

Concept Besluitenlijst Gemeenteraad

Datum 16-01-2025
Tijd 20:30 - 23:00
Locatie Raadzaal
Voorzitter Arinda Callewaert - de Groot

Plv. Griffier Vivianne van Wieren

Aanwezigen Raadsleden

B. Aarts, J. van Beek, R. Groenen, B. Groenen, M. Heesters, P. van Hoof, M. van Hees, A. van der Hout, T. Jansen, L. Wijnen-Koenen, A. van den Putte-Verrijt, T. Sonnenberg, T. Couturier, I. Bergmans, M. Verhoeven, J. Geldens, E. van Onna

Collegeleden

M. Kuijken, S. Luijten en M. van Dalen

1 Opening en loting

Notulen:

De voorzitter heet allen van harte welkom bij de raadsvergadering van donderdag 16 januari 2025.

De loting wijst VVD aan als eerste spreker, daarna CDA dan LPB en tot slot GroenLinks-PvdA.

1.a Vaststelling agenda

Notulen:

De raad stelt de agenda vast.

2 De raadsvoorzitter brengt het raadsvoorstel in stemming om met gesloten deuren te vergaderen

Notulen:

De raad stemt unaniem in om achter gesloten deuren te vergaderen en aanvaard daarmee de plicht tot geheimhouding.

Stemuitslag:

17 stemmen voor (VVD, GL-PvdA, LPB, CDA)

Het voorstel is aangenomen.

3 Ambtelijke toelichting verkenning uitbreidingslocaties

Notulen:

De heer Duffheus geeft een ambtelijke toelichting op het raadsvoorstel, op verzoek van het presidium. Aansluitend krijgt de raad de gelegenheid om vragen te stellen.

Vragen en opmerkingen vanuit de raad:

De heer Jansen (VVD) stelt een aantal vragen over de schaa sprong van 3000 woningen en de impact daarvan op voorzieningen. Hij vraagt wie verantwoordelijk is voor huisartsen of ziekenhuizen en of de GGD deze verantwoordelijkheid draagt.

De heer Duffeus geeft aan dat de gemeente hier niet verantwoordelijk voor is, maar kan wel faciliteren, bijvoorbeeld door ruimte te reserveren. Het is echter afhankelijk van een huisarts om in dit gat te springen.

De heer Jansen (VVD) vraagt naar de gevolgen voor andere plannen en waarom er bewust geen aandacht wordt gegeven aan uitbreidingslocaties.

De heer Duffeus geeft aan dat uitbreidingslocaties zijn wel genoemd in de eerste bulletpoints van het rapport en kunnen ook in het buitengebied liggen.

De heer Jansen (VVD) vraagt wat er wordt bedoeld met “een langere doorlooptijd” bij het beperkt meewerken aan kleine plannen.

De heer Duffeus geeft aan dat je dan moet denken aan een doorlooptijd van ongeveer twee jaar voordat je aan de beurt bent.

De heer Groenen (CDA) vraagt wat er is gedaan met het rapport.

De heer Duffeus geeft aan er is geen stedenbouwkundig plan gemaakt, maar wel een financiële verkenning uitgevoerd op basis van kengetallen. Het college heeft het rapport nog niet gezien, maar dit wordt besproken op 28 januari.

De heer Groenen (CDA) vraagt naar de situatie rond de Enderakkers en wat wordt geadviseerd ten aanzien van het voorkeursrecht.

De heer Duffeus geeft aan dat dit met een rode stippellijn is aangetoond. Er is ook gekeken naar de eigendomssituatie, wat de onderhandelingspositie vergemakkelijkt.

De heer Onna (GL-PvdA) vraagt aanvullend waarom aan de westkant geen voorkeursrecht wordt aangevraagd en of dit niet beter proactief kan gebeuren.

De heer Duffeus geeft dat dit een afweging is en op basis van de opgave niet is voorgesteld. De huidige opgave richt zich op het noorden, wat voldoende lijkt voor de langere termijn. Het voorkeursrecht is niet vrijblijvend; binnen drie jaar moet er een plan zijn. Nu is de verwachting dat deze gebieden niet nodig zijn voor 2040.

De heer Sonneberg (GL-PvdA) vraagt of er uit voorzorg grond kan worden aangekocht voor een mogelijke uitbreiding van het sportcomplex.

De heer Duffeus geeft aan dat voorkeursrecht alleen kan worden toegepast als er concrete plannen zijn. Het is logischer om eerst een analyse uit te voeren voordat hier actie op wordt ondernomen.

De heer Groenen (CDA) vraagt wat er gebeurt als geuronderzoek in Riethoven belemmeringen laat zien.

De heer Duffeus geeft aan dat er flexibiliteit wordt behouden en alternatieven worden onderzocht. Het onderzoek moet duidelijk maken waar de exacte grens ligt.

De heer Sonneberg (GL-PvdA) vraagt waarom het rapport openbaar wordt gemaakt.

De heer Duffeus geeft aan dat de geheimhouding vervalt zodra het voorkeursrecht is gevestigd.

De heer Sonneberg (GL-PvdA) stelt voor om alleen de locaties openbaar te maken en de rest geheim te houden vanwege strategische overwegingen.

De heer Van Beek (LPB) vraagt of het verstandig is om nu al voorkeursrecht aan te vragen voor aanliggende locaties met het oog op plannen tot 2040.

De heer Duffeus geeft aan dat dit af hangt van de ontwikkeling. Het is belangrijk om te blijven monitoren en op het juiste moment actie te ondernemen.

De heer Geldens (LPB) vraagt of alle sterren in het rapport worden bedoeld of alleen de rode strepen.

De heer Duffeus geeft aan dat de rode sterren verwijzen naar grotere locaties met 200 woningen, terwijl andere sterren kleinere erven aanduiden. De focus ligt op de rode sterren.

De heer Geldens (LPB) vraagt of varianten met appartementen worden ingepast om meer wooneenheden te realiseren en ruimte over te houden.

De heer Duffeus geeft aan dat de invulling op dit moment niet wordt overwogen, maar in het rapport van De Ruiters staan goede voorbeelden voor wellicht het moment van ontwikkeling.

De heer Van der Hout (LPB) vraagt waarom de Weebosch niet wordt uitgebreid, terwijl dit in het rapport logisch lijkt.

De heer Duffeus geeft aan dat de locaties zijn aangewezen naar gelang de opgave, maar de plancapaciteit voorziet slechts in 25 extra woningen tot 2040.

De heer Onna (GL-PvdA) vraagt naar de visie voor de ontwikkeling van 't Loo.

De heer Duffeus geeft aan voor 't Loo is er een visie op erfontwikkeling en niet op een reguliere woonwijk. Het gaat hier om kleinere aantallen, circa 40 tot 50 woningen.

4

Raadsvoorstel uitbreidingslocaties

Notulen:

De voorzitter geeft de fracties het woord voor het eerste termijn en start de beraadslaging naar gelang de loting.

Eerste termijn De heer Jansen (VVD):

De heer Jansen (VVD) geeft aan dat wij vandaag voor een belangrijk besluit staan, dat ons als Raad en College in staat stelt om richting te geven aan de toekomst van onze gemeente. Het gaat hier om grote projecten en beleidskeuzes die een enorme impact zullen hebben op onze gemeenschap, en wij zijn positief gestemd over de ambitie en de stappen die nu worden genomen. Tegelijkertijd moeten wij kritische punten bespreken om ervoor te zorgen dat onze besluiten breed gedragen en goed doordacht zijn.

De heer Jansen benadrukt dat wij de urgentie en het belang van deze projecten onderschrijven. Het aantal te bouwen woningen, zo'n 3.000, is niet mis. Het is cruciaal om tempo te maken om onze gemeente leefbaar te houden en om onze inwoners te voorzien van die broodnodige betaalbare woningen.

De heer Jansen dat wij de samenwerking tussen College en Raad bij dit proces waarderen, zeker gezien het grote maatschappelijke belang. De worsteling van bevoegdheden en informeren hebben wij gezien en begrijpen wij. Wij zijn erg blij met deze manier van werken en ook met de presentatie.

De heer Jansen juicht toe dat het College actief aan de slag gaat met grondpolitiek, zoals bij de locatie genoemd onder opsommingsletter D. Dit zorgt ervoor dat vertraging in de uitvoering van de benoemde uitbreidingslocaties wordt voorkomen, en daar staan wij volledig achter.

De heer Jansen stelt echter dat er enkele punten zijn die wij zorgvuldig willen bespreken, omdat het besluit zoals het nu voorligt, ons te veel vastzet in beleidskeuzes waarover nog geen openbaar debat heeft plaatsgevonden. Dit geldt bijvoorbeeld voor de andere genoemde woningbouwlocaties en de prioritering daarvan.

De heer Jansen noemt een belangrijk voorbeeld de Fietscrossbaan in Luyksgestel of 't Achterste Loo. Over deze locaties hebben wij in deze Raad nog geen discussie gevoerd die hij zich kan herinneren. Hetzelfde geldt voor locaties zoals de Molenstraat Eind in Riethoven. Het is essentieel dat wij als Raad eerst alle informatie goed afwegen en met elkaar in debat gaan over de geschiktheid van deze locaties, voordat wij instemmen met dit Raadsbesluit,

dat een concept raadsvoorstel bevat. Het lijkt erop dat we ons nu al vastleggen, terwijl wij dit nu nog niet willen.

De heer Jansen vraagt daarnaast om meer flexibiliteit in de verdeling van het aantal woningen per kern. Zoals eerder gesuggereerd, kan een lichte verschuiving in de aantallen, bijvoorbeeld door iets meer te bouwen in de Weebosch, grote voordelen bieden. Dit zou de leefbaarheid van die kern aanzienlijk versterken, bijvoorbeeld door het behoud van de basisschool. Het zijn zulke nuances die wij als Raad eerst willen bespreken, om tot een evenwichtige en breed gedragen besluitvorming te komen.

De heer Jansen geeft aan dat wij daarom een amendement hebben opgesteld om het tweede beslispunt in het huidige voorstel aan te passen. Dit geeft ons de ruimte om een debat te voeren over de locaties en prioriteiten, zonder dat wij ons nu al vastleggen op beleidskeuzes. Het gaat ons er niet om het proces te vertragen – integendeel, wij willen juist dat het College in de tussentijd voortvarend doorwerkt aan de actieve grondpolitiek. Maar wij willen ook onze verantwoordelijkheid als Raad nemen door ervoor te zorgen dat de inhoud van het beleid goed besproken en gewogen is.

De heer Jansen wijst erop dat de behandeling van beide raadsvoorstellen in april 2025 staat gepland. Dit geeft ons de tijd om tot een gezamenlijk en weloverwogen besluit te komen. Wij roepen het College daarom op om in de komende periode open te blijven staan voor input vanuit de Raad, zodat wij als gezamenlijke bestuurders met vertrouwen kunnen instemmen met het uiteindelijke beleid.

De heer Jansen concludeert dat wij het idee en de richting van het voorstel ondersteunen, maar dat wij vragen om meer ruimte voor discussie en afstemming over de inhoud. Laten wij gezamenlijk zorgen voor een stevig fundament onder de keuzes die wij maken, zodat deze niet alleen uitvoerbaar zijn, maar ook gedragen worden door onze inwoners en door ons als Raad.

Ingediend Amendement:



AMENDEMENT op grond van artikel 53 Reglement van Orde Agendapunt 4. Procesvoorstel en conceptraadsvoorstel verkenning uitbreidingslocaties

De raad van de gemeente Bergeijk in vergadering bijeen op 16 januari 2025.

Onderwerp: Tekstwijziging

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Van het raadsbesluit behorende bij het raadsvoorstel Procesvoorstel en conceptraadsvoorstel verkenning uitbreidingslocaties, het eerste beslispunt te handhaven en het tweede beslispunt als volgt te wijzigen:

Van:

“2. In te stemmen met het conceptraadsvoorstel inzake de verkenning uitbreidingslocaties met bijbehorende beleidskeuzes, in hoofdlijn bestaande uit:”.....”

Naar:

“2. Kennis te nemen van het conceptraadsvoorstel inzake de verkenning uitbreidingslocaties met bijbehorende beleidskeuzes, in hoofdlijn bestaande uit: ”.....”

Toelichting

Het voorlopige voorkeursrecht is een bevoegdheid van het College, maar het definitief vestigen is een bevoegdheid van de Raad. Dus het is goed dat we dit samen oppakken. Het

gaat namelijk om een groot belang, namelijk woningbouw voor de komende jaren en het gaat om flinke aantallen (zo'n 3.000 woningen).

In de planning staat beschreven dat "de Raad wordt gevraagd om het concept raadsvoorstel inzake de verkenning uitbreidingslocaties met bijbehorende beleidskeuzes vast te stellen". Vervolgens wordt in de planning aangegeven dat in april 2025 de raad beide raadsvoorstellen inhoudelijk gaat behandelen.

In het Raadsbesluit wat we nu voor ons hebben, wordt voorgesteld om in te stemmen met het conceptraadsvoorstel. Dit concept is (erg) goed voorbereid, maar we willen de inhoud van dit document binnen onze fractie kunnen bediscussiëren voor we het beleid vastleggen. Daarnaast moet er ook nog een debat plaatsvinden over een aantal zaken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aantal woningen per kern (bij opsommingsletter C), de genoemde locaties genoemd (bij opsommingsletter E) en de genoemde prioritering (bij opsommingsletter F). Hierdoor kunnen we ons niet voor 100% op dit moment committeren aan het concept raadsvoorstel in het raadsbesluit.

In de tussentijd kan het College aan de slag met actieve grondpolitiek, door het vestigen van voorkeursrecht, voor de locatie genoemd onder opsommingsletter D, zodat bij de beoogde uitbreidingslocaties geen vertraging opgelopen wordt.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens VVD Bergeijk,
Twan Jansen

Eerste termijn de heer Groenen (CDA):

De heer Groenen verdiept zich regelmatig in het bekijken van Google Maps. Wanneer hij bijvoorbeeld begint op locatie A om te kijken hoe het landschap eruitziet voor een werkklaus, verliest hij zich vaak in het onderzoeken van verschillende andere plekken. Dit kan leiden tot het ontdekken van nieuwe locaties, zoals een perceel landbouwgrond midden in het bos in de Bucht, dat nu wordt genoemd als een mogelijke bouwlocatie in de bijlagen. De heer Groenen vraagt zich dan af wat er mogelijk is op zo'n locatie en hoe deze aantrekkelijker gemaakt kan worden. Sommige van de ideeën die hij heeft, vindt hij terug in de bijlagen, terwijl andere direct als onwenselijk of onmogelijk worden bestempeld. Bij enkele locaties uit zijn persoonlijke verkenningen vraagt hij zich af of daar al aan gedacht is.

De bijlagen die nu voor liggen, geven een duidelijk overzicht van de dorpsranden, de mogelijkheden en de onmogelijkheden. De heer Groenen leest de stukken met belangstelling en ziet deze als een goede basis voor de vervolgstappen. Dit is een verzoek dat enkele jaren geleden al in de PPN is gedaan. Met een dergelijke analyse kan het gesprek worden aangegaan en kunnen er stappen worden gezet om voldoende passende woningen te realiseren.

Vandaag wordt er een procesvoorstel gepresenteerd voor de verkenning van uitbreidingslocaties. De heer Groenen vraagt zich af in hoeverre het al dan niet besluiten voor actieve grondpolitiek invloed heeft op de verkenning. Hij geeft aan graag in de raad verder over actieve grondpolitiek in gesprek te gaan. In de commissie zijn de eerste argumenten hierover gewisseld, en dit gesprek zal voortgezet worden. De heer Groenen ziet zowel voor- als nadelen in dit onderwerp.

Daarnaast wordt er gevraagd om in te stemmen met het conceptraadsvoorstel betreffende de verkenning van uitbreidingslocaties en de bijbehorende beleidskeuzes. In de ontwikkelstrategie zijn richting en kaders gegeven voor het aantal te bouwen woningen, wat terugkomt in het conceptvoorstel. In de bijlagen worden diverse locaties genoemd, zowel locaties waar ontwikkelingen al gepland zijn als mogelijke uitbreidingslocaties. De heer Groenen geeft aan hierover graag in gesprek te gaan, zowel nu als in de raadsvergadering. De locatie Endelakkers wordt vanuit de analyse naar voren gebracht als geschikte uitbreidingslocatie voor de kern 't Hof. De heer Groenen merkt op dat deze locatie voldoende omvang heeft om te voldoen aan de woningbouwambities. Het conceptvoorstel noemt de wens om actieve grondpolitiek te voeren en voorkeursrecht te vestigen voor deze locatie. De heer Groenen is het eens met de analyse in de stukken en ziet de locatie als geschikt voor grootschalige ontwikkeling.

De heer Groenen is verder bereid om ook andere ontwikkelingen te bespreken, zowel in deze vergadering als in de raad. Het is belangrijk dat er goed wordt nagedacht over de mogelijkheden voor uitbreidingslocaties en dat er een lange termijnvisie wordt gevormd voor de regio.

Eerste termijn de heer Van der Hout (LPB):

De heer Van der Hout geeft aan bereid te zijn om in een openbare bijeenkomst te verklaren, maar vindt het goed dat dit specifieke onderwerp in beslotenheid wordt besproken. Hij benadrukt dat het gaat om het selecteren van uitbreidingslocaties die van strategisch belang zijn voor de groei van de gemeente en voor de gesprekken met de provincie om de realisatie mogelijk te maken. De heer Van der Hout roept op om verder te kijken dan alleen het realiseren van aantallen woningen. Hij wijst op een passage waarin staat dat voor het realiseren van 3000 woningen plannen voor 3900 woningen nodig zijn. Hij stelt dat er meer plannen in ontwikkeling moeten worden genomen, zodat deze flexibel kunnen worden gekwalificeerd als "zachte plannen." Dit voorkomt dat speculanten de markt betreden. Bij het realiseren van woningen pleit hij voor aandacht voor de totale leefbaarheid van de dorpen. Dit gaat niet alleen om voorzieningen, maar ook om bos, recreatieve openbare ruimtes en het beschermen van de unieke dorpskarakters.

De heer Van der Hout benoemt specifiek de locatie Enderakkers. Hij stelt voor om een ruimer gebied in overweging te nemen, bijvoorbeeld door de weg over te steken. Dit biedt meer mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen. Over de Rythoviusdreef geeft hij aan dat er met de kippenhouder in gesprek moet worden gegaan over de contouren en de mogelijkheden. Hij stelt voor om ook de tweede locatie aan de Rythoviusdreef mee te nemen in de totale planvorming. Ten noorden van de Stevensebaan, bij de Rythoviusdreef, ligt een boerenbedrijf zonder opvolger. Dit zou volgens hem een optie kunnen zijn voor grondverwerving, gezien de eigenaar veel grond heeft. Hij ziet hier mogelijkheden om de locatie Riethoven verder uit te breiden, aangezien het aantal woningen in Riethoven volgens hem hoger kan zijn dan nu is opgenomen. Over Het Hof en Loo geeft hij aan dat er minder groei in Het Hof zou kunnen plaatsvinden en meer in Riethoven, mede vanwege de nabijheid van ASML. Hij merkt op dat inwoners van Loo het belangrijk vinden om een aparte identiteit te behouden en niet samen te worden genomen met Het Hof. Hij pleit ervoor om deze wens van de inwoners te respecteren.

Daarnaast denkt de heer Van der Hout dat een uitbreidingslocatie in Weebosch verstandig kan zijn om het voorzieningenniveau te versterken en de school in stand te houden. Hij stelt voor om nog eens goed te kijken naar de mogelijkheden voor uitbreiding daar. Hij benoemt ook dat als de provincie groen licht geeft, de gemeente voor een aantal jaar goed voorzien zal zijn in woningbouw, wat van groot belang is.

Tot slot benadrukt hij dat rapporten openbaar moeten worden gemaakt. Hij hecht daar veel waarde aan en is van mening dat dit in openbaarheid moet gebeuren, inclusief de aantallen per kern. Hij vindt het gebruik van het voorkeursrecht nu in beslotenheid een prima keuze, aangezien het een zwaar middel is. Hij verdedigt echter dat zodra dit openbaar wordt, het belangrijk is dat het rapport daarvoor beschikbaar is.

Eerste termijn de heer van Onna (GL-PvdA):

De heer Van Onna brengt een aantal punten naar voren en stelt daarbij kritische vragen. Hij vraagt of het niet interessant is om het voorkeursrecht uit te breiden met de westkant van de Enderakkers. Daarbij suggereert hij om eerst het gebied ten zuiden van de Enderakkers te ontwikkelen en pas daarna het noordelijke deel, aangezien dat laatste al in bezit is. Hij vraagt of deze volgorde een bewuste overweging is geweest.

Verder benadrukt de heer Van Onna dat het rapport in deze hoedanigheid niet openbaar gemaakt moet worden. Volgens hem kan openbaarmaking leiden tot grondspeculatie, wat onwenselijk is. Hij verzoekt om hier in de verdere afwegingen rekening mee te houden.

Wethouder Kuijken concludeert dat de raad de uitkomst van het onderzoek en de gemotiveerde locaties voor de toekomst tot 2040 lijkt te onderschrijven. Het lijkt een voorstel dat in concept kan worden vastgesteld en dat in openbaarheid definitief kan worden vastgesteld en dan ligt er een plan tot 2040. Hij is positief dat er draagvlak lijkt te zijn.

Vervolgens gaat de wethouder in op de bestuurlijke keuzes en het amendement van de heer Jansen (VVD). Hij stelt dat het belangrijk is om samen op te trekken, maar ook in het openbaar het debat te voeren. Hij vraagt of de opmerkingen over de locaties, bijvoorbeeld Molenstraat, specifiek voor deze locaties zijn of dat ook andere locaties bedoeld worden. Hij zou graag meer duiding willen krijgen over het verband tussen de locaties en het voorkeursrecht.

De wethouder legt uit dat bij de Weebosch per kern is gekeken hoeveel er nodig is en dat dit geen 'natte vinger werk' is, maar een resultaat van discussies over de schaalvergroting en burgerparticipatie. De omgeving geeft aan dat uitbreiding en aanvulling belangrijk zijn, maar dat de omvang de samenhang niet mag verstoren. Daarom is gekozen voor uitbreiding op basis van inwonersaantallen. Het plan voor de Weebosch komt tot 2035 ruim voldoende toe en er is geen reden om nu al een extra locatie op te nemen. Wellicht later.

Wethouder Kuijken gaat in op de vraag van de heer Groenen (CDA) over de invloed van de richting wat betreft vaststellen actieve grondpolitiek. Hij zegt dat dat nog niet is besloten en het nog invloed kan hebben op het voorkeursrecht.

De heer Van der Hout (LPB) haalt het belang van beslotenheid aan en Wethouder Kuijken is blij dat dit wordt onderschreven, omdat het strategisch van belang is. De wethouder beantwoordt de opmerking over de omliggende gebieden van Enderakkers. Hij geeft aan dat een voorkeursrecht alleen kan worden ingesteld als er concrete plannen zijn voor de korte termijn. Het is volgens de wethouder niet verstandig om gebieden zomaar groter te maken. Wat betreft leefbaarheid zegt de wethouder dat extra ruimte nu niet nodig lijkt, maar dat in de toekomst misschien wel kan. Hij benoemt ook de locatie bij Riethoven en stelt dat deze gebieden niet genoemd zijn door het onderzoeksbureau. Het toevoegen van gebieden zonder onderbouwing uit het rapport kan riskant zijn. Hij herinnert de raad eraan dat de discussie over de schaalvergroting in Riethoven al met de kernen is gevoerd en dat de grens van 300 woningen daar is vastgesteld door de inwoners.

De wethouder gaat verder in op het voorkeursrecht. Als de gemeente de grond in bezit heeft en ontwikkelt, is er geen voorkeursrecht nodig voor de periode tot 2035 en 2040. Ten slotte bespreekt Wethouder Kuijken het amendement van de heer Jansen (VVD). Hij legt uit dat het doel van het vaststellen van het concept is om de raad richting te geven en hen in staat te stellen keuzes te maken. Als de raad het concept vandaag vaststelt, kan dit naar de commissie en de raad voor openbaar debat, waarbij er nog aanpassingen kunnen worden gedaan. Het vaststellen van het concept biedt een steviger sturingsinstrument voor het college om verder te gaan, en de wethouder pleit ervoor om het concept op deze manier vast te stellen.

Tweede termijn

Dhr. Jansen (VVD) begint met het amendement en merkt op dat de documenten afgelopen vrijdag niet beschikbaar waren, wat tot verwarring leidt over wat er nu precies wordt vastgesteld. Het raadsbesluit is om het concept raadsvoorstel vast te stellen. De VVD vraagt zich af of ze moeten instemmen terwijl ze niet 100% achter het voorstel staan. Ze geven aan dat het belangrijk is om kennis te nemen van het voorstel, zodat het voorstel overeind blijft. Aanvankelijk was het het idee van de VVD-fractie om deel 2 van het voorstel te schrappen, maar er is gekozen om de woorden aan te passen naar kennis te nemen van in de plaats van in te stemmen met. De heer Jansen geeft aan dat voor hem de belangrijkste vraag is beantwoord, namelijk de vier fracties steunen Enderlakkers.

De heer Jansen vermoedt dat een van de vier extra aandacht nodig heeft, namelijk de verplaatsing van de fietscrossbaan.

Toezegging

Wethouder Kuijken geeft aan dat er verwarring is de benaming in het voorstel, dat er staat verplaatsing en dat zou omgeving moeten zijn van de fietscrossbaan. De benaming moet worden aangepast naar 'omgeving fietscross', omdat dit de omgeving eigen grondpositie

betreft waar woningen gerealiseerd kunnen worden. Deze wijziging wordt doorgevoerd in het concept. De wethouder doet de toezegging deze aanpassing door te voeren.

De heer Jansen (VVD) geeft aan dat er in het verleden bij de structuurvisie al intenties openbaar werden gemaakt. Het zou vreemd zijn als dit voorstel niet openbaar zou zijn, gezien er geen grote geheimen in het rapport staan.

De heer Groenen (CDA) vraagt of de VVD het amendement in stand houdt en of dat de toelichting van de wethouder genoeg is. Volgens de heer Groenen spreekt de LPB over het toevoegen van bos, wat volgens het CDA ten koste zou gaan van landbouwgrond. De woningen zouden ook op goede landbouwgrond komen, wat zorgvuldig moet worden afgewogen. Hij geeft aan dat uitbreiding in Riethoven voorzichtig moet gebeuren en dat eerst de voorzieningen op orde moeten worden gesteld.

Voor de andere kernen zou de autonome groei tot 2030 moeten worden opgepakt, waarna er gekeken kan worden of verdere groei wenselijk is. De heer Groenen benadrukt dat met het huidige plan in de komende 5-10 jaar goede stappen gezet kunnen worden, waarna er eventueel bijgeschaafd kan worden. Ook benadrukt hij het belang van het openbaar maken van het rapport om goed onderbouwde keuzes te maken.

Volgens de heer Groenen wordt er met dit rapport een goede grondpositie tot 2040 gecreëerd, het risico bestaat dat de demografie omlaag gaat, waardoor meer grondposities een risico zouden kunnen zijn volgens hem.

De heer Jansen (VVD) vraagt of er andere locaties bij de besluitvorming betrokken kunnen worden. Hij benadrukt het belang van transparantie en vraagt zich af waarom bepaalde locaties niet in het rapport staan.

Dhr. Van der Hout (LPB) stelt principieel dat geen uitbreiding in Weebosch tot 2040 voor hem geen optie is. Hij pleit voor het opnemen van een uitbreidingslocatie. Het voorkeursrecht zou volgens hem nog niet zo veel uitmaken, maar hij wil de Weebosch perspectief geven.

Wethouder Kuijken geeft aan dat er een ster bij Weebosch staat, en alleen dat die ster niet in ontwikkeling is tot 2030. De wethouder geeft aan dat er later nog een potentie zou kunnen zijn voor de locatie. Daarnaast geeft de wethouder aan dat er 70 woningen gepland zijn voor de Kapellerdries, die al vastgesteld zijn door de raad.

De heer Van der Hout (LPB) verwijst naar pagina 6 van het voorstel, waar hij de 25 woningen tot 2040 als "belachelijk weinig" beschouwt. Hij blijft bij zijn standpunt dat de uitbreiding van Weebosch fors vergroot moet worden.

Wethouder Kuijken geeft aan dat de huidige plannen al voldoende ruimte bieden voor de benodigde woningen, en dat de aantallen naar rato zijn uitgerekend.

De heer Groenen (CDA) verwijst naar de vastgestelde ontwikkelstrategie, waar autonome groei werd er de aantallen door de raad zijn vastgesteld volgens hem.

De heer Van der Hout (LPB) stelt dat de aantallen in de ontwikkelstrategie niet vastliggen en dat de discussie hierover nog verder gevoerd moet worden.

Mevrouw Wijnen (CDA) vraagt de heer Van der Hout of het kopen van grond nu een doel op zich is geworden, aangezien er voldoende grond zou zijn om tot 2040 door te gaan.

De heer Van der Hout (LPB) geeft aan dat de notities aangeven dat als je 3000 woningen wil realiseren, je plancapaciteit moet hebben voor 3900 woningen. Hij voegt toe dat er extra 900 woningen in het plan kunnen worden meegenomen. Hij stelt dat het belangrijk is om bij uitbreidingslocaties niet alleen naar het aantal woningen te kijken, maar ook naar de omgeving en de beschikbaarheid van makkelijk te verwerven grond. Hij geeft de suggestie om te kijken naar de gronden in Riethoven en Enderlakkers.

Mevrouw Wijnen (CDA) vraagt de heer Van der Hout wat de meerwaarde is van het steunen van het amendement.

De heer Van der Hout (LPB) geeft aan dat hij niet precies weet wat nu vast te stellen en wat het vaststellen van een concept voorstel zou betekenen. En pleit daarom de discussie in het openbaar te voeren.

Mevrouw Wijnen (CDA) benadrukt dat volgens haar ook al wordt het conceptvoorstel nu aangenomen, de discussie nog steeds voortgezet kan worden.

De heer Van der Hout (LPB) stelt dat er nu nog geen besluiten worden genomen.

De heer Van Onna (GL-PvdA) stelt dat eventuele toekomstige plannen voor het zuiden van Riethoven mogelijk verloren zouden kunnen gaan door speculanten in de markt, terwijl het noorden al in bezit is en eventueel kan ingezet worden voor andere voorzieningen. Hij vraagt waarom Zuid niet als eerste verworven en ontwikkeld zou kunnen worden.

Wethouder Kuijken geeft aan dat voor de Weebosch geen voorkeursrecht nodig is en dat de aantallen binnen het gestelde kader eventueel verschoven kunnen worden. Hij waarschuwt echter dat dit risico's met zich meebrengt en dat het niet verstandig is om met het aantallen en locatie's te schuiven. Hij benadrukt dat de volgordelijkheid van locaties onder druk zou komen te staan als de aantallen en locaties voortdurend worden aangepast.

De voorzitter stelt dat het een "kip en ei"-verhaal is. De raad moet een uitspraak doen over het voorkeursrecht, zodat het college verder kan met het vestigen van het voorkeursrecht. Het concept raadsvoorstel dient als onderbouwing voor het college voor het besluit het voorkeursrecht te kunnen vestigen.

De heer Van der Hout (LPB) stelt dat Enderakkers groenlicht moet krijgen voor volkshuisvesting, omdat daar de taakstelling gehaald kan worden. De overige plannen kunnen later nog verschoven worden zonder impact op Enderakkers.

Schorsing

De voorzitter schorst de vergadering tot 23.00 uur.

Wethouder Kuijken geeft dat het college het concept raadsvoorstel nodig heeft voor de onderbouwing om het voorkeursrecht te vestigen. Hij geeft te hebben gehoord dat de raad ruimte wil behouden in het openbare debat voor het verschuiven van aantallen en prioritering, en dat dit de grondslag is van het amendement. Het college benadrukt dat het van belang is dat de prioriteit voor Enderlakkers duidelijk wordt uitgesproken, zodat het college op deze locatie met draagvlak en onderbouwing het voorkeursrecht kan vestigen.

Na beraadslaging is de voorzitter voornemens eerst het amendement in stemming te brengen.

De indiener van het amendement de heer Jansen (VVD) trekt het amendement in.

Hierna brengt de voorzitter het raadsvoorstel in stemming.

Voorgesteld wordt om te besluiten:

1. In te stemmen met het procesvoorstel verkenning uitbreidingslocaties, inhoudende:

- a) 16 januari: besloten raadsvergadering
 - 20.30 – 21.00u ambtelijke toelichting
 - 21.00 – 22.00u besloten raadsvergadering waarin:
 - de raad wordt gevraagd om in te stemmen met dit procesvoorstel

- de raad wordt gevraagd in te stemmen met het concept raadsvoorstel inzake de verkenning uitbreidingslocaties met bijbehorende beleidskeuzes.
- b) 28 januari B&W besluit over vestiging van het voorkeursrecht
- c) 31 januari vestiging voorkeursrecht door B&W
- d) 25 februari B&W besluit over:
 - i. het raadsvoorstel tot bestendiging van het voorkeursrecht en
 - ii. het raadsvoorstel tot vaststelling van de verkenning uitbreidingslocaties met bijbehorende beleidskeuzes
- e) 20 maart commissie GZ met behandeling van beide raadsvoorstellen
- f) 10 april raad met behandeling van beide raadsvoorstellen

2. In te stemmen met het concept raadsvoorstel inzake de verkenning uitbreidingslocaties met bijbehorende beleidskeuzes, in hoofdlijn bestaande uit:

- a) De Kempische Ontwikkelstrategie kent een opgave van maximaal 3000 woningen tot 2040.
- b) Van deze 3000 woningen zien er 1750 op de autonome ontwikkeling. Deze worden naar rato over de kernen verdeeld
- c) Van deze 3000 woningen zien er 1250 op het invullen van de schaa sprong. Deze woningen worden naar rato verdeeld over de kernen Bergeijk 't hof (80%) en Riethoven (20%). Dit leidt tot de volgende verdeling over de kernen:

Programmering over de kernen 2025-2040	Aandeel % naar rato	Ontwikkelstrategie autonoom (minimaal)	Ontwikkelstrategie a + schaa sprong (ma
Bergeijk	100	1750	
Hof/Loo	55 (80)	963	
Luyksgestel	16	280	
Riethoven	13 (20)	228	
Weebosch	5	88	
Westerhoven	11	193	
totaal	100	1750	

- d) Op basis van de verkenning uitbreidingslocaties (Verhoeven-de Ruijter) worden voor de invulling van deze behoefte de uitbreidingslocaties Enderakkers (Bergeijk 't Hof) en Bisschop Rythoviusdreef Noord (Riethoven) aangewezen.
- Voor de locatie Enderakkers wordt gestreefd naar een actieve grondpolitiek en wordt voorkeursrecht gevestigd.
 - De locatie Bisschop Rythoviusdreef is reeds gemeentelijk eigendom waardoor ook hier sprake is van een actieve grondpolitiek. Deze locatie wordt nader onderzocht op milieukundige haalbaarheid.
- e) Andere uitbreidingslocaties hebben vooralsnog tot 2030 geen prioriteit, met uitzondering van die locaties die al in voorbereiding zijn. Dit betreft de locaties:
- Molenstraat Eind, Riethoven
 - Schoolstraat Noord, Riethoven
 - Verplaatsing Fietscrossbaan Luyksgestel.
 - Achterste Loo, Bergeijk 't Loo
- f) Naast deze uitbreidingslocaties vindt woningbouw plaats op inbreidingslocaties waarbij prioriteit ligt bij locaties vanaf 5 woningen. De gemeente kent lagere prioriteit toe aan projecten kleiner dan 5 woningen. Deze zullen dus een lange doorlooptijd kennen
- g) De gemeente verleent medewerking aan woningbouw (ook aan kleinere ontwikkelingen) op locaties waar een transformatie plaatsvindt, bijvoorbeeld de sanering van een (agrarisch) bedrijf. Voor zover die locatie in het buitengebied ligt, geldt daarbij de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties als uitgangspunt.

Stemuitslag voorstel:

12 stemmen voor (VVD, GL-PvdA en CDA)

5 stemmen tegen (LPB)

Het voorstel is aangenomen.

Stemverklaringen

De heer Groenen (CDA)

Wij stemmen voor het raadsvoorstel. Wat betreft de stemverklaring goedkeuring voorkeursrecht over Enderakkers, daar kunnen wij ons in vinden. We willen daarbij wel ingaan op enkele nuances in de opvolgende besluitvorming, maar zonder grote wijzigingen aan te brengen. We steunen het raadsvoorstel.

De heer Van der Hout (LPB)

Wij stemmen tegen het raadsbesluit. Wij zijn het eens met de prioritering en het vestigen van voorkeursrecht voor Enderakkers, maar kunnen niet instemmen met het huidige raadsvoorstel.

De heer Sonnenberg (GL-PvdA) Wij stemmen voor het raadsvoorstel. Echter, bij punt D hadden wij graag gezien dat het raadsbesluit over Riethoven Zuid was aangepast, en dat daar het voorkeursrecht was gevestigd. Desondanks zijn wij het eens met de voorkeursstelling voor Enderakkers.

Notulen:

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de vergadering.

En geeft aan dat met betrekking tot de geheimhouding. Zodra het voorkeursrecht is gevestigd, zal het college de raad hiervan op de hoogte stellen en zal de geheimhouding vanaf dat moment opgeheven zijn.

Aldus besloten in de openbaren vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk
Van 10 april 2025.

De gemeenteraad,

P. Franx
Plv. Raadsgriffier

W.J.G. Delissen- van Tongerlo
Voorzitter