

Besluitenlijst vergadering raadscommissie Ruimte en Leefbaarheid 27 mei 2025	
Voorzitter	C. van Erp
Commissiegriffier	M. Dogan
Aanwezig namens de fracties	G. Hermes, E. van Kessel, A. School (CDA) R. Houweling, S. Schaareman (Lokaal) M. Konings, E. van de Steeg (D66) T. van Vugt (SP) J. Jansen, K. van Rooij (Progressief Bernheze) A. Bongers (VVD) M. Jenneskens (ONS Bernheze)
Aanwezig namens het college	E. Daandels, M. Tielemans en R. Wijdeven (wethouders)
Publieke tribune	Ca. 3 personen

Onderwerp		Besluit – Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
1	Opening		De voorzitter heet de aanwezigen van harte welkom bij deze vergadering van de commissie Ruimte en Leefbaarheid.
2	Vaststellen van de agenda voor deze vergadering	De commissie besluit de agenda ongewijzigd vast te stellen.	
3	Vaststellen van de besluitenlijst van de vergadering op 15 april 2025	De commissie besluit de besluitenlijst ongewijzigd vast te stellen.	
4	Mededelingen		- Wethouder Daandels doet de volgende mededeling: De concept-samenwerkingsovereenkomst met Zeelenberg Architectuur over herontwikkeling van Landgoed de Wildhorst laat iets langer op zich wachten vanwege positieve interne ontwikkelingen bij Zeelenberg. Dit levert geen vertraging op in het proces. De conceptovereenkomst wordt binnenkort ter bespreking aan de raad voorgelegd. - D66 vraagt of de landelijke uitspraken van minister Keijzer over het gedogen van permanente bewoning op vakantieparken gevolgen hebben voor de planontwikkeling in Bernheze. Wethouder Daandels geeft aan dat dit nog besproken moet worden in het college en dat intern nadere afstemming volgt. Vooralsnog blijft het uitgangspunt om het park te herontwikkelen tot recreatiepark. Eventuele zienswijze op landelijke plannen wordt nog overwogen. - Wethouder Tielemans doet de volgende mededeling: Eerder is samen met de raad gefietst in het buitengebied om knelpunten en oplossingen te verkennen. Het aanbod om dit opnieuw te doen staat nog steeds. Bij interesse kan via de griffie een datum worden afgestemd en een route worden gepland op basis van voorkeuren van de raad.

5	Rondvraag		- CDA deelt de zorgen van D66 over de uitspraken van minister Keijzer over het gedogen van permanente bewoning op vakantieparken. Vraagt of het college een reactie indient in de consultatie en of de raad wordt geïnformeerd. Wethouder Daandels: eventuele zienswijze wordt intern besproken; de raad wordt via iBabs op de hoogte gehouden. - Lokaal vraagt om een actuele stand van zaken over de tweede supermarkt in Nistelrode, gezien de lange voorgeschiedenis en de impact op het centrum. Verzoekt om inzicht in de voortgang en het moment van besluitvorming. Wethouder Daandels: college is positief over een tweede supermarkt, maar verkeer- en parkeerproblematiek spelen een rol. Reactie volgt schriftelijk. <i>De beantwoording van deze vraag is inmiddels gedaan en is opgenomen in de bijlage bij deze besluitenlijst.</i> - Lokaal ziet in de herinrichting van het plein in Nistelrode een koppelkans met de ontwikkeling van de supermarkt. Verzoekt het college om beide thema's te combineren in een themabijeenkomst, zodat vroegtijdig informatie bij belanghebbenden kan worden opgehaald en de raad haar sturende en kader stellende rol kan invullen. - ONS Bernheze vraagt of het college al stappen heeft ondernomen naar aanleiding van de Wet versterking participatie op decentraal niveau (per 1 januari 2025). Daarnaast vraagt ONS welke ondersteuning beschikbaar is voor inwoners die gebruik willen maken van het 'uitdaagrecht'. ONS stelt voor om samen met andere fracties een voorstel te doen om deze wet op de gemeentelijke agenda te zetten en geeft complimenten aan de wethouder dat Bernheze hierin vooroploopt. Wethouder Daandels: Het opstellen van de participatieverordening is complexer dan verwacht; daarom is een aanbesteding uitgezet om dit extern te laten uitvoeren. De verwachting is dat er in het najaar een verordening ligt. - ONS Bernheze stelt vragen over de verkeerssituatie bij het parkeerplein rond de Jumbo in Heeswijk-Dinther. De fractie vindt de situatie verkeers technisch onduidelijk en onveilig en vraagt het college om een helder en juridisch verkeerskundig oordeel van een onafhankelijke instantie over de status van het parkeerterrein. Wethouder Tielemans geeft aan dat de vragen van ONS zijn doorgestuurd naar een onafhankelijk bureau dat de situatie toetst en het formeel-juridische antwoord zal aanleveren. Het college is bereid de gevraagde punten zorgvuldig te laten onderzoeken. Procedureel is het proces in gang gezet en loopt het via de ambtelijke toetsing. <i>De beantwoording van deze vraag is inmiddels gedaan en is toegevoegd aan het verslag van deze vergadering.</i> - Progressief Bernheze vraagt wanneer de aangekondigde instrumenten uit de woonvisie – de nieuwe regels voor het splitsen van woningen en de huisvestingsverordening – opgeleverd worden. Beide waren volgens eerdere planning al afgerond of vastgesteld. Wethouder Daandels geeft aan dat deze twee onderdelen worden opgenomen in het programma Volkshuisvesting, dat in de tweede helft van dit jaar wordt vastgesteld. Niet alle onderwerpen, zoals het huisvestingsbeleid voor internationale werknemers, worden daarin meegenomen vanwege de complexiteit; dit onderdeel wordt doorgeschoven naar 2026. De twee genoemde instrumenten worden naar verwachting in de tweede helft van dit jaar actief.
6	Regionale samenwerking		- Er zijn geen vragen gesteld of opmerkingen gemaakt.

7	Afgeven verklaring van geen bedenkingen, nabij Kampstraat 3 te Heesch	De commissie adviseert unaniem positief.	- Alle partijen gaan akkoord met het voorstel, met de volgende opmerkingen en vragen: • D66 vraagt extra aandacht voor de punten die in de omgevingsdialoog zijn ingebracht, en verzoekt daar actief op toe te zien. • ONS wijst op bijlage 6 (verslag omgevingsdialoog) waarin vragen zijn gesteld over onder meer geluidsoverlast, inkijk, concrete plannen en hekwerk op de perceelsgrens. In de samenvatting ontbreekt een schriftelijke reactie; ONS vraagt of deze vragen schriftelijk beantwoord zijn of alsnog beantwoord worden. • SP noemt het een goed voorbeeld van inbreiding; Progressief Bernheze sluit zich hierbij aan. • CDA vraagt of er na de omgevingsdialoog in 2023 nog contact is geweest met omwonenden en of hun vragen zijn beantwoord. • VVD stelt dezelfde vraag als ONS en CDA en verzoekt daarnaast om minder zwartgelakte passages in stukken, omdat belangrijke delen van de dialoog daardoor moeilijk leesbaar zijn. • Wethouder Daandels geeft aan dat het hier om een omgevingsdialoog gaat, geen zienswijzenprocedure. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het zorgvuldig voeren van de dialoog en heeft er zelf belang bij om omwonenden goed te betrekken. De wethouder weet niet of er een aangepaste tekening is geweest, maar benadrukt dat de omgevingsdialoog vormvrij is en bedoeld is om mensen vooraf mee te nemen.
8	Afgeven verklaring van geen bedenkingen Kruishoekstraat 13 te Heesch	De commissie adviseert unaniem positief.	- Alle partijen stemmen in, met de volgende opmerkingen. • CDA waardeert de goede overgang tussen wonen en industrie, de uitgewerkte ruimtelijke onderbouwing en de participatie met de omgeving. • Progressief Bernheze vindt het positief dat lokale betrokkenheid samengaat met investeringen in de buurt. • D66 betreurt dat de gebruikte Aeries-berekeningen 1,5 jaar oud zijn. • Wethouder Daandels benadrukt dat hier een goed voorbeeld is van hoe participatie wordt gedaan.
9	Beleidsnotitie buitenkansen	Alle fracties nemen het voorstel mee terug voor nader beraad.	- Progressief Bernheze is positief over het voorstel, maar mist de beloofde onderbouwing bij het stoplichtmodel. Ze vragen om duidelijkheid per stoplichtkleur: wat is wettelijk verplicht, wat valt binnen gemeentelijke of provinciale beleidsruimte, en wat is puur wenselijk. Deze onderbouwing is essentieel voor initiatiefnemers om goed te kunnen participeren en de reikwijdte van hun mogelijkheden te begrijpen. - ONS Bernheze sluit aan bij de zorgen van Progressief Bernheze en benadrukt dat vooral de agrarische gemeenschap veel belang hecht aan dit stuk. Ze uiten zorgen over de uitwerking en roepen op tot een open en laagdrempelig gesprek tussen gemeente, waterschap en agrarische ondernemers, zonder politieke tussenkomst, om misverstanden te voorkomen. - Lokaal waardeert het doorlopen proces en het ophalen van informatie via themabijeenkomsten met agrariërs en burgers. Toch missen zij de concrete onderbouwing en duidelijkheid in het rapport zelf, wat de toepasbaarheid bemoeilijkt. - D66 is blij dat er een nieuw stuk ligt dat kansen biedt voor ondernemers in het buitengebied, zowel agrarisch als niet-agrarisch. Het stuk is volgens hen een goede stap vooruit. Wel blijven er discussiepunten, zoals de interpretatie van de stoplichtkleuren en de toepassing bij

			intensieve kwekerijen. D66 benadrukt dat er veel mogelijkheden zijn maar dat het geen vrijbrief mag zijn voor alle initiatieven. Ze willen in de praktijk toetsen of het beleid werkbaar en hanteerbaar is, en hopen op positieve ontwikkelingen. - SP sluit zich aan bij de inbreng van Progressief Bernheze, waaronder het gemis aan onderbouwing. Tegelijkertijd vindt de SP dat er nu stappen gezet moeten worden om kansen in het buitengebied te benutten. SP vindt het belangrijk dat er in de komende periode praktijkvoorbeelden komen die inzicht geven in de werking en uitvoerbaarheid van het beleid. Ze benadrukken dat er toekomstgerichte elementen in het stuk zitten, zoals de sierteelt, die nu nog mogelijk zijn in het agrarisch gebied, maar op termijn volgens hen teruggedrongen moeten worden. SP wil voorkomen dat het beleid alles blokkeert en wijst op het trage proces in Nederland; daarom is het belangrijk om pragmatisch om te gaan met bijvoorbeeld de stoplichtsystematiek. - VVD sluit zich aan bij de overige commissieleden en vindt het stuk onvoldoende onderbouwd. Ziet in de basis wel een goed plan en wil, net als de SP, dat ermee aan de slag wordt gegaan. Bij een nadere uitwerking of aanpassing in een ongewenste richting moet volgens hen tijdig worden bijgestuurd. - CDA benadrukt dat het denken in kansen de transitie versnelt, regels niet. Zij zien het stoplichtmodel als richtinggevend en niet bindend; het moet helpen bij een evenwichtige verdeling van functies en locaties. CDA vraagt om inzicht in het aantal tijdelijke vergunningen waarop de beleidsnotitie betrekking heeft en om duidelijkheid over de juridische procedures en toestemming rond het omgevingsplan. Verder uiten ze zorgen over de minimale oppervlakte van 200 m² voor bedrijfsverzamelgebouwen, vooral voor zzp'ers met kleine opslagbehoeften. Ze overwegen een amendement om deze grens te verwijderen. Daarnaast vraagt het CDA hoe het zit met het aanpassen van dubbelbestemming in het mixgebied groen, dat mogelijk minder kansen biedt dan de eerdere omgevingsvisie. - Wethouder Daandels legt uit dat het stoplichtenmodel een hulpmiddel is om richting te geven aan ontwikkelingen in het buitengebied. Het model is gebaseerd op de omgevingsvisie en laat zien wat de gemeente wil, maar het is niet juridisch bindend. Niet alles is exact onderbouwd; sommige keuzes zijn gebaseerd op logica of gevoel. Initiatiefnemers moeten altijd een vergunning aanvragen – het model helpt om vooraf inzicht te geven, maar is geen garantie. - Op de vraag van Progressief Bernheze waarom de beloofde uitleg per kleur ontbreekt, zegt de wethouder dat het model bewust simpel is gehouden. Meer uitleg zou kunnen helpen, maar maakt het model ook complexer en minder flexibel. De keuzes sluiten aan bij de omgevingsvisie. - Op vragen van het CDA over de toepassing van het beleid in de periode tot het eerstvolgende omgevingsplan, tijdelijke vergunningen en de grens van 200 m² voor bedrijfsverzamelgebouwen, geeft wethouder Daandels aan dat er gewerkt wordt aan beleidsregels op basis van het model, om vergunningsaanvragen te vereenvoudigen. Technische vragen over tijdelijke vergunningen, juridische procedures en de aanpak van percelen met een dubbele bestemming worden schriftelijk beantwoord. Wat betreft de grens van 200 m² benadrukt hij dat deze niet wettelijk is vastgelegd, maar gebaseerd is op praktijkervaring. Kleinere units kunnen risico's met zich meebrengen, zoals meer verkeersbewegingen en veiligheidsproblemen, waaronder ondermijning. In specifieke gevallen is maatwerk mogelijk.
--	--	--	--

			- Op de vraag hoe de gemeente omgaat met gemengde functies, antwoordt de wethouder dat dit op basis van maatwerk en kwaliteit wordt beoordeeld. Gemengde functies zijn mogelijk, maar er moet een onderbouwing zijn waarin wordt aangetoond welk maatwerk wordt toegepast en welke kwaliteit geleverd wordt. Op basis daarvan wordt bepaald in hoeverre en in welke omvang de verschillende functies gecombineerd kunnen worden. - Progressief Bernheze wil graag de toegezegde onderbouwing ontvangen vóór de besluitvorming. De VVD sluit zich hierbij aan. Wethouder Daandels legt uit dat het model vooral richtinggevend is en deels gebaseerd op logica en praktijkervaring. Niet alles is juridisch te onderbouwen, maar hij bekijkt of een extra toelichting mogelijk is. <i>Extra toelichting voor de motivering van het stoplichtenmodel is toegevoegd aan het verslag van deze vergadering.</i> - Lokaal onderschrijft de beleidsnotitie, maar wil na een aantal aanvragen een terugkoppeling met positieve en negatieve ervaringen om het beleid bij te sturen. Het CDA sluit hierbij aan en vraagt om evaluatie in de raadskalender op te nemen, zodat de raad betrokken blijft. Wethouder Daandels bevestigt dat het beleid niet vaststaat en dat er een evaluatiemoment komt om waar nodig aanpassingen te maken.
10	Kwaliteitsfonds buitengebied	Alle fracties nemen het voorstel mee terug voor nader beraad.	- Lokaal, VVD en Progressief Bernheze stellen kritische vragen over het fonds: wat is precies de ambitie ervan? Is er een concreet doel, zoals een minimaal aantal te slopen vierkante meters? En hoe verhoudt dit zich tot de totale leegstand? Wethouder Daandels geeft aan dat het moeilijk is om een harde doelstelling te formuleren, omdat de vrijwillige medewerking van ondernemers een cruciale rol speelt. Wel maakt hij een inschatting: tot 2035 kunnen naar verwachting 75 tot 100 bedrijven stoppen, wat neerkomt op een potentieel van ongeveer 300.000 m² aan sloopbare bebouwing. Niet alles zal daadwerkelijk worden gesloopt, maar zonder het fonds blijft naar verwachting een groot deel leegstaand. Het fonds moet ondernemers stimuleren om vrijwillig deel te nemen. - Progressief Bernheze en het CDA vragen zich af wanneer duidelijk wordt of het fonds daadwerkelijk effect heeft. Ze uiten hun zorgen dat een jaarlijkse evaluatie mogelijk te laat komt, zeker als het fonds snel uitgeput raakt. Wethouder Daandels geeft aan dat het college na een half jaar al wil evalueren als blijkt dat de voortgang tegenvalt. Hoewel het college vertrouwen heeft in de effectiviteit van de regeling, benadrukte hij dat het uiteindelijke succes ook afhangt van de keuzes die ondernemers maken. - Verschillende fracties, zoals D66, ONS Bernheze, SP, VVD en Progressief Bernheze, stellen vragen over de financiële opzet van het fonds. D66 wil weten hoe de prijs per gesloopte meter wordt vastgesteld, de SP vraagt om een duidelijke onderbouwing van het fondsbedrag van €2 miljoen en Progressief Bernheze vraagt zich af wat het betekent voor andere gemeentelijke ambities dat het college €2 miljoen van het beschikbare potje van €5 miljoen voor strategische grondaankopen wil inzetten voor het fonds. Wethouders Daandels en Wijdeven leggen uit dat de prijs is afgestemd op de provinciale regeling. Het fonds werkt revolverend: meters die gesloopt worden, zorgen voor geld dat opnieuw kan worden ingezet. Er is een risico dat betaalde meters niet direct opnieuw kunnen worden ingezet, maar het college verwacht dat de vraag groter is dan het aanbod. Wethouder Wijdeven benadrukt dat het college geen grote bedragen wil vastleggen, om zo voldoende flexibiliteit te behouden. Daarnaast geeft hij aan dat er voldoende geld beschikbaar is voor strategische grondaankopen. Mocht het fonds toch leeg dreigen te raken, dan komt het college tijdig terug bij de raad. De reden voor het niet creëren

			van een aparte pot is dat het college wil voorkomen dat er onnodig veel afzonderlijke fondsen ontstaan die elkaar in de weg zitten. - SP, CDA, Lokaal en VVD vragen waarom Meierijstad als voorbeeld wordt genomen, terwijl hun soortgelijke regeling nog niet van start is gegaan. Ze willen weten of Bernheze niet eerst van Meierijstad kan leren voordat het zelf begint. Wethouder Daandels legt uit dat Meierijstad het fonds koppelt aan kansenbeleid, wat het duurder maakt. Bernheze kiest er bewust voor dit niet te doen. Omdat het een actueel onderwerp is en er volgens hen veel vraag naar is, wil het college hier zo snel mogelijk mee aan de slag gaan. - Lokaal en VVD vragen of er voldoende ambtelijke capaciteit is en of extra middelen of digitale systemen nodig zijn voor de uitvoering. Wethouder Daandels antwoordt dat het team niet wordt uitgebreid. De uitvoering gebeurt binnen de bestaande capaciteit. Het registratiesysteem is beschikbaar en de website wordt bijgewerkt zodra het voorstel is vastgesteld. - Het CDA vraagt of het college al bezig is met het aanpassen van het voorstel. Wethouder Daandels geeft aan dat dit niet het geval is. De inhoud van het voorstel blijft ongewijzigd. Wel bekijkt het college of er mogelijkheden zijn voor compensatie van legeskosten of andere kortingen. De kern van het voorstel blijft echter hetzelfde. Daarnaast vraagt het CDA of het mogelijk is dat de gemeente sloopmeters terugkoopt. De wethouder bevestigt dat dit kan. Tot slot wil het CDA weten hoe wordt omgegaan met erfverharding en sleufsilo's bij sloop. Wethouder Daandels legt uit dat dit onder maatwerk valt binnen de omgevingskwaliteit. Door ammoniakresten is verwerking soms complex. Naast dit fonds bestaat er ook een kwaliteitsfonds; ondernemers mogen gebruikmaken van één van beide, maar niet van beide tegelijk.
11	Vaststellen kadernota gemeente Bernheze 2026-2029	De kadernota wordt op 12 juni tijdens de raadsvergadering integraal verder behandeld.	- De SP kondigt een motie aan om de sierteelt aan banden te leggen - Progressief Bernheze steunt vergelijkbaar idee bij de buitenkansen en wijst op belang van financiële onderbouwing van ambities. Progressief Bernheze vraagt ook aandacht voor de regionale energiestrategie (RES), die volgens hen nauwelijks in de kadernota voorkomt. Ook zijn er vragen over de effectiviteit van handhaving bij afvaldumpingen in het buitengebied: er wordt vaker gepatrouilleerd, maar veel dumpingen blijven lang liggen. Vragen af of capaciteit wel toereikend is. - D66 licht uit dat de kwaliteit van wegen en bermen om verbetering vraagt. Zij vragen zich af of dit met de huidige middelen wel haalbaar is. - Lokaal overweegt een motie over de OZB-verhoging, zoals eerder ook in de andere commissie aangekondigd. - ONS Bernheze heeft technische vragen gesteld, maar deze leiden tot vervolgvragen. Antwoorden worden schriftelijk verwacht vóór de raad. Heeft ook bedenkingen bij de OZB-verhoging en overweegt hierbij ook een motie. - Progressief Bernheze reageert op de aangekondigde OZB-motie(s) en wijst erop dat de gemeente veel ambities heeft. Vraagt de raad welke keuzes zij dan niet willen maken of hoe ze de lagere inkomsten willen compenseren. Lagere OZB klinkt aantrekkelijk, maar gaat onvermijdelijk ten koste van iets anders. - Wethouder Wijdeven geeft aan dat er volgens het college een evenwichtig voorstel ligt, met een eerlijke verdeling van lusten en lasten. Sommige plannen zijn bewust uitgesteld of tijdelijk geparkeerd om ruimte te creëren. Als ontwikkelgemeente wil Bernheze blijven investeren; er

			zijn veel lopende projecten en nieuwe ontwikkelingen die op de gemeente afkomen. Tegelijk erkent het college dat nog niet alles volledig in beeld is. De voorgestelde verhoging van de OZB vindt het college verantwoord: het huidige niveau ligt relatief laag ten opzichte van andere gemeenten in Nederland. Gezien de ambities en noodzakelijke investeringen acht hij de aanpassing goed uitlegbaar en passend bij de koers die de gemeente wil varen. - Op de vraag over de RES geeft wethouder Wijdeven aan dat plannen steeds vaker vertragen doordat het soms wel een jaar duurt voordat er een stroomaansluiting beschikbaar is, bijvoorbeeld bij woningbouwprojecten. Ondanks deze uitdagingen blijft Bernheze vasthouden aan haar regionale ambities en zoekt actief naar mogelijkheden om de voortgang te versnellen, onder andere via een energiehub in Heesch West, die ook kansen biedt voor woningbouw. De markt ontwikkelt zich sneller dan overheden en netbeheerders zoals Enexis, die zelf stappen zetten richting digitalisering en meer samenwerking. Hoewel dit complex is, blijft de gemeente hierop sturen. In juni vinden gesprekken plaats met Enexis, waarvan de uitkomsten met de raad gedeeld zullen worden. Daarnaast onderzoekt Bernheze samen met andere partijen hoe zonneparken in Heesch West kunnen worden gecombineerd met andere regionale ontwikkelingen om projecten sneller te laten starten.
12	Ingekomen stukken		- Progressief Bernheze ligt de doorverwijzing toe - Progressief Bernheze vraagt of het college de handvatten uit de handleiding bestrijdingsmiddelen en de ondersteuning van de Provinciale Staten wil accepteren, en deze wil inzetten om bestrijdingsmiddelen op te nemen in het omgevingsplan. - De SP benadrukt dat er lokaal actie nodig is tegen het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de sierteelt en verwijst naar de aangekondigde motie. Hoewel landelijke maatregelen moeizaam verlopen, vindt de partij dat de gemeente moet focussen op wat wél lokaal mogelijk is. D66 sluit zich hierbij aan en wijst erop dat er al regels bestaan, maar dat de handhaving tekortschiet, waardoor mensen nog steeds worden blootgesteld aan schadelijke stoffen. - Wethouder Daandels begrijpt de zorgen, maar geeft aan dat de gemeente binnen de huidige wetgeving beperkte mogelijkheden heeft om bepaalde teelten te weren. Voor structurele aanpassingen is landelijke regelgeving nodig. De provincie en het Rijk werken hieraan. Bernheze heeft hierop al voorgesorteerd door in de omgevingsvisie en het document 'Buitenkanen' beperkingen op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op te nemen binnen groene en gezonde structuren. De wethouder benadrukt dat dit probleem regionaal moet worden opgepakt; de gemeente kan dit niet alleen.
13	Sluiting		De voorzitter sluit de vergadering om 21.54 uur.

Vastgesteld in de commissievergadering van 24 juni.

Muhammed Dogan
Commissiegriffier

Cor van Erp
Plv voorzitter

Bijlagen:

- I. Beantwoording vragen Lokaal over 2^{de} supermarkt Nistelrode
- II. Memo Dorpsstraat Heeswijk-Dinther
- III. Beantwoording van vragen Progressief Bernheze over onderbouwing verkeerslichtenmodel