

Advieslijst Commissie Wonen en Werken

Datum	26-06-2024
Tijd	19:30 – 00.07 uur
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	S.A.H.M. / Sharon de Bruin
Commissiegriffier	Joyce le Comte
Aanwezigen	Ferenc Koolen (VVD) Frans Dijck (VVD) Max Bouwman (VVD) Bregje van der Kolk (DOP) Matt Kanters (DOP) Maria van den Broek (CDA) Harm de Bruin (CDA) Jeanne van Eert 9GVB) Bart van den Hoogen (GVB)

Let op! Om videofragmenten en documenten te kunnen bekijken, dien je met je muis op de blauwe tekst te staan en vervolgens op de knop enter te drukken. Alleen de bespreekstukken zijn gelinkt aan een videofragment.

- 1 Opening**
De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur en heet eenieder van harte welkom.
- 2 Vaststelling agenda**
De agenda is ongewijzigd vastgesteld.
- 3 Spreekrecht voor burgers**
Er hebben zich geen insprekers aangemeld.
- 4 [Vooruitblik en terugkoppeling vanuit portefeuillehouders Regio Brabant Noordoost](#)**
Wethouder Brands meldt dat er onlangs een regio dag was voor Noordoost Brabant. Vanuit Boekel is een lobby traject gestart om de kosten door te berekenen naar inwoneraantal in plaats van door 10 te delen. Dit geldt ook voor de Regionale Energie strategie.
Verder is afgesproken dat je niet zomaar kan zeggen dat je als gemeente niet meedoet, ook als de onderwerpen voor jou als gemeente minder interessant zijn kan je niet zomaar uitstappen.

5 [Horen indieners zienswijzen](#)

(klik op de namen voor de respectievelijke bijdragen)

De volgende personen hebben een bijdrage m.b.t. agendapunt 8 Raadsvoorstel inzake Vaststelling bestemmingsplan 'Omgevingsplan Herziening 2023' (Veegplan 11):

- [Mw. Bijvelds](#); ze wordt bijgestaan door dhr. Manders.
- [Dhr. Brouwer](#), mede namens zijn vrouw ([schriftelijke bijdrage](#)).
- [Dhr. Emond](#) als indiener van het plan Volkelseweg 19-21 ([schriftelijke bijdrage](#)).

Bij agendapunt 8 Veegplan 11 inzake het initiatief op locatie Zijp 1b en 3a een bijdrage door:

- [Dhr. Bouwman](#), als adviseur van de initiatiefnemers ([schriftelijke bijdrage](#)).

Bijdrage bij agendapunt 9 Raadsvoorstel inzake Vaststellen bestemmingsplan Schutboom fase 2 door:

- [Dhr. Bosch](#).

6 [Raadsvoorstel inzake Budgetverhoging Project De Boschberg \(klimaat adaptief\)](#)

Geadviseerd besluit:

Het projectbudget verhogen met onderstaande bedragen.

1. Inflatie; € 666.460, -
2. Hogere VAT kosten; € 250.000, -
3. Gewijzigde uitvoering; € 500.000, -

Klik [hier](#) voor het volledige raadsvoorstel.

Woordvoerders in eerste termijn: dhr. Kanters (DOP), mw. van Eert (GVB), dhr. Dijcks (VVD), mw. van den Broek (CDA)

Punten van debat voor de raad:

- Budgetverhoging
- Participatietraject
- Twee trottoirs moeten er blijven
- Parkeergelegenheid koppelen aan klimaatadaptatiemaatregelen
- Bovengronds werk groen, parkeren, trottoirs, routes, etc.
- Ambitieuw traject, wellicht te ambitieus; zijn er betaalbare alternatieven om de doelstellingen mee te behalen

Wethouder Brands reageert op de eerste termijn.

- De wethouder reflecteert op het proces zoals het gelopen is. De kostenstijging is tot op de jaartallen toegelicht aan de raad. Het heeft vooral te maken met inflatie.
- Met veel mensen van de Boschberg heeft de wethouder gesproken. En natuurlijk is niet iedereen het eens met de ontwikkelingen. Het college heeft naar aanleiding van de gesprekken aanpassingen gedaan aan het voorstel.

- Fors ingrijpen in het plan daar adviseert de wethouder negatief over. Alles is aan elkaar verbonden. Je kan niet zomaar zaken loskoppelen van elkaar. U kunt er voor kiezen het raadsvoorstel af te wijzen, dan doen we alleen het noodzakelijke onderhoud. De wethouder ontraadt sterk om hap snap zaken uit het plan te halen.

Woordvoerders in tweede termijn: mw. van Eert (GVB), dhr. Dijcks (VVD), mw. van den Broek (CDA), dhr. Kanters (DOP)

Wethouder Brands reageert op de tweede termijn.

- De randvoorwaarden overeind houden dan is voorstelbaar dat je ingrijpt op de trottoirs (ene wel verhard en andere niet) als je de maatvoering verder laat zoals die er nu ligt. Als je alle maatregelen verder niet doet, dan worden de uitgangspunten zoals de raad heeft gesteld niet behaald.

Het raadsvoorstel projectbudget t.b.v. kwalitatieve uitvoering Boschberg gaat als discussiestuk naar de raad van 4 juli a.s.

De fracties overwegen een amendement in te dienen.

7

[Raadsvoorstel inzake Vaststellen bestemmingsplan en exploitatieplan Bedrijventerrein Lage Raam](#)

Geadviseerd besluit:

1. Instemmen met de Nota van Zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam'.
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lage Raam' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHBOEKbtlageraam VA01) gewijzigd vaststellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerp.
3. Het exploitatieplan Bedrijventerrein Lage Raam vaststellen.
4. Kennis nemen van het Kwaliteitskader Bedrijventerrein Lage Raam.

Klik [hier](#) voor het volledige raadsvoorstel.

Woordvoerders in eerste termijn: dhr. Koolen (VVD), dhr. de Bruin (CDA), dhr. Kanters (DOP), dhr. van den Hoogen (GVB)

Punten voor debat in de raad:

- Netcapaciteit/netcongestie
- Tijdslijnen m.b.t. grondaankoop (onteigeningsprocedures)?
- Zijn er alternatieven om zo snel mogelijk ruimte te geven aan Boekelse bedrijven?
- Beeldkwaliteitsplan is dat nodig? Kost veel tijd en geld. We zijn een welstandsvrije gemeente.
- Milieu categorie 3.2 is dat een noodzakelijke categorie voor deze plek?
- Is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van warmte en koude uitwisseling?

Wethouder Brands reageert op de eerste termijn.

- Netcongestie is een lastige. We praten hier ook in de regio over en met Enexis. Die netcongestie is niet opgelost in 2026. We kijken hoe we tot versnelling kunnen komen. Er is afstemming nodig ook met de bedrijven die op het terrein komen.
- Als gemeente proberen we grond te verwerven. Nog niet zo lang geleden is gesproken met de grondeigenaar. In het uiterste geval kun je gaan onteigenen. Dat kost veel kruim en veel geld. Minnelijk schikken is het uitgangspunt.
- Andere locaties waren in beeld, maar die eigenaar is niet voornemens om te verkopen en dan houdt het op. In de toekomst is nu wel bekend dat we als gemeente interesse hebben in die grond.
- Van de provincie hebben we toestemming voor de Lage Raam, dus dat gaan we eerst doen.
- Categorie 3.2 ziet de wethouder als nodig om de ondernemers de gelegenheid te geven om te groeien, maar dan wel verder af van de bebouwing. Het begint bij het geven van de ruimte aan ondernemers.

Woordvoerders in tweede termijn: dhr. Koolen (VVD), dhr. de Bruin (CDA), dhr. Kanters (DOP)

Wethouder Brands reageert op de tweede termijn.

- Een beeldkwaliteitsplan zorgt ervoor dat de entrees van bedrijven op een nette manier vorm krijgen. Enige zorg voor de omgeving is nodig. De wethouder wil hier nog wel naar kijken. Het moet uiteindelijk wel op een makkelijke manier.
- De provincie gaat over de bedrijventerreinen. Wij richten ons op de lokale ondernemers. Een en ander wordt zo zorgvuldig mogelijk opgepakt. Het college spreekt met mensen die potentieel geschikt kunnen zijn voor een plek op deze locatie. Dat is wel achter schermen om geen slapende honden wakker te maken.
- De gemeente gaat niet over de netcongestie. De wethouder kan geen enkele garantie geven wat dit betreft.

Het raadsvoorstel inzake bestemmingsplan en exploitatieplan Bedrijventerrein Lage Raam gaat als discussiestuk naar de raad van 4 juli a.s.

8

[Raadsvoorstel inzake Vaststelling bestemmingsplan 'Omgevingsplan Herziening 2023' \(Veegplan 11\)](#)

Geadviseerd besluit:

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Herziening 2023';
2. Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Herziening 2023' (IDN: (IDN:NL.IO.0755.OP2016herziening11-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van hMRet eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan;
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Klik [hier](#) voor het volledige raadsvoorstel.

Woordvoerders in eerste termijn zijn: mw. van Eert (GVB), dhr. Kanters (DOP), dhr. Dijcks (VVD), mw. van den Broek (VVD), dhr. de Bruin (CDA)

Punten van debat voor de raad:

- Volkelseweg 19 tot 21; jammer dat de omgevingsdialoog niet van twee kanten is gekomen. Wat was het afwegingskader voor het aantal recreanten?
- Locatie Zijp 1b en 3a: hoe anticiperen we nu op de inbreng van de inspreker dat het bouwvlak wellicht te klein is voor het inrichtingsplan?
- Molenstraat ongenummerd: initiatief voor 1.000m², waarom is de ruimte voor ruimte titel niet ingezet? Het betreft een perceel buiten de bebouwde kom. Bouwgrond voor particulieren met een grote tuin voor € 8.000, -, wat betekent dit voor de gelijke behandeling van burgers (DOP, GVB)? VVD heeft geen moeite met bouwen op eigen grond, wanneer daar gewoon een vergunning voor wordt aangevraagd. Er zijn nu eenmaal verschillen tussen mensen. CDA heeft er ook geen moeite mee.
- Elzen 10a: zijn er vorderingen, afwijkingen of ander nieuws wat betreft het streefbeeld? CDA wil graag de omgevingsdialoog m.b.t. De Elzen 10a en het verslag van de ODBN voor de raadsvergadering van 4 juli a.s. ontvangen.

Wethouder Brands reageert op de eerste termijn.

- Volkelseweg heeft een lang traject gekend. De plannen zijn fors aangepast en alle documenten zitten bij de stukken. Er wordt zorgvuldig getoetst door de gemeente en daarom ligt het nu aan u voor. Volkelseweg betreft een functieverandering van agrarisch naar recreatie. Er ligt een bedrijfsplan onder waarin staat wat je nodig hebt om rendabel te zijn. Daarvoor ga je uit van het maximale aantal recreanten, maar in de praktijk zal dit altijd lager liggen.
- Wat betreft de Molenstraat met de woning in de eigen tuin, die discussie hebben we eerder al gevoerd. Feitelijk blijft het wel zo dat het stedelijk gebied is geworden. Hier kan je als gemeente beleid voor maken, maar dat is ook niet eenvoudig. Het is een kwestie van afwegingen maken. Wat kan en wat mag. Het was al geruime tijd bij de raad bekend.
- Het aantal pagina's van bestemmingsplannen is inderdaad veel (1.900 pagina's). Zo is het nu in Nederland geregeld. De vraag is of je ook echt alle bladzijden zou moeten willen lezen. Dat is ook een overweging.
- De Zijp dat is een bijzondere. Waarom komt dit nu pas naar voren? Het gaat om een inrit en dat valt niet onder het bouwvlak, volgens de wethouder. Uitstellen kan, maar is het een wezenlijke vergroting van het bouwvlak, dan moet er een nieuwe procedure worden opgestart.

Toezegging: De wethouder gaat nog met de initiatiefnemer van de Zijp in gesprek. Het liefst nog voor de raadsvergadering van 4 juli a.s.

Woordvoerders in tweede termijn: mw. van Eert (GVB), dhr. Kanters (DOP), dhr. de Bruin (CDA)

Wethouder Brands reageert op de tweede termijn.

- De stallen verdwijnen bij de Volkelseweg en er wordt invulling gegeven aan recreatie. Er is een totaal afweging gemaakt op een zeer genuanceerde manier. Je toetst op verkeersbewegingen, vraag nu niet aan het college iets te vinden van het aantal recreanten.
- Beleid over bouwen op eigen grond daarover kan je bij het grondbeleid iets opnemen. Daar wordt over nagedacht en er komt hierover iets naar de raad.

Toezegging: De wethouder gaat achter het verslag van de omgevingsdialog De Elzen 10a aan en stuurt dit naar de raad. Ook wat betreft de vragen van de VVD en het CDA wordt nagekeken waar die zijn terecht gekomen.

Het raadsvoorstel inzake Vaststelling bestemmingsplan 'Omgevingsplan Herziening 2023' (Veeg-plan 11) gaat als discussiestuk naar de raad van 4 juli a.s.

Mw. van Eert (GVB) doet een [ordevoorstel](#). Gelet op de tijd is het voorstel agendapunten 11 en 12 als hamerstuk naar de raad te sturen en het op verzoek van de DOP te bespreken memo inzake de Oost West verbinding niet te behandelen.
Iedereen gaat akkoord met het ordevoorstel.

9

Raadsvoorstel inzake Vaststellen bestemmingsplan Schutboom fase 2

Geadviseerd besluit:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Schutboom fase 2'.
2. Het bestemmingsplan 'Schutboom fase 2' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHBOEKschutboom2-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerp.
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Klik [hier](#) voor het volledige raadsvoorstel.

Woordvoerders in eerste termijn: dhr. de Bruin (CDA), mw. van der Kolk (DOP), dhr. Koolen (VVD), mw. van Eert (GVB)

Punten van debat voor de raad:

- Eén van de indieners is niet meegenomen in de terugkoppeling. Is er geen check op geweest?
- Zorgen over de ontwikkeling dat de middenklasse totaal wordt verdrongen. We focussen te veel op de 30% sociale huurwoningen. Laat de 30% los is het pleidooi van CDA.
- Een goede woning mix is van belang en dat is hier in dit plan gelukt vindt DOP.
- Hoe staat het met onze woningcapaciteit als dit plan gerealiseerd is? Kunnen we dan nog bouwen?
- Dit plan is geduid als gemengd gebied met een concentratie van 200 woningen. Wanneer ben je dan een gemengd gebied?
- Wordt er rekening gehouden met klimaat adaptieve maatregelen?

- Categorie 3.2. bedrijven worden enkel getoetst op richt afstanden. Hoe kijkt de wethouder hiernaar.

Wethouder Brands reageert op de eerste termijn.

- Er is inmiddels grond verworven.
- Het college heeft een wettelijke opgave om 30% sociale huurwoningen te realiseren. Dit wordt regionaal getoetst en wordt in goede afstemming met Peelrand Wonen gedaan. We proberen in Boekel gevarieerd te bouwen.
- De wethouder is niet bang dat er een te kort is aan appartementen voor midden huur.
- De wethouder accepteert niet dat gezegd wordt dat Boekel aan de taks zit met de woningnood die er nu landelijk aan de hand is.
- Alle projecten kennen klimaat adaptieve maatregelen. We proberen klimaatbestendig te bouwen. We zetten al flinke stappen voor een kleine gemeente.

Woordvoerders in tweede termijn: mw. van Eert (GVB), mw. van der Kolk (DOP), dhr. de Bruin (CDA)

Op verzoek van het CDA wordt het raadsvoorstel inzake Vaststellen bestemmingsplan Schutboom fase 2 als discussiestuk geagendeerd voor de raad van 4 juli a.s. Het kan zijn dat het in de loop naar de raadsvergadering nog een ster krijgt.

10

[Raadsvoorstel inzake Duurzaamheidsvisie 2024](#)

Geadviseerd besluit

Kennisnemen van en instemmen met de nieuwe duurzaamheidsvisie 'Op weg naar een toekomstbestendig Boekel'.

Klik [hier](#) voor het volledige raadsvoorstel

Punten voor debat in de raad:

- Participatie en communicatie zijn erg belangrijk bij dit onderwerp. De aandacht hiervoor in dit stuk is minimaal. Kan daar meer aandacht aan worden geschonken?
- Kan landbouwgrond niet meer wanneer we deze visie vaststellen?
- Als burgers willen bouwen, gaat dat ze dan meer kosten?
- Hebben we resultaten gezien van de prioritering van de maatschappelijke gebouwen in onze gemeente?
- wat is de typische Boekelse kleur van deze visie?
- Het is een dynamisch stuk, wat betekent dit voor evaluatie en actualisatie?
- Hoe verhoudt zich deze visie zich tot het duurzaamheidsplan? Hoe gaat het proces verder?
- Groen gas door mestvergisting vindt DOP geen goede ontwikkeling. Mag geen plaats hebben in een visie document van gemeente Boekel.
- De verantwoordelijkheid voor de circulaire economie ligt niet bij onze inwoners vindt de VVD. Het is de grote vraag of de industrie wel klaar is voor de circulaire economie.

- Is er geen uitvoeringsagenda met tijdslijn zodat je het kan monitoren?

Het raadsvoorstel inzake wijziging Gemeenschappelijke Regeling KCV Brabant Noordoost gaat als discussiestuk naar de raadsvergadering van 4 juli 2024.

11 **Raadsvoorstel inzake Wijziging regeling KCV Brabant Noordoost (Regio Taxi)**

Geadviseerd besluit

1. Kennis te nemen van de gewijzigde Gemeenschappelijke Regeling KCV Brabant Noordoost;
2. De gewijzigde Gemeenschappelijke Regeling KCV Brabant Noordoost vast te stellen

Klik [hier](#) voor het volledige raadsvoorstel.

Het raadsvoorstel inzake wijziging Gemeenschappelijke Regeling KCV Brabant Noordoost gaat zonder verdere beraadslagingen als hamerstuk naar de raadsvergadering van 4 juli 2024.

12 **Raadsvoorstel inzake Ontwerp Regeling GR KCV Brabant Noordoost (Regio Taxi)**

Geadviseerd besluit:

1. In te stemmen met de begroting 2025 van de Gemeenschappelijke Regeling Kleinschalig Collectief Vervoer.
2. Geen zienswijze in te dienen bij de Gemeenschappelijke Regeling Kleinschalig Collectief Vervoer.

Klik [hier](#) voor het volledige raadsvoorstel.

Raadsvoorstel inzake Ontwerp Regeling GR KCV Brabant Noordoost (Regio Taxi) gaat zonder verdere beraadslagingen als hamerstuk naar de raad van 4 juli 2024.

13 **[Uitkomsten haalbaarheidsonderzoek tijdelijke woningen Waterval](#)**

Omwonenden zijn 5 juni 2024 geïnformeerd over de uitkomsten van het onderzoek.

Tijdens het presidium van 28 mei jl. is de wens uitgesproken om het 'Haalbaarheidsonderzoek hybride woningen locatie Waterval te bespreken tijdens deze commissie. Voor inhoudelijk informatie zie raadsmemo 'Hybride woningen locatie Waterval' van 21 mei 2024.

Klik [hier](#) voor het raadsmemo.

Het ordevoorstel om dit agendapunt door te schuiven naar de vergadering van 27 juni 2024 wordt verworpen.

Woordvoerders in eerste termijn: dhr. Dijcks (VVD), dhr. Kanters (DOP), mw. van den Broek (CDA), mw. van Eert (GVB)

Punten voor debat in de raadsvergadering:

- Waar komt de noodzaak voor extra sociale huurwoningen opeens vandaan? Het woongenot van de eigenaren van de Veenbos wordt verstoord. Wat is er tijdelijk aan een vergunning voor 15 jaar (VVD)?
- DOP vindt het een goed plan. Het betreft een bevoegdheid van het college en de raad is niet buiten spel gezet. Uiteraard moet wel gekeken worden naar de belasting van geluid en geur, Daar heb je hoe dan ook wel een zorgplicht voor als gemeente. Oproep DOP is verder om oog en aandacht te hebben voor de verkeersveiligheid met name wat betreft kinderen. De zorg voor meer woningen weegt zwaar voor DOP.
- CDA prijst de daadkracht van het college om de urgente problematiek aan te pakken. De vragen die het CDA stelt, worden schriftelijk afgehandeld.
- GVB onderschrijft nut en noodzaak van het plan en de wijze waarop het college dit heeft opgepakt. En wat betreft Venhorst is nog helemaal niet gezegd dat deze locatie van de baan is. GVB heeft bezwaar tegen het sentiment dat opgeroepen wordt als waren de doelgroepen tweederangs burgers.

Wethouder Brands reageert op de eerste termijn.

- Het college is goed in gesprek met Peelrand Wonen. De directeur is ook aanwezig vanavond in de commissievergadering. Peelrand Wonen staat aan de lat voor de prioritering van de woningen.
- Het gaat hier om tijdelijk woningen voor een termijn van 15 jaar en het betreft kwalitatieve woningen. Het college komt in september nog naar de raad voor een zwaarwegend advies hierover. Maar dat doen we pas als het plan er helemaal is. Er worden nog steeds onderzoeken gedaan. In september kan het plan voorgelegd worden aan de raad en dan vraagt het college een zwaarwegend advies van de raad.

Actiepunten:

- De vragen van het CDA worden nog schriftelijk beantwoord.
- De wethouder deelt de vragen die gesteld zijn tijdens de informatieavond voor inwoners met de raad.

14 Mededelingen, ingekomen stukken en memo's

DOP heeft aangegeven memo 2024/31 'Uitwerking Oost-West verbinding' te willen bespreken. Met een ordevoorstel is het bespreken van het memo van de agenda gehaald.

15 Vaststelling advieslijst commissie W&W d.d. 22 mei 2024

De advieslijst is vastgesteld.

16 Rondvraag

Dhr. Kanters (DOP) vraagt of het college een memo kan sturen aan de raad met een analyse aangaande de uitspraak van de Raad van State inzake

Rietven? Waarin de vraag beantwoord wordt wat de uitspraak betekent voor eventuele principeverzoeken in de toekomst?

Toezegging: Wethouder Brands zegt toe dat hij zijn best gaat doen om een memo richting de raad te sturen.

17

Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 00.07 uur en dankt eenieder voor de inzet en de bijdragen.