

## Advieslijst Commissie Wonen en Werken

<b>Datum</b>	05-02-2025
<b>Tijd</b>	19:30 – 22:30
<b>Locatie</b>	Raadzaal
<b>Voorzitter</b>	S.A.H.M. / Sharon de Bruin
<b>Portefeuillehouders</b>	Wethouder Brands (agendapunten 5,6,7,8,9,10) Wethouder van Eert (agendapunt 11)
<b>Commissieleden</b>	Frans Dijcks Ferenc Koolen Steffi Verhagen Willem Straatman Ronald Jacobs Bart van den Hoogen Harm de Bruin Maria van den Broek Matt Kanters Bregje van der Kolk
<b>Griffie</b>	Erik Ham
<b>Ambtelijke ondersteuning</b>	Hélène Smeehuijzen, Hans van Zutven, Liesbeth Broers, Hannah Dijkhuis, Marloes Timmers, Erik Peeters

### 1 **Opening**

De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur en heet alle aanwezige raads- en burgerleden, collegeleden, ambtenaren, de aanwezigen op de publieke tribune en de luisteraars via onze website welkom.

### 2 **Vaststelling agenda**

De agenda is ongewijzigd vastgesteld.

### 3 **Spreekrecht voor burgers**

Er hebben zich geen sprekers aangemeld voor de vergadering.

### 4 **[Vooruitblik en terugkoppeling vanuit portefeuillehouders Regio Brabant Noordoost](#)**

Portefeuillehouder Brands geeft aan dat er een nieuwe regio deal is vastgesteld voor de regio. De wethouder kijkt of er kansen hier voor Boekel liggen.

Portefeuillehouder Brands geeft een korte toelichting op het webinar van NOVEX de Peel dat 29 januari 2025 heeft plaatsgevonden. Hij roept de commissieleden op om deze webinar terug te kijken op de website van NOVEX de Peel.

Dhr. Dijcks geeft aan dat hij het webinar heeft teruggekeken en daarin gezien heeft dat NOVEX de Peel ook uitgenodigd kan worden om extra toelichting te geven in de raad.

**Toezegging: Portefeuillehouder Brands geeft aan dat hij dit in de toekomst een keer zal gaan in plannen op een themabijeenkomst.**

5

### **Raadsvoorstel Nota Grondbeleid**

**Portefeuillehouder: Dhr. Brands**

#### **Geadviseerd besluit**

1. De Nota Grondbeleid 2024 vast te stellen en de Nota Grondbeleid 2013 en de Notitie actief grondbeleid van 2019 in te trekken;
2. Kennis te nemen van het Programma Kostenverhaal en hiervoor twee bestemmingsreserves in te stellen voor “verbetering fysieke leefomgeving” en “vereveningsfonds sociale woningbouw”.

Woordvoerders eerste termijn: Dhr. De Bruin (CDA), Dhr. Dijcks (VVD), Dhr. Kanters (DOP), Dhr. Van den Hoogen (GVB)

#### **Punten van aandacht**

- Waarom wordt het grondbeleid inhoudelijk aangepast? Buiten de aanpassingen die verplicht zijn uit de omgevingswet is het onduidelijk waarom het aangepast moet worden.
- Actief grondbeleid naar dynamisch grondbeleid.
- Er wordt waarde gehecht aan het zelf bepalen van de grondprijzen door de raad, in plaats van dat dit voortaan door het college wordt vastgesteld.
- Boekel moet aantrekkelijk blijven voor projectontwikkelaars.
- Er was verdeeldheid over het vereveningsfonds aangezien dit woningen veel duurder maakt voor inwoners van Boekel. Daarnaast waren er vragen hoe dit geld uit het vereveningsfonds ingezet zouden gaan worden.
- Volgens enkele commissieleden is 30% sociale huur onhaalbaar en onwenselijk in Boekel. Bovendien speelt dit momenteel nog niet, omdat de landelijke wetgeving nog niet is afgerond en het percentage al is bijgesteld naar beneden.
- De commissie mist nog een was–wordt–tabel om een besluit te kunnen nemen.

- Het kaderstellen van de raad wordt nog gemist door de commissie.
- Wat is de noodzaak dat het college strategische grondaankopen doet, in plaats van dat de raad hiervoor wordt bijeengeroepen om goedkeuring te verlenen?
- Moet de gemeente zelf geld bijleggen in het verervingsfonds als er geld te kort is voor de bouw van sociale huurwoningen.

### **Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder Brands reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.

- De portefeuillehouder geeft aan dat de 30%-regel voor sociale huur alleen van toepassing is op nieuwbouw en niet op de bestaande bouw binnen de gemeente.
- De portefeuillehouder geeft aan dat de uitwerking van het vereveningsfonds nog niet klaar is.
- De portefeuillehouder legt uit dat wanneer het college geen strategische gronden mag aankopen en telkens naar de raad moet voor goedkeuring, de kans groot is dat de gelegenheid in deze woningmarkt al voorbij is.

Woordvoerders tweede termijn: Dhr. De Bruin (CDA), Dhr. Dijcks (VVD), Dhr. Kanters (DOP), Dhr. Van den Hoogen (GVB)

### **Punten van aandacht**

- Hoe hard is de regel in de woondeal om 30% sociale huur te bouwen? Zijn er mogelijkheden om dit in de regio anders te regelen?
- De nood om grondprijzen door het college vast te laten stellen wordt in twijfel getrokken.
- De aanwending van strategische gronden wordt nogmaals belicht. Enkele commissieleden zijn bang dat de gemeente met dure gronden blijft zitten als de markt verslechterd zoals dat in het verleden is gebeurd.

### **Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder Brands reageert op de tweede termijn en beantwoordt de vragen.

**Toezegging: De wethouder zegt toe dat er een memo naar de raad komt waarin nog uiteengezet wordt welke redenen er voor zijn het vaststellen van de grondprijzen door het college.**

### **Advies commissie**

Het voorstel gaat als bespreekstuk naar de raad.

## Raadsvoorstel Voorbereiding herinrichting Sint Agathaplein Dorpshart 2027

**Portefeuillehouder: Dhr. Brands**

Geadviseerd besluit

1. Instemmen met het ter beschikking stellen van een budget voor 2025 van in totaal € 225.000 (ex BTW) en voor 2026 € 75.000 (ex BTW) ten behoeve van het project herinrichting Sint Agathaplein "Dorpshart 2027".

Woordvoerders eerste termijn: Dhr. Koolen (VVD), Mevr. Van den Broek (CDA), Dhr. Jacobs (GVB), Mevr. Van der Kolk (DOP)

### **Punten van aandacht**

- Wat is de procesplanning van de bodemsanering van het sint Agathaplein?
- Waarom is het bedrag van de bodemsanering niet meegenomen in het eerdere plan voor de herinrichting?
- Wat is er geleerd van de bodemsanering die vorig jaar bij de rotonde bij de kerk heeft plaatsgevonden? Worden deze lessen ook meegenomen in de bodemsanering die nu plaatsvindt?
- Waar kunnen de activiteiten die nu jaarlijks op het plein plaatsvinden terecht tijdens de periode waarin het plein opnieuw wordt ingericht?
- Worden de toekomstige bewoners van de Zuidwand ook betrokken bij de nieuwe inrichting van het plein?
- Kan de wethouder nagaan of het BTW bedrag van de sanering gecompenseerd kan worden via het BTW compensatiefonds?

### **Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder Brands reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.

**Toezegging: De wethouder gaat nog na of het BTW bedrag van de sanering gecompenseerd kan worden via het BTW compensatiefonds.**

Woordvoerders tweede termijn: Dhr. Koolen (VVD), Mevr. Van der Kolk (DOP), Dhr. Jacobs (GVB), Mevr. Van den Broek (CDA)

### **Punten van aandacht**

- Kan er een tussenoplossing worden geregeld om het plein rolstoeltoegankelijk te maken? Wordt daarnaast ook gekeken naar de verlichting van het plein?
- Gaan er nog archeologische werkzaamheden plaatsvinden voor de bodemsanering?

- Wordt met de inrichting van het plein ook rekening gehouden met de ontwikkeling bij de Nia Domo locatie/ KindPark?

### **Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder Brands reageert op de tweede termijn en beantwoordt de vragen.

### **Advies commissie**

Het raadsvoorstel gaat als hamerstuk naar de raad.

7

### **Raadsvoorstel Kadernota 2026 ODBN**

#### **Portefeuillehouder: Dhr. Brands**

Geadviseerd besluit

1. In te stemmen met de kadernota 2026 van de ODBN met uitzondering van de financiële vertaling daarvan;
2. De volgende reactie te zenden aan de ODBN: *“De gemeenteraad van Boekel stemt in met uw kadernota, met uitzondering van de financiële vertaling daarvan. Wij verzoeken u dan ook om de gemeentelijke bijdrage van 2025 als uitgangspunt te hanteren voor 2026 en de ambities voor 2026 en de jaren 2027-2029 hierop aan te passen, zodat de bijdrage voor de gemeente niet verhoogd wordt. Daarnaast verzoeken wij u om de adviezen van het adoptiepanel over de kadernota 2026 te verwerken in de ontwerpbegroting 2026.”;*

Dhr. Kanters (voorzitter van de focusgroep ODBN) presenteert het advies van de focusgroep

#### **Mondeling advies van de focusgroep Omgevingsdienst Brabant Noord aan de commissie Wonen en Werken**

Voorzitter, leden van de commissie,

Namens de focusgroep Omgevingsdienst Brabant Noord presenteer ik ons advies over de Kadernota 2026. De focusgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van alle fracties, heeft zich verdiept in deze nota met als doel de raad te adviseren over de zienswijze en aldus ook het raadsvoorstel. We hebben daartoe verschillende bronnen geraadpleegd, zoals de Kadernota zelf, het raadsvoorstel van het college en het Zienswijzeverzoek op de Kaderbrief 2026 Omgevingsdienst Brabant-Noord.

Daarnaast hebben we constructieve gesprekken gevoerd met de betrokken ambtenaar vanuit de gemeente Boekel en de portefeuillehouder inzake

deze GR , betreffende wethouder Brands. Dank voor deze waardevolle gesprekken die de deelnemers aan deze focusgroep voldoende inzicht heeft gegeven op inhoud en proces van deze GR. De focusgroep wil dan ook via deze weg de voornoemde betrokkenen hartelijk danken voor hun inbreng.

### **Werkwijze en bevindingen**

Onze focusgroep heeft de Kadernota bekeken vanuit zowel de inhoudelijke als financiële kant. Tijdens een tweetal bijeenkomsten van de focusgroep heeft de focusgroep stilgestaan bij zowel proces als op inhoud van de GR. De focusgroep concludeert dat dit raadsvoorstel en aldus de zienswijze in lijn is met hetgeen de gemeenschappelijke regeling beoogt en de ambities die daarbij horen ook in relatie tot de positie van Boekel in deze GR.

Er zijn door de focusgroep enkele technische vragen geformuleerd die ons zullen helpen om de begroting ook van een goed advies te voorzien. Wij zien daarom ook graag de beantwoording van deze vragen tegemoet.

### **Conclusie**

De focusgroep waardeert de inzet van de Omgevingsdienst Brabant Noord en het belang van deze GR. De focusgroep adviseert de commissie dan ook om de voorgestelde besluiten te onderschrijven, inclusief de zienswijze van het college.

Wij hopen dat dit advies de commissie helpt bij de verdere bespreking van de Kadernota.

Tot zover, voorzitter.

### **Advies commissie**

Het voorstel gaat als hamerstuk naar de raad.

8

### **[Raadsvoorstel verkeersbesluit komgrenzen de Burgt fase 1](#)**

**Portefeuillehouder: Mevr. Van Eert**

#### **Geadviseerd besluit**

1. De komgrens volgens de wegenverkeerswet (1994) te verplaatsen zodat de Burgt fase 1 binnen de bebouwde kom valt;
2. Dit besluit publiceren op officiële bekendmakingen.nl en zes weken ter inzage leggen.

Woordvoerders eerste termijn: Mevr. Van der Kolk (DOP), Dhr. Jacobs (GVB), Dhr. De Bruin (CDA), Mevr. Verhagen (VVD), Dhr. Kanters (DOP)

#### **Punten van aandacht**

- Waarom zijn de twee raadsvoorstellen over de komgrenzen niet samengepakt in een integraal plan?
- Waarom zijn de kosten zo hoog om 4 borden te plaatsen?
- Wat zijn de effecten op de geurnormen in de kom wanneer de kom hier verplaatst wordt?
- De juridische correctheid van het stuk in verband met de wegenverkeerswet en wegenwet.

#### **Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder van Eert reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.

Woordvoerders tweede termijn: Dhr. Kanters (DOP), Dhr. De Bruin (CDA)

#### **Punten van aandacht**

- De juridische correctheid van het stuk.
- Wat zijn de gevolgen als de komgrenzen verder opgerekt worden?

#### **Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder van Eert reageert op de tweede termijn en beantwoordt de vragen.

**Toezegging: De wethouder zal nog een schriftelijke reactie naar de raad sturen over de juridische basis.**

#### **Advies commissie**

Het voorstel gaat als bespreekstuk naar de raad.

9

#### **[Raadsvoorstel verkeersbesluit komborden Waterval](#)**

**Portefeuillehouder: Mevr. Van Eert**

#### **Geadviseerd besluit**

- De komgrens verplaatsen op de Waterval zodat het sportpark binnen de verkeerskundige bebouwde kom valt;
- Dit besluit publiceren op officiële bekendmakingen.nl en zes weken ter inzage leggen.

Woordvoerders eerste termijn: Mevr. Verhagen (VVD), Dhr. De Bruin (CDA), Dhr. Kanters (DOP), Dhr. Jacobs (GVB)

#### **Punten van aandacht**

- Waarom is de situatie nu veranderd, waardoor er nieuwe komborden geplaatst moeten worden? Wat maakt de situatie nu anders dan een aantal maanden geleden?
- Wat zijn de gevolgen voor omwonenden als de komgrenzen worden verplaatst, bijvoorbeeld voor de geurnormen in de bebouwde kom?
- Welke implicaties hebben de aanpassing van de komgrenzen voor de APV? Worden deze implicaties, als deze er zijn, ook met omwonende gedeeld?

#### **Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder van Eert reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.

**Toezegging:** De vragen die gesteld zijn door de commissie zullen nog schriftelijk beantwoord worden.

#### **Advies commissie**

Het voorstel gaat als bespreekstuk in de raad.

10

#### **[Raadsvoorstel Aansluitverordening Boekel 2025](#)**

**Portefeuillehouder: Mevr. Van Eert**

#### **Geadviseerd besluit**

1. Het vaststellen van de aansluitverordening riolering Boekel 2025

Woordvoerders eerste termijn: Mevr. Van den Broek (CDA), Mevr. Verhagen (VVD), Dhr. Van den Hoogen (GVB), Dhr. Van Den Broek (CDA)

#### **Punten van aandacht**

- In het raadsvoorstel is een budget opgenomen dat niet in het raadsbesluit staat.
- De gebruiksvriendelijkheid van een aanvraag via het internet in te dienen.
- Er zijn nog bedenkingen bij artikel 15 lid 4, waarin staat dat de gemaakte kosten voor het onderzoek ter uitvoering van het eerste lid komen voor rekening van de eigenaar of gebruiker. Betekend dit dat de



particulier verantwoordelijke is voor de kosten voor een onderzoek naar een verstopping in gemeentelijke gronden?

- Er wordt nog een was–wordt–tabel gemist in het raadsvoorstel.

### **Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder van Eert reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.

**Toezegging: De wethouder zal nog schriftelijk terugkomen op de vraag rondom artikel 14 lid 4.**

**Toezegging: De wethouder zal het voorstel nog aanpassen en naar de raad toesturen.**

### **Advies commissie**

De commissie adviseert de raad om het stuk van de agenda te halen.

11

### **[Raadsvoorstel Kadernota 2026 Gemeenschappelijke Regeling Kleinschalig Collectief Vervoer Brabant Noordoost \(regiotaxi\)](#)**

**Portefeuillehouder: mw. van Eert**

Geadviseerd besluit

1. Kennisnemen van de kaderbrief 2026 van de GR–KCV;
2. In te stemmen met de kaderbrief 2026 van de GR–KCV met uitzondering van de financiële vertaling daarvan;
3. De volgende reactie te zenden aan de GR–KCV: “De gemeenteraad van Boekel stemt in met uw kaderbrief, met uitzondering van de financiële vertaling daarvan. Wij verzoeken u dan ook om de gemeentelijke bijdrage van 2025 als uitgangspunt te hanteren voor 2026 en de ambities voor 2026 en de jaren 2027–2029 hierop aan te passen, zodat de bijdrage voor de gemeente niet verhoogd wordt.”

Woordvoerders eerste termijn: Dhr. Koolen (VVD), Dhr. Straatman (GVB), Mevr. Van den Broek (CDA)

### **Punten van aandacht**

- Het verschil (taalkundig) van het gebruik kaderbrief versus kadernota.
- Wat bedraagt de bijdrage van de gemeente Boekel aan deze GR?
- In hoeverre is een grote stijging van de kosten reëel voor gebruikers zeker aangezien er een steeds grotere vraag komt als gevolg van vergrijzing.

- Wat zijn de nog te verwachte kosten voor de verdere verduurzaming van het wagenpark van de GR?
- Moet de gemeente Boekel hubs maken en is de gemeente dan ook verantwoordelijk voor de kosten hiervan?
- Gaat de provincie ook minder bijdrage aan de GR en wat zijn hier dan de gevolgen van?
- Hoe kunnen mensen in de toekomst nog gebruik blijven maken van de regio taxi?

### **Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder van Eert reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.

**Toezegging: De wethouder zegt toe dat de vragen die gesteld zijn nog schriftelijk worden beantwoord worden.**

### **Advies commissie**

Het voorstel gaat als bespreekstuk naar de raad.

#### **12 Mededelingen, ingekomen stukken en memo's.**

Er zijn geen memo's of ingekomen stukken aangemeld bij de griffie.

#### **13 Vaststelling advieslijst vergadering**

Evt. opmerkingen die zijn binnengekomen zijn verwerkt in de advieslijst.

De advieslijst is vastgesteld.

#### **14 Rondvraag**

**Dhr. Van den Hoogen:** Kunt u aangeven wanneer de kavels op de biezen worden uitgegeven? Wordt er hier dan ook een bord geplaatst.

Wat is de status rondom plan de Bult. Wanneer komt dit plan naar de raad?

**Wethouder Brands:** De wethouder kan geen datum geven wanneer de kavels worden uitgegeven. Er zal een bord geplaatst worden.

Daarnaast geeft hij een toelichting rondom de Bult. Er is nog geen definitieve datum wanneer dit naar de raad gaat.

**Dhr Jacobs:** Wat is de status van de Bosberg?

**Wethouder van Eert:** Het plan loopt volgens planning.

**Dhr. De Bruin:** Wanneer kunnen we weer informatie over de Elzen ontvangen?

Wat is de status van het buurtbrede overleg dat in het najaar van 2024 georganiseerd zou worden?

Verkeerssituatie tussen de Kerkstraat en Wilhelminastaat is niet goed. Er staan nu vaak veel auto's geparkeerd langs de weg wat voor overlast zorgt.

Waarom is de bushalte Nia Domo geschrapt?

**Wethouder van Eert:** een memo over de Elzen zal binnenkort volgen.

Een buurt breed overleg heeft nog niet plaatsgevonden.

De verkeerssituatie Kerkstraat en Wilhelminastaat zal bekeken worden.

Er is gecommuniceerd dat de bushalte verplaatst is bij Nia Domo. De nieuwe bushalte ligt nu op de Kerkstraat.

**Dhr. Kanters:** Hoe staat het met de toezegging over de Elzen aangaande de vergunning van de exploitant.

Daarnaast was er een toezegging voor een schriftelijke verduidelijking over het gelopen proces naar de vergunningsaanvraag. Hoe staat het met deze toezeggingen?

**Wethouder van Eert:** De wethouder zegt dat er geen toezegging is gedaan om de vergunningsaanvraag nu al te delen met de raad gezien het feit dat de initiatiefnemer nog bezig is de benodigde stukken voor de aanvraag in orde te maken.

**Toezegging:** De andere toezegging over het vergunningsaanvraagproces zal zo snel mogelijk aan de raad gezonden worden.

**Dhr. Dijcks:** Wil graag onderstrepen dat de informatie stroom rondom de Elzen naar de buurt en de raad anders is. Hij geeft aan dat het essentieel is dat de raad ook over dezelfde informatie beschikt.

15

### **Sluiting**

Het is inmiddels 22:51 uur en we zijn toegekomen aan de het laatste agendapunt: de sluiting.

Ik dank u allen hartelijk voor uw bijdragen vanavond.  
De voorzitter sluit de vergadering om 22:51 uur.

Commissiegriffier

Voorzitter

E.J.M. Ham

S.A.H.M. de Bruin