Besluitenlijst vergadering raadscommissie Ruimte en Leefbaarheid op 17 september 2024	
Voorzitter	F. van de Ven
Commissiegriffier	S. Sonder
Aanwezig namens de fracties	C. van Doorn, E. van Kessel, A. School (CDA) R. Houweling, S. Schaareman, G. Verstegen (Lokaal) M. Konings (D66) T. van Vugt (SP) J. Jansen, K. Vos-Baarslag (Progressief Bernheze) A. Bongers (VVD) J. van de Biezen, M. Jenneskens (ONS Bernheze)
Aanwezig namens het college	E. Daandels, M. Tielemans en R. Wijdeven
Publieke tribune	Ca. 25 personen

Onderwerp		Besluit - Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
1	Opening		De voorzitter heet de aanwezigen welkom bij deze eerste vergadering van de commissie Ruimte en Leefbaarheid.
2	Vaststellen van de agenda voor deze vergadering	De commissie besluit: - Agendapunten 11 en 15 naar voren te halen en aansluitend aan agendapunt 7 te behandelen. - Agendapunten 16 en 18 t/m 23 niet inhoudelijk te behandelen. - De agenda met inachtneming van wijzigingen vast te stellen.	- Vanwege de aanwezigheid van meesprekers, stelt de voorzitter aan de commissie voor om de agendapunten 11 en 15 naar voren te halen en aansluitend aan agendapunt 7 te behandelen. - Om grip te houden op de vergaderduur en om te komen tot een efficiënte agendaplanning, heeft de agendacommissie nagedacht over de behandelwijze van de voorliggende voorstellen. De agendacommissie stelt voor om: o Agendapunten 13 en 14 gezamenlijk te bespreken vanwege de onderlinge samenhang. De beraadslaging vindt plaats in twee termijnen, waarbij de commissieleden gevraagd worden om in de tweede termijn advies uit te brengen ten aanzien van de besluitvorming voor beide afzonderlijke initiatieven. o Agendapunten 16 t/m 23 niet inhoudelijk te behandelen. In plaats daarvan stelt de commissievoorzitter direct de vraag of de commissie positief kan adviseren over het voorliggende voorstel. Is dit het geval, dan komt verdere commissiebehandeling te vervallen en wordt het voorstel als een hamerstuk op de agenda van de raadsvergadering geplaatst. o Naar aanleiding van de beantwoording van de technische vragen verzoekt de fractie CDA om agendapunt 17 wel inhoudelijk te bespreken. Dit betreft 'Vaststellen bestemmingsplan Loosbroekseweg 66, Nistelrode'. De voorzitter vraagt of de commissie zich kan vinden in de voorgestelde behandelwijze en attendeert de commissie erop dat hij de vergadering, volgens afspraak met de agendacommissie, om 22.30 uur zal sluiten.

Onderwerp		Besluit - Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
3	Vaststellen van de besluitenlijst van de vergadering op 19 juni 2024	De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.	Er zijn geen opmerkingen over of naar aanleiding van de besluitenlijst.
4	Mededelingen		- 19.35 uur schorst de voorzitter de vergadering vanwege een technisch probleem. De vergadering wordt om 19.37 uur hervat. - Wethouder Wijdeven informeert de commissie over de ontwikkelingen met betrekking tot de ontwerpvergunning van de provincie voor mestverwerker Groengas in Nistelrode. Gemeente Bernheze heeft hier op 16 september een zienswijze tegen ingediend. - Wethouder Tielemans informeert de commissie over de OV-concessie die gaat lopen voor Oost Brabant in de periode 2027-2039. De voorbereidingen hiervoor zijn in volle gang. Ook de gemeente Bernheze heeft input mogen geven. Op hoofdlijnen is aandacht gevraagd voor: o Het belang van de HOV-lijn (verbinding Uden, Nistelrode, Heesch, Oss) o De kansen in de toekomst voor BRT, hoogwaardige snelle busdiensten, eventueel in combinatie met mobiliteitshubs. o Openbaar vervoer in de kleine kernen. - Wethouder Daandels informeert de commissie over de gang van zaken met betrekking tot de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Ibv). In Bernheze hebben zich vijf bedrijven ingeschreven voor deze stoppersregeling. Drie van deze bedrijven hebben een positieve beschikking ontvangen, een bedrijf heeft een negatieve beschikking ontvangen en een bedrijf is nog in afwachting van de beschikking. In het geval van een positieve beschikking moet binnen enkele maanden worden besloten of men wel of niet meedoet. In het maken van de juiste afweging is het belangrijk om te weten wat er mag en kan op de locatie waar de veehouderij stopt. Vooruitlopend op het handelingsperspectief buitengebied heeft de gemeente hiervoor een versnellingstafel ingericht. Zo is er snel inzicht in de kansen en worden de betreffende veehouders maximaal gefaciliteerd. - Wethouder Daandels geeft de commissie een overzicht van de stand van zaken met betrekking tot enkele recent vastgestelde bestemmingsplannen: <u>Onherroepelijk</u> o D'n Berg in Heesch o Achterstraat-Delst in Nistelrode <u>Beroep ingesteld</u> o Hoofdstraat 45, 47, 47a en 49 & Mgr. van Oorschotstraat 9 in Heeswijk-Dinther o Oude Torenweg ongenummerd in Nistelrode o Weijen-West fase 1 in Nistelrode - De voorzitter attendeert de commissie op de themabijeenkomst op 8 oktober met als onderwerp het handelingsperspectief buitengebied. Voor een actueel overzicht van alle bijeenkomsten en bijbehorende informatie verwijst de voorzitter naar iBabs.

Onderwerp		Besluit - Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
5	Rondvraag		*Wethouder Daandels beantwoordt de volgende vraag:* *1.* Het blijkt dat het daadwerkelijke type woningen in het Hof van Somers te Vorstenbosch niet overeenkomt met het woningbouwprogramma, zoals op 18 april 2024 door de raad is vastgesteld in het bestemmingsplan Eggerlaan ongenummerd te Vorstenbosch. Hoe kan dat? En wat gaat het college hier aan doen? (Lokaal en Progressief Bernheze): Het is het college ook ter oren gekomen dat de projectontwikkelaar de gemaakte afspraken over het woningbouwprogramma niet nakomt. Zo blijkt uit een door de ontwikkelaar gehouden inloopavond in Vorstenbosch en uit de website van de ontwikkelaar. De gemeente heeft hierover contact opgenomen met de ontwikkelaar en er is een aangetekende brief verstuurd. De gemeente houdt vast aan het vastgestelde plan. Wijkt de ontwikkelaar af van de in de anterieure overeenkomst gemaakte afspraken, dan staan hier consequenties tegenover in de vorm van een geldboete en volgt de gang naar de rechter. De beantwoording leidt tot enkele vervolgvragen: o In het bestemmingsplan kan worden geregeld welk type woningen er waar gebouwd mogen worden. Is dat in dit bestemmingsplan ook geregeld of liggen de afspraken over het type woningen alleen vast in de anterieure overeenkomst? o Een anterieure overeenkomst is een privaat rechtelijk instrument. Komt men de afspraken niet na, dan volgt een geldboete en/of de gang naar de rechter. Kun je als gemeente het woningbouwprogramma van een bepaald plan ook op een andere manier in regels vastleggen, waarmee het afdwingbaar wordt dat de juiste woning op de juiste plek wordt gebouwd? o Is de ontwikkelaar, na betaling van de opgelegde geldboete voor het niet nakomen van de gemaakte afspraken, verplicht om zich alsnog aan de afspraken te houden of koopt hij hiermee zijn verplichtingen af? De wethouder zegt toe dat de beantwoording van deze vragen schriftelijke volgt. *De antwoorden zijn als bijlage I toegevoegd aan deze besluitenlijst.* In verband met de volle agenda worden de onderstaande rondvragen schriftelijke beantwoord. *De antwoorden zijn als bijlage I toegevoegd aan deze besluitenlijst.* 2. Wat is de actuele stand van zaken met betrekking tot de tweede supermarkt in Nistelrode? (Lokaal) 3. Wat is de stand van zaken ten aanzien van het beleid alternatieve woonvormen? (D66) 4. Zijn er nog ontwikkelingen te melden ten aanzien van het nieuwe sportpark in Heeswijk-Dinther? (D66) *5.* Wat is de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van het voormalige café Aurora aan 't Dorp 54 in Heesch? (VVD)

Onderwerp		Besluit - Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
6	Regionale samenwerking		Wethouder Wijdeven laat weten dat de betrokken gemeenteraden als gevolg van het STAB advies over Heesch-West enkele reparatiebesluiten moeten nemen. Aanstaande woensdag vergadert het dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling hierover. De wethouder informeert de raad en commissie zodra er meer bekend is over de procedurele stappen.
7	Vaststellen Woonwagen- en standplaatsenbeleid gemeente Bernheze 2024	De fracties CDA, Lokaal, D66, SP, Progressief Bernheze en VVD adviseren positief. De fractie ONS Bernheze adviseert negatief.	- De heer Walsmit is aanwezig ter ambtelijke ondersteuning. - De heer Kievits (vertegenwoordiger van enkele woonwagenbewoners) spreekt mee. *Zijn meespreeknotitie is als bijlage II toegevoegd aan deze besluitenlijst.* Hij vraagt aandacht voor de mogelijkheid tot het plaatsen van een mantelzorgwoning bij een woonwagen. Zowel de wethouder als de leden van de commissie reageren dat dit een vraagstuk van ruimtelijke ordening betreft. Op basis van voorheen het Besluit omgevingsrecht (Bor) en tegenwoordig het Omgevingsplan, is het realiseren van een mantelzorgwoning bij een woonwagen niet toegestaan. Waarop D66 vraagt wat in brede zin de landelijke, provinciale en lokale regels zijn ten aanzien van mantelzorgwoningen? En welke mogelijkheden je als gemeente hebt om hier zelf beleid op te ontwikkelen en daarmee af te wijken van de bestaande regels? *De wethouder zegt toe dat beantwoording van deze vragen schriftelijk volgt. De antwoorden zijn als bijlage III toegevoegd aan deze besluitenlijst.* - ONS Bernheze roept op om maximaal in te zetten op het creëren van mogelijkheden voor het plaatsen van een mantelzorgwoning bij een woonwagen. Met betrekking tot het voorliggende beleidsplan laten zij weten geen voorstander te zijn van de coördinerende rol van de regio. - De commissie is in algemene zin van mening dat het beleid lang op zich heeft laten wachten. Zij roept het college dan ook op om nu snelheid te maken. Wethouder Daandels is het hiermee eens, maar licht toe hier als gevolg van de regionale afstemming niet altijd grip op te hebben. Na vaststelling van het beleid komt de snelheid erin. De raad mag voor het einde van het jaar een terugkoppeling verwachten met betrekking tot de uitvoering van het toewijzingsbeleid.
8	Vaststellen bestemmingsplan Muggenhoek 1, Heeswijk-Dinther	De commissie adviseert de raad: 1. Het voorstel zowel oordeelsvormend als besluitvormend te bespreken tijdens de raadsvergadering op 26 september. 2. Het voorstel door te schuiven naar de volgende cyclus wanneer: a. de raad het niet unaniem eens is met de behandelwijze zoals voorgesteld onder 1. b. tijdens de raadsvergadering blijkt dat het voorstel niet besluitrijp is.	Het voorstel is niet besproken tijdens de commissievergadering.

Onderwerp		Besluit - Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
9	Vaststellen bestemmingsplan Kamersche Hoef, Heeswijk-Dinther	De commissie adviseert de raad: 1. Het voorstel zowel oordeelsvormend als besluitvormend te bespreken tijdens de raadsvergadering op 26 september. 2. Het voorstel door te schuiven naar de volgende cyclus wanneer: a. de raad het niet unaniem eens is met de behandelwijze zoals voorgesteld onder 1. b. tijdens de raadsvergadering blijkt dat het voorstel niet besluitrijp is.	Het voorstel is niet besproken tijdens de commissievergadering.
10	Vaststellen bestemmingsplan Brouwersstraat 2a, Heeswijk-Dinther	De commissie adviseert de raad: 1. Het voorstel zowel oordeelsvormend als besluitvormend te bespreken tijdens de raadsvergadering op 26 september. 2. Het voorstel door te schuiven naar de volgende cyclus wanneer: a. de raad het niet unaniem eens is met de behandelwijze zoals voorgesteld onder 1. b. tijdens de raadsvergadering blijkt dat het voorstel niet besluitrijp is.	Het voorstel is niet besproken tijdens de commissievergadering.
11	Vaststellen bestemmingsplan Hommelsedijk-Nobisweg, Heeswijk-Dinther	Alle fracties nemen het voorstel mee terug voor nader beraad.	- Mevrouw De Beer is aanwezig ter ambtelijke ondersteuning. - De heer Van Meersbergen (omwonende) en de heer Van Zutphen (omwonende) spreken mee. *De meespreeknotitie is als bijlage IV toegevoegd aan deze besluitenlijst.* Meesprekers vragen aandacht voor de hoogte en de locatie van het geplande appartementencomplex en voor hun zorgen met betrekking tot de verkeersafwikkeling. - Ten aanzien van het appartementencomplex is de commissie van mening dat een goede inpassing noodzakelijk is, zeker aan de rand van het dorp. Anderzijds mag een verlaging van de maximale bouwhoogte niet ten koste gaan van het aantal betaalbare woningen en sociale huurwoningen. Er bestaat wat onduidelijkheid over de maximale bouwhoogte en het aantal woonlagen van het appartementencomplex. De wethouder zegt toe dat hij hier schriftelijk op terugkomt. *De reactie van de wethouder is als bijlage V toegevoegd aan deze besluitenlijst.* - CDA kondigt een amendement aan om de maximale bouwhoogte te verlagen. - Ten aanzien van de verkeersafwikkeling erkent de commissie de zorgen van de meesprekers. De commissie verzoekt het college opnieuw om vóór realisatie van dit bouwplan, uitvoering te geven aan een concreet plan voor de verkeersafwikkeling.

Onderwerp		Besluit - Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
			Wethouder Daandels licht toe dat het feitelijk over twee verschillende dingen gaat. Enerzijds is er dit bouwplan, dat voldoet aan de verkeersnormen. Anderzijds speelt het probleem van de ontsluiting van het oostelijke deel van Heeswijk-Dinther. Waarbij het uiteraard zo is dat het nog drukker wordt wanneer er gebouwd gaat worden. Wethouder Tielemans reageert dat woningbouwplannen en mobiliteitsplannen elkaar steeds vaker kruisen. Als vervolg op de vastgestelde Mobiliteitsvisie wordt er momenteel gewerkt aan het programma Mobiliteit en het bijbehorende uitvoeringsplan. Op 15 oktober wordt daar in deze commissie opiniërend over gesproken. Een lange termijn oplossing voor het oostelijke deel van Heeswijk-Dinther kost tijd. In de tussentijd wordt er, in samenspraak met de buurt, gewerkt aan korte en middellange termijn oplossingen. - CDA kondigt een motie aan waarin zij het college verzoekt om, in het kader van de toenemende verkeersdrukte, de benodigde maatregelen te treffen om te komen tot een goede spreiding van het verkeer en een goede ontsluiting van alle kernen. - D66 heeft voorafgaand aan de vergadering technische vragen gesteld over de veehouderij aan Hommelsedijk 41 in relatie tot dit bouwplan. De beantwoording van deze vragen geeft nog onvoldoende duidelijkheid. Was er vóór verlening van de omgevingsvergunning voor de sloop en de nieuwbouw van een agrarisch bedrijfsgebouw op 13 augustus 2024, al sprake van een gemelde of vergunde agrarische activiteit? En vormt de op 13 augustus verleende omgevingsvergunning voor de sloop en de nieuwbouw van een agrarisch bedrijfsgebouw een beletsel voor het voorliggende plan Hommelsedijk-Nobisweg? De wethouder zegt toe dat beantwoording van deze vragen schriftelijk volgt. *De antwoorden zijn als bijlage V toegevoegd aan deze besluitenlijst* - Tot slot staat de commissie stil bij de grote woningbouwopgave en het belang van bouwen voor alle doelgroepen. In Heeswijk-Dinther is het aantal sociale huurwoningen laag. Des te meer reden om het type te bouwen woningen goed te borgen en ontwikkelaars geen enkele ruimte te geven om het anders te doen.
12	Vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein 'Cereslaan-West', Heesch	De commissie adviseert de raad: 1. Het voorstel zowel oordeelsvormend als besluitvormend te bespreken tijdens de raadsvergadering op 26 september. 2. Het voorstel door te schuiven naar de volgende cyclus wanneer: a. de raad het niet unaniem eens is met de behandelwijze zoals voorgesteld onder 1. b. tijdens de raadsvergadering blijkt dat het voorstel niet besluitrijp is.	Het voorstel is niet besproken tijdens de commissievergadering.

Onderwerp		Besluit - Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
13	Afgeven verklaring van geen bedenkingen Maasstraat ongenummerd, Heesch	De commissie adviseert de raad: 1. Het voorstel zowel oordeelsvormend als besluitvormend te bespreken tijdens de raadsvergadering op 26 september. 2. Het voorstel door te schuiven naar de volgende cyclus wanneer: a. de raad het niet unaniem eens is met de behandelwijze zoals voorgesteld onder 1. b. tijdens de raadsvergadering blijkt dat het voorstel niet besluitrijp is.	Het voorstel is niet besproken tijdens de commissievergadering.
14	Afgeven verklaring van geen bedenkingen Osseweg ongenummerd, Heesch	De commissie adviseert de raad: 1. Het voorstel zowel oordeelsvormend als besluitvormend te bespreken tijdens de raadsvergadering op 26 september. 2. Het voorstel door te schuiven naar de volgende cyclus wanneer: a. de raad het niet unaniem eens is met de behandelwijze zoals voorgesteld onder 1. b. tijdens de raadsvergadering blijkt dat het voorstel niet besluitrijp is.	Het voorstel is niet besproken tijdens de commissievergadering.
15	Bindend adviesrecht gemeenteraad vanwege een buitenplanse omgevings-planactiviteit Bleekeseweg ongenummerd te Heesch	De commissie adviseert unaniem positief.	- De heer Verkuijlen (BECO) en de heer Rog (Kronos Solar) spreken mee. *Hun meespreeknotities zijn als bijlage VI en VII toegevoegd aan deze besluitenlijst.* - De commissie is positief over het voorliggende plan en de samenwerking met de Bernhezer Energie Coöperatie (BECO), waarmee het 50% lokaal eigendom is gewaarborgd. Wethouder Wijdeven sluit zich hierbij aan. - Progressief Bernheze stipt aan dat de BECO momenteel nog geen eigenaar is. De heer Verkuijlen laat weten dat besluitvorming in het ruimtelijke traject noodzakelijk is om de samenwerkingsovereenkomst om te kunnen zetten in een aandeelhoudersovereenkomst. - Lokaal informeert naar de stand van zaken met betrekking tot de andere twee initiatieven voor zonneparken, ook in relatie tot de aangescherpte zonneladder. Wethouder Wijdeven reageert dat deze initiatieven graag willen, maar nog niet zover zijn. De aanscherping van de zonneladder vormt geen belemmering. Mocht blijken dat een van deze initiatieven of de beide initiatieven niet haalbaar zijn, dan moet er in het kader van de afspraken uit de Regionale Energie Strategie (RES) naar alternatieven worden gezocht om de doelstellingen te behalen.

Onderwerp		Besluit - Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
16	Vaststellen bestemmingsplan Donzel 27 & Hoogbroeksesteeg ongenummerd, Nistelrode	De commissie adviseert unaniem positief.	
17	Vaststellen bestemmingsplan Loosbroekseweg 66, Nistelrode	De commissie adviseert de raad: 1. Het voorstel zowel oordeelsvormend als besluitvormend te bespreken tijdens de raadsvergadering op 26 september. 2. Het voorstel door te schuiven naar de volgende cyclus wanneer: a. de raad het niet unaniem eens is met de behandelwijze zoals voorgesteld onder 1. b. tijdens de raadsvergadering blijkt dat het voorstel niet besluitrijp is.	Het voorstel is niet besproken tijdens de commissievergadering.
18	Vaststellen bestemmingsplan Boogstraat ongenummerd, Heesch	De commissie adviseert unaniem positief.	
19	Vaststellen bestemmingsplan Schaapsdijk 1a, Loosbroek	De commissie adviseert unaniem positief.	
20	Vaststellen bestemmingsplan Lange Kruisdelstraat 7, Heeswijk-Dinther	De commissie adviseert unaniem positief.	
21	Vaststellen bestemmingsplan Achterste Groes 9/9a, Heesch	De commissie adviseert unaniem positief.	
22	Vaststellen bestemmingsplan Loosbroekseweg 45, Nistelrode	De commissie adviseert unaniem positief.	
23	Vaststellen bestemmingsplan Vinkelsestraat ongenummerd (tegenover 34), Heesch	De commissie adviseert unaniem positief.	
24	Grenscorrectie Bernheze-Oss, herindelingsregeling	De commissie adviseert unaniem positief.	

Onderwerp		Besluit - Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
25	Opniniërende bespreking Woonzorgvisie Gemeente Bernheze 2024 – 2040		De voorliggende notitie is niet opiniërende besproken tijdens de commissievergadering. *De overheid heeft bepaald dat gemeenten de Woonzorgvisie dit jaar moeten vaststellen. De vaststelling van de Woonzorgvisie Gemeente Bernheze 2024-2040 staat gepland voor de raadsvergadering van donderdag 12 december. De opiniërende bespreking had tot doel de commissie in de gelegenheid te stellen om te reageren op het concept en het college aandachtspunten mee te geven ten aanzien van het vervolg. De commissie hecht hier nog altijd veel belang aan, echter wordt de verwerkingstijd bij doorschuiven van de opiniërende bespreking naar de volgende cyclus erg kort. De griffie brengt de mogelijkheden ten aanzien van de planning in beeld en legt de opties voor aan de agendacommissie.*
26	Ingekomen stukken		Er zijn geen ingekomen stukken doorverwezen naar de commissie.
27	Sluiting		De voorzitter sluit de vergadering om 22.30 uur.

Vastgesteld in de commissievergadering van 15 oktober 2024.

Sanne Sonder
Commissiegriffier

Frans van de Ven
Voorzitter

Bijlagen:

I. Schriftelijke beantwoording van vragen voor de rondvraag (agendapunt 5)
II. Meespreeknotitie dhr. Kievits (agendapunt 7)
III. Beantwoording openstaande vragen over mantelzorgwoningen (agendapunt 7)
IV. Meespreeknotitie dhr. Van Meersbergen en dhr. Van Zutphen (agendapunt 11)
V. Beantwoording openstaande vragen over bestemmingsplan Hommelsedijk-Nobisweg, Heeswijk-Dinther (agendapunt 11)
VI. Meespreeknotitie dhr. Verkuijlen (agendapunt 15)
VII. Meespreeknotitie dhr. Rog (agendapunt 15)