Besluitenlijst vergadering raadscommissie Ruimte en Leefbaarheid op 11 februari 2025	
Voorzitter	F. van de Ven
Commissiegriffier	S. Sonder
Aanwezig namens de fracties	G. Hermes, E. van Kessel, A. School (CDA) R. Houweling, S. Schaareman, G. Verstegen (Lokaal) M. Konings, E. van de Steeg (D66) T. van Vugt (SP) J. Jansen, K. Vos-Baarslag (Progressief Bernheze) A. Bongers (VVD) J. van der Biezen, J. Neijs (ONS Bernheze)
Aanwezig namens het college	E. Daandels, M. Everling en R. Wijdeven (vanaf 19.45 uur)
Afwezig	M. Tielemans (wethouder)
Publieke tribune	Ca. 10 personen

Onderwerp		**Besluit - Advies**	**Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken**
1	Opening		De voorzitter heet de aanwezigen welkom bij deze vergadering van de commissie Ruimte en Leefbaarheid.
2	Vaststellen van de agenda voor deze vergadering	De commissie besluit: - Agendapunten 8 en 9 naar voren te halen en aansluitend aan agendapunt 6 te behandelen. - De agenda met inachtneming van deze wijziging vast te stellen.	Vanwege de aanwezigheid van meesprekers stelt de voorzitter aan de commissie voor om de agendapunten 8 en 9 naar voren te halen en aansluitend aan agendapunt 6 te behandelen.
3	Vaststellen van de besluitenlijst van de vergadering op 3 december 2025	De commissie stelt de besluitenlijst ongewijzigd vast.	Naar aanleiding van de besluitenlijst informeert D66 naar de stand van zaken met betrekking tot de eenrichtingsproef op de Zandstraat en Heuvelstraat in Heeswijk-Dinther (pagina 6). Wethouder Daandels reageert dat het college heeft besloten om het gebied definitief in te richten voor eenrichtingsverkeer.
4	Mededelingen		De voorzitter informeert de commissie over de themabijeenkomst handelingsperspectief buitengebied op 25 februari en de themabijeenkomst woningbouwprojecten op 11 maart. Voor een actueel overzicht van alle bijeenkomsten en bijbehorende informatie verwijst de voorzitter naar iBabs.
5	Rondvraag		Wethouder Daandels beantwoordt de volgende vraag: - Hoe verloopt de procedure met betrekking tot de wijziging van het bestemmingsplan Bersse Hoeve in Loosbroek? Wanneer wordt hiermee gestart en wat is de

Onderwerp		Besluit - Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
			doorlooptijd? (ONS Bernheze): Het vigerende bestemmingsplan maakt alleen de bouw van vrijstaande woningen mogelijk. Om rijwoningen mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan aangepast. Hiervoor wordt de procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit doorlopen. Er is een ruimtelijk adviesbureau ingeschakeld voor aanlevering van de ruimtelijke onderbouwing en de benodigde onderzoeken. Het vigerende bestemmingsplan Schaapsdijk fase 2 is eind 2020 vastgesteld. Bijbehorende onderzoeken dateren van 2018 en 2019. Sommige onderzoeken zijn niet meer geldig en moeten geactualiseerd worden. De verwachting is dat er maart 2025 een eerste concept ligt en deze rond de zomer in procedure gaat. Tegelijkertijd wordt er gewerkt aan de verkoopleidraad voor uitgifte van de woningen. De planning is dat deze rond mei/juni gepubliceerd wordt. De formele ruimtelijke procedure wordt naar verwachting in het derde kwartaal afgerond. Daarna start het uitgifteproces.
6	Regionale samenwerking		Er zijn geen vragen of opmerkingen over de regionale samenwerking.
7	Bindend advies Sint Servatiusstraat 11-13-15 in Heeswijk-Dinther	De commissie adviseert unaniem positief.	- De commissie vindt het een mooi plan, waarbij wordt voldaan aan de norm van 30% sociale huur. - CDA roept het college op om maximaal in te zetten op het toekennen van de woningen aan inwoners uit Bernheze en in het bijzonder uit Heeswijk-Dinther. - Progressief Bernheze vraagt waarom er een verschuiving heeft plaatsgevonden en er geen sprake meer is van 18 sociale huurwoningen? Op deze manier wordt er in Heeswijk-Dinther nooit een inhaalslag gemaakt. Heeft het college wel het onderste uit de kan gehaald om het oorspronkelijke plan van 18 sociale huurwoningen te handhaven? Wethouder Daandels reageert dat hier stevige gesprekken over zijn gevoerd. Helaas kwam honderd procent sociale huur niet van de grond.
8	Afgeven verklaring van geen bedenkingen Osseweg ongenummerd te Heesch	De commissie adviseert unaniem positief.	- De heren Van Herpen, Van Zoggel en Van Dijk spreken mee. Zij zijn direct omwonenden en vragen aandacht voor de impact van het plan op hun leefomgeving. Met name het pad aan de achterzijde van hun woningen, de verkeersontsluiting op de Osseweg en de hoeveelheid woningen baart hun zorgen. Daarnaast vragen zij zich af of de ontwikkeling überhaupt is toegestaan in combinatie met de nabij gelegen LPG tank en de bijbehorende veiligheidsnormen. *De meespreeknotitie van de heer Van Dijk is als bijlage I toegevoegd aan deze besluitenlijst.* - De commissie bedankt de meesprekers voor hun bijdrage en uit begrip voor de zorgen van de omgeving. Tegelijkertijd zijn zij van mening dat er hier sprake is van een mooi inbreidingsplan, dat voorziet in de grote vraag naar sociale huurwoningen. De commissie vraagt het college om waar mogelijk tegemoet te komen aan de zorgen van de omgeving met betrekking tot het pad aan de achterzijde. Daarnaast informeren zij naar de situatie met betrekking tot de nabij gelegen LPG tank en de verkeersontsluiting op de Osseweg. - Wethouder Daandels reageert dat het pad uitsluitend is bedoeld voor langzaam verkeer. Met de ontwikkelaar is gesproken over de mogelijkheid tot afsluiten van het

Onderwerp		Besluit - Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
			pad. Meesprekers laten weten dat dit niet hun voorkeur heeft, zij vragen met name om strakke handhaving bij overlast. Met betrekking tot de LPG tank bevestigd de wethouder dat het plan voldoet aan de normen. Voor wat betreft de verkeersontsluiting is het voorliggende verkeersplan de veiligste optie. Een opstelplaats in de middenberm is door verkeerskundigen als onveilig beoordeelt.
9	Vernieuwbouw Basisschool Op Weg Vorstenbosch 2024-2025	De fracties Lokaal en VVD nemen het voorstel mee terug voor nader beraad. De overige fracties adviseren positief.	- De heer Kerkhof spreekt mee namens de Filios scholengroep. Hij staat met name stil bij het belang van het accupakket in relatie tot het waarborgen van de continuïteit van het onderwijs, het welzijn van leerlingen en medewerkers en het voldoen aan de gestelde eisen voor frisse scholen. *Zijn meespreeknotitie is als bijlage II toegevoegd aan deze besluitenlijst.* - De commissie onderstreept het belang van een goed en gezond leer- en werkklimaat en continuïteit van het onderwijs. Tegelijkertijd stellen enkele fracties ook kritische vragen. Waarom is dit niet aan de voorkant meegenomen in de kostenraming, de problemen met de netwerkcongestie zijn immers niet nieuw? Wat waren de opties en alternatieven? Op basis van welke afwegingen zijn keuzes gemaakt? Hoe verhouden de energiekosten en de onderhoudskosten zich tot elkaar? Zijn er mogelijkheden op de onbalansmarkt? En is de voorgestelde investering marktconform? De wethouder zegt toe de beantwoording van bovenstaande vragen beknopt uiteen te zetten in een aanvullende memo. *Deze memo is als bijlage III toegevoegd aan deze besluitenlijst.*
10	Kadernota 2026 Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN)	De commissie adviseert unaniem positief.	- SP vindt het goed dat we niet alleen de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) vragen om kritisch te zijn op de kosten, maar als gemeente ook zaken in gang zetten om kosten te besparen. Zo snijdt het mes aan twee kanten. Wethouder Wijdeven beaamt dit. - CDA heeft een aantal vragen. Deze vragen hebben onder andere betrekking op de Omgevingsdienst NL (ODNL), verschuiving van de ODBN naar een meer adviserende rol, de nog altijd forse overheadkosten en de financiële gevolgen van het feit dat er momenteel nauwelijks vergunningen worden afgegeven vanwege onduidelijke wetgeving. Ook VVD staat stil bij de hoge overheadkosten. Wethouder Wijdeven beantwoordt de vragen. Voor wat betreft de overheadkosten laat de wethouder weten dat hier vorig jaar ook discussie over is geweest in de raad. Hij herinnert zich dat de hoge overheadkosten het gevolg zijn van een andere kostenberekening. Hij zegt toe dat een nadere toelichting hierop schriftelijk volgt. *De toelichting is als bijlage IV toegevoegd aan deze besluitenlijst.* - Naar aanleiding van de laatste bijeenkomst met de ODBN vraagt CDA wanneer de raad meer informatie kan verwachten over de stand van zaken met betrekking tot de verzoektaken. Wethouder Wijdeven laat weten dat het college hierover een besluit heeft genomen. Enkele verzoektaken zijn elders onder gebracht. De wethouder zegt toe dat een nadere toelichting hierop schriftelijk volgt. *De toelichting is als bijlage V toegevoegd aan deze besluitenlijst.*

Onderwerp		Besluit - Advies	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
11	Opiniërende bespreking Programma Volkshuisvesting		- De commissie reageert op de stellingen uit de notitie ter opiniërende bespreking. In algemene zin geldt dat de commissie: o positief staat tegenover het splitsen van woningen. Dit wordt gezien als een kans, mits het ruimtelijk beslag niet toeneemt. Maak de regels zo eenvoudig mogelijk. o in het kader van bijzondere woonvormen een globaal raamwerk wenselijk vindt. Dat geeft richting en stimuleert initiatieven. Uiteraard moet er daarnaast sprake zijn van maatwerk en een 'ja, mits' grondhouding. o zich met betrekking tot de urgentieregels kan vinden in het geven van voorrang aan mensen met een lokale binding. Voorrang voor mensen met een cruciaal beroep hoeft wat de commissie betreft niet. Dit biedt veel ruimte voor discussie en is indien nodig wellicht te vangen onder de noemer 'lokale binding'. o positief staat tegenover het idee van bijwoningen waarbij het niet meer uitmaakt wie er in de bijwoning komt te wonen en soepel wordt omgegaan met de locatieregels. Het voorkomen van een verdienmodel is wel een punt van aandacht. Voor wat betreft woonwagens moeten met betrekking tot bijwoningen in de basis dezelfde regels gelden als voor reguliere woningen. Mevrouw Bastin is aanwezig ter ambtelijke ondersteuning. *Haar verslag van de opiniërende bespreking is al bijlage VI toegevoegd aan deze besluitenlijst.* - Wethouder Daandels bedankt de commissie voor de input en licht toe dat het college de input meeneemt bij de verdere uitwerking van de Huisvestingsverordening en het Programma Volkshuisvesting.
12	Ingekomen stukken		Er zijn geen ingekomen stukken doorverwezen naar de commissie.
13	Sluiting		De voorzitter sluit de vergadering om 22.20 uur.

Vastgesteld in de commissievergadering van 18 maart 2025

Sanne Sonder
Commissiegriffier

Frans van de Ven
Voorzitter

Bijlagen:
I. Meespreeknotitie de heer Van Dijk (agendapunt 8)
II. Meespreeknotitie de heer Kerkhof (agendapunt 9)
III. Memo beantwoording openstaande vragen Vernieuwbouw Basisschool Op Weg Vorstenbosch (agendapunt 9)
IV. Toelichting overheadkosten ODBN (agendapunt 10)
V. Toelichting verzoektaken ODBN (agendapunt 10)
VI. Verslag opiniërende bespreking Programma Volkshuisvesting (agendapunt 11)