boekel 2022 vast te stellen. De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 juli 2023 in werking. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet veranderen de wettelijke grondslagen. Dit betekent dat de huidige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komt per ingangsdatum Omgevingswet de Verordening uitvoering en handhaving Boekel 2022. Met de voorliggende verordening borgen we de kwaliteit en samenwerking van provincies, gemeenten en omgevingsdiensten onderling, bij de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht. Ook wordt hiermee voldaan aan de wettelijke verplichting.	
<i>Eerste termijn</i> Woordvoerders zijn: dhr. De Bruin (CDA), dhr. Jacobs (GVB), dhr. Koolen (VVD) Opmerkingen die gemaakt zijn en vragen die gesteld worden door de woordvoerders: - CDA is benieuwd naar de jaarlijkse verantwoording van het college met betrekking tot de kwaliteitscriteria. Hoe vindt die plaats en binnen welke context? - GVB wil graag weten wanneer deze wijzigingen ingaan? - VVD kan akkoord gaan met het voorstel. Wethouder Brands beantwoordt de gestelde vragen. Als verordeningen worden vastgesteld is het een goed gebruik om na een jaar of twee jaar als college ook om te kijken naar ja en soms spreken we over twee jaar een en ander te evalueren. De verordening kan gewoon nu ingaan.	
<i>Tweede termijn</i> Geen woordvoerders in tweede termijn.	
<i>Afronding</i> → Het gaat als hamerstuk naar de raadsvergadering van 23 november2022	
Advies	Dit voorstel wordt als hamerstuk geagendeerd voor de raad van 23 november 2022
Actie	-
Toezegging	-
8	Verordening Nadeelcompensatie

ADVIESLIJST

Raadscommissie Wonen en Werken 10 november 2022

Voorgesteld besluit:

De Verordening nadeelcompensatie Boekel vast te stellen.

De overheid kan rechtmatig handelen, maar toch schade veroorzaken. Onder het huidige ruimtelijk ordeningsrecht heet dit planschade, onder de Omgevingswet wordt dit de nadeelcompensatie. De voorliggende regeling heeft betrekking op schade die een bestuursorgaan in de rechtmatige uitoefening van een publiekrechtelijke bevoegdheid of taak veroorzaakt. Het doel van de nieuwe regeling is om te komen tot meer eenduidigheid en overzichtelijkheid in het nadeelcompensatierecht.

Eerste termijn

Woordvoerders zijn: mw. van den Broek (CDA), dhr. Jacobs (GVB), dhr. Koolen (VVD)

Opmerkingen die gemaakt zijn en vragen die gesteld worden door de woordvoerders:

- Hebben we een vaste groep deskundigen in Boekel en heeft de aanvrager bij de keuze van die deskundigen ook inspraak? Komen de kosten voor het inhuren van die deskundigen voor rekening van de initiatiefnemer?
- GVB wil weten of deze verordening ook meteen ingaat. Wat zijn de gevolgen van de wijzigingen en wanneer wordt het geëvalueerd?

Wethouder Brands reageert op de eerste termijn.

- We doen precies hetzelfde als wat we al deden. We hebben een bedrijf dat dit voor ons doet. We hoeven het niet te doen, maar in zware gevallen doen we dit wel.
- De kosten zijn voor de initiatiefnemers. Soms zijn er ook dingen die wij zelf doen die schade opleveren en dan staan wij zelf aan de lat voor de kosten.
- Ambtelijk laten we bij sommige plannen een inschatting maken van de mogelijke planschade.
- We kunnen de verordening meteen in laten gaan.
- We evalueren dit ook als daar aanleiding voor is.
-

Tweede termijn

Geen woordvoerders in tweede termijn.

Afronding

- Het voorstel kan als sterstuk worden geagendeerd voor de raadsvergadering van 23 november 2022

Advies	Het voorstel gaat als sterstuk worden geagendeerd voor de raadsvergadering van 23 november 2022
Actie	-
Toezegging	-
9	Mededelingen, ingekomen stukken en memo's
Er zijn geen verduidelijkingsvragen aangemeld bij de griffie.	
10	Vaststelling advieslijst vergadering 21 september 2022
Eventuele opmerkingen over de advieslijsten zijn verwerkt door de griffie.	
Mw. van Eert (GVB) heeft een punt van orde. De advieslijst van 20 september 2022 hoort in commissie Bestuur en Samenleving thuis.	
Dhr. Dijcks (VVD) verzoekt zijn naam goed te noteren.	

ADVIESLIJST

Raadscommissie Wonen en Werken 10 november 2022

Advies	Vastgesteld
Actie	-
Toezegging	-
11	Rondvraag
Er zijn geen vragen vooraf gemeld bij de griffie.	
12	Sluiting
Ik dank u allen hartelijk voor uw bijdragen vanavond. De voorzitter sluit de vergadering om 21.07 uur.	

Ondertekend in de commissie van 30 november 2022

Handtekening

Mr. J.I.M. le Comte

S.A.H.M. de Bruin

Griffier

Commissievoorzitter