Besluitenlijst vergadering raadscommissie Ruimtelijke Zaken op 22 juni 2022	
Aanwezig:	F. van de Ven (voorzitter), S. Sonder (commissiegriffier), G. Hermes en E. van Kessel (CDA), S. Schaareman en G. Verstegen (Lokaal), M. Konings (D66), T. van Vugt (SP), K. Baarslag, J. Jansen en E. van Voorden (Progressief Bernheze), A. Bongers en S. van den Oetelaar (VVD), Joop Neijs (50PLUS). E. Daandels, M. Tielemans en R. Wijdeven (wethouders), J. de Leeuw (ambtelijke ondersteuning). Mw. van den Elzen-Banken, Dhr. Stokman, Dhr. Peters (meesprekers).
Afwezig:	R. Houweling (Lokaal) en B. van Beugen (SP)

Onderwerp		**Besluit**	**Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken**
1	Opening		De voorzitter heet de aanwezigen welkom bij deze vergadering van de commissie Ruimtelijke Zaken, in het bijzonder het college in de nieuwe samenstelling en de belangstellende op de publieke tribune. Er zijn drie meesprekers aanwezig. Zij zullen meespreken bij agendapunt 12.
2	Vaststellen van de agenda voor deze vergadering	Agendapunt 12 wordt naar voren gehaald. De agenda wordt, met inachtneming van deze wijziging, vastgesteld.	Vanwege de aanwezigheid van meesprekers bij agendapunt 12 stelt de voorzitter voor om de behandeling van dit agendapunt naar voren te halen. De commissie stemt hiermee in.
3	Vaststellen van de besluitenlijst van de vergadering op 11 mei 2022	De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.	
4	Mededelingen		- Wethouder Wijdeven informeert de commissie over de stand van zaken met betrekking tot de gronduitgifte van het bestemmingsplan Schaapsdijk te Loosbroek. Er is veel belangstelling met in totaal 22 inschrijvingen. Er liggen opties op de 5 vrijstaande kavels en de 4 twee-onder-een-kapwoningen. Voor de 3 kavels met vier-onder-een-kapwoningen heeft zich één groep gemeld die gezamenlijk met een plan aan de slag gaan. Voor de overige 2 kavels starten nu de individuele inschrijvingen. - Wethouder Wijdeven informeert de commissie over de stand van zaken met betrekking tot mestverwerkingsbedrijf Jennissen te Nistelrode. Het gaat hierbij over een tweetal handhavingszaken vanuit de provincie, vergunningverlening door de provincie voor de legalisatie van een loods in afwijking van het bestemmingsplan op nummer 48 en de aanvraag van een voorlopige voorziening door de advocaat van de omwonenden. - De commissie wordt door de voorzitter gewezen op het activiteitenoverzicht in iBabs. Het fotomoment voor raadsleden op 23 juni, de regionale bijeenkomst over de Regionale Energiestrategie op 6 juli, de Gebiedssessies Omgevingsvisie voor inwoners en ondernemers op 28 juni, 6 juli en 7 september en verschillende data met betrekking tot het participatieve traject om te komen tot een bestuursprogramma worden door de voorzitter specifiek benoemt.

Onderwerp		Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
5	Rondvraag		Wethouder Wijdeven beantwoordt de volgende vragen: - Omwonenden ervaren al langere tijd problemen met het parkeren van vrachtwagen en het manoeuvreren van heftrucks rond het bedrijf BetoLinq aan de Achterste Groes te Heesch. De gemeente is hiervan op de hoogte. Desondanks is er recent een vergunning verleend aan BetoLinq om het tegenoverliggende perceel geheel in gebruikt nemen. Waarom heeft de gemeente niet met de omwonenden overlegd of dit een passend oplossing is voor alle partijen? (D66): Het college heeft begrip voor de bezwaren en standpunten van de buurtbewoners. Na wikken en wegen is besloten om de situatie op deze manier tijdelijk (maximaal 5 jaar) te gedogen met de inspannings- / resultaatverplichting tot vestiging van het bedrijf op bedrijventerrein Heesch-West. - Wat is de stand van zaken met betrekking tot initiatieven voor grootschalige zonneparken? (Lokaal): Er zijn een aantal verzoeken binnen gekomen welke momenteel worden beoordeeld. De netwerkcongestie vormt een obstakel, maar er kan wel alvast gestart worden met het planologisch traject. Na de zomer volgt er een voorstel richting de raad. Wethouder Tielemans beantwoordt de volgende vragen: - In de coalitieverklaring staat opgenomen dat onderzoek heeft uitgewezen dat een 4e poot aan de rotonde bij ’t Retsel geen goed alternatief biedt voor de ontsluiting. Is deze conclusie mede gebaseerd op het gesprek dat zou plaatsvinden met Actief Burgerschap? Of heeft dit gesprek nog niet plaatsgevonden en kan deze conclusie op basis van dit gesprek nog heroverwogen worden? (D66): Zowel ambtelijk als door de opsteller van het rapport is er gesproken met Actief Burgerschap. Het rapport en de bijbehorende conclusies worden meegenomen in het opstellen van de mobiliteitsvisie en het mobiliteitsplan (start begin 2023). Wethouder Daandels beantwoordt de volgende vragen: - Wat is de stand van zaken met betrekking tot de bestemmingsplannen Heeswijkse Akkers en Kamersche Hoef? (D66): Op 6 oktober wordt het bestemmingsplan Heeswijk Akkers ter vaststelling behandeld in de raad. Met betrekking tot het bestemmingsplan Kamersche Hoef is het streven om het voorontwerp nog dit jaar ter inzage te leggen. - Vragen m.b.t. uitgifte bouwkavels plan Schaapsdijk Loosbroek (50PLUS): *De vragen zijn voorafgaand aan de vergadering schriftelijk ingediend en inclusief beantwoording als bijlage toegevoegd aan deze besluitenlijst.* De fractie 50PLUS doet daarbij de oproep om, wanneer de kavels niet ingevuld kunnen worden zoals nu geadverteerd, eerst terug te komen naar de kern Loosbroek alvorens een projectontwikkelaar in te schakelen.
6	Regionale samenwerking		- Wethouder Wijdeven informeert de commissie over de stand van zaken met betrekking tot de Stichting Maashorst in Uitvoering. In de eerste week van juli vindt de liquidatiebijeenkomst van de stichting plaats. Het batig saldo wordt uitgekeerd aan de deelnemende gemeenten. Voor de gemeente Bernheze komt dit neer op circa €150.000,00. Na de zomervakantie wordt de commissie hier verder over geïnformeerd.

Onderwerp		Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
7	Vaststellen bestemmingsplan Loo 5, Nistelrode	De commissie adviseert unaniem positief.	- Geen opmerkingen vanuit de commissie.
8	Verzoek verklaring van geen bedenkingen bouwen bijgebouwen Kaathovensedijk 7, Heeswijk-Dinther	De commissie adviseert unaniem positief.	- De commissie vraagt het college in hoeverre zij voornemens zijn om de stalderingsregeling alsnog aan te passen, waarmee deze ook toepasbaar wordt voor de realisatie van bijgebouwen bij woningen. Wethouder Daandels reageert dat het wellicht verstandig is om hier in de toekomst nogmaals naar te kijken. Momenteel wordt er vanwege de beperkte mogelijkheden weinig gebruik gemaakt van de regeling. Hij stelt voor om de invoering van de Omgevingswet af te wachten en eventuele aanpassing van de regeling daarna te bezien. D66 merk daarbij op dat het geen verkapte regeling moet worden waarmee bewoners met veel ruimte in het buitengebied eenvoudig kunnen verstenen. - De commissie informeert hoeveel vergelijkbare gevallen er zijn. Wethouder Daandels laat weten dat het in totaal om drie dossiers gaat. Vandaag worden er twee dossiers behandeld, het derde dossier volgt later. - Lokaal vraagt in hoeverre de aangekochte vierkante meters na het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen alsnog via de stalderingsregeling zijn in te zetten? Wethouder Daandels zegt toe dat het antwoord op deze vraag schriftelijk volgt. *Op 29 juni laat de wethouder het volgende weten: Men heeft aan de Aardenbaan 7 400m2 gekocht (110%) om aan de Kaathovensedijk 7 364m2 (100%) te mogen bouwen. Dit staat expliciet in de overeenkomst overschrijving sloopmeters. Ook staat dit in de ruimtelijke onderbouwing. Mede op basis daarvan zijn we voornemens om de vergunning te verlenen (afwegingsgrond bij het besluit). Het is om die reden niet toegestaan om de aangekochte m2 nogmaals in te zetten.*
9	Vaststellen bestemmingsplan Narcislaan 2, Heesch	De commissie adviseert unaniem positief.	- De commissie is positief over het plan. Het past binnen de Woonvisie en de huidige opgave. - De commissie vraagt hoe de huurwoningen en bijbehorende huurprijzen in de toekomst geborgd blijven? Wethouder Daandels laat weten dat dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. - De commissie informeert naar het artikel dat is opgenomen met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers. Dit lijkt in strijd te zijn met het beleid. Wethouder Daandels laat weten dat het artikel uit uniformiteit in het plan is meegenomen. In het Huisvestingsbeleid Internationale Werknemers staat echter opgenomen dat er alleen medewerking wordt verleend aan huisvesting in twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Het is daarmee dus niet van toepassing op dit plan. - De commissie vraagt in hoeverre met de initiatiefnemers is gesproken over het beschikbaar stellen van een of twee huurappartementen voor statushouders. Wethouder Daandels laat weten dat hierover niet gesproken is. - In het plan staat beschreven dat de afvoer van water een uitdaging is op dit terrein. De commissie informeert in hoeverre er is nagedacht over infiltratie of hergebruik van water? Wethouder Daandels reageert dat het plan neutraal ontwikkeld wordt.
10	Beheer en onderhoudsplan civiele kunstwerken gemeente	De commissie adviseert unaniem positief.	- De commissie wisselt van gedachten over het kwaliteitsniveau ‘redelijk’. Wethouder Tielemans licht toe dat hiermee ‘veilig en schoon’ wordt bedoelt. Een hoger kwaliteitsniveau is met name

Onderwerp		Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
	Bernheze 2022-2031		visueel en brengt meer kosten met zich mee. - De SP vraagt hoe er wordt omgegaan met bruggen die de technische levensduur gepasseerd zijn? Vindt er preventief onderhoud plaats of worden deze bruggen volledig vervangen? En wat betekent dit voor de kosten? Wethouder Tielemans laat weten dat alle bruggen worden geïnspecteerd. Wanneer uit inspectie blijkt dat een brug (op termijn) vervangen moeten worden is er nog voldoende tijd om dit op te nemen in het investeringsplan. - Progressief Bernheze informeert waarom bij schade de kosten niet verhaald worden? Wethouder Tielemans reageert dat dit gebeurt wanneer de persoon die de schade heeft aangericht bekend is, helaas is dit meestal niet het geval.
11	Verzoek verklaring van geen bedenkingen zonneweide Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther	De commissie adviseert unaniem positief.	- De commissie is positief over de ontwikkeling waarbij een varkenshouderij plaats maakt voor een zonneweide. - Verschillende fracties vragen zich af of er ook weigeringsgronden zijn met betrekking tot zonneweides op VAB-locaties? Voor dergelijke initiatieven gelden uitzonderingen in het beleid Zonneparken, maar als uitzonderingen de regel gaan worden moeten hier wellicht wel regels aan verbonden worden. - Lokaal informeert naar de dubbelfunctie van het bedrijf met de bouw van de beoogde loods. Wanneer kan de raad hierover oordelen? Wethouder Daandels reageert dat er een aparte ruimtelijk procedure volgt voor de bouw van de loods.
12	Vaststellen bestemmingsplan Landgoed De Berkt, Heesch	Alle fracties nemen het voorstel mee terug voor nader beraad.	- Mevrouw Van den Elzen-Banken, de heer Stokman en de heer Peters spreken mee als omwonenden van het bestemmingsplan. *De inspreeknotities zijn als bijlage toegevoegd aan deze besluitenlijst.* - De commissie bedankt de meesprekers voor hun inbreng. - De commissie is kritisch ten aanzien van het plan. Met name met betrekking tot de ontwikkeling van twee woningen aan de Vinkelsestraat, de ruime kaders voor nevenactiviteiten in de Rijksmonumentale dwarsdeelschuur en de impact van verkeer en parkeren. De commissie stelt daarnaast vraagtekens bij de wijze waarop de dialoog is gevoerd met omwonenden en met de provincie. - Naar aanleiding van de behandeling in de commissie zijn er meerdere openstaande vragen. Wethouder Daandels zegt toe dat beantwoording van deze vragen schriftelijk volgt en tevens actief gedeeld zal worden met de meesprekers. *Een overzicht van de vragen is als bijlage toegevoegd aan deze besluitenlijst.*
13	Verzoek verklaring van geen bedenkingen Nistelrodesedijk 8, Loosbroek	Alle fracties nemen het voorstel mee terug voor nader beraad.	- De commissie is kritisch ten aanzien van het plan. Er wordt meer gebouwd dan gesloopt. Het bijgebouw is gekoppeld aan de woning, waarmee het geheel een enorme massa vormt. De grote van het bijgebouw kan de opmaat zijn naar een invulling anders dan alleen ten dienste van de woning. - De commissie stelt het college de volgende vragen: 1. Hoe wordt de functie van het bijgebouw ten dienste van de woning (en bijbehorende toegestane nevenactiviteiten) geborgd nu en in de toekomst (bij eventuele verkoop van de woning)? 2. Waarom is ervoor gekozen om de woning en het bijgebouw aan elkaar te koppelen in plaats

Onderwerp		Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
			van het bijgebouw los van de woning te plaatsen? Wethouder Daandels zegt toe dat beantwoording van deze vragen schriftelijk volgt. *Op 29 juni laat de wethouder het volgende weten:* *1. Dit zal niet anders zijn dan op andere plaatsen, namelijk middels het bestemmingsplan. Het perceel heeft in het bestemmingsplan een bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'Wonen'. Middels deze omgevingsvergunning wordt niet afgeweken van de gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan, enkel van de bouwmogelijkheden. Indien men in de toekomst voornemens is om een bedrijf aan huis te starten dienen zij daarvoor een omgevingsvergunning aan te vragen. Het is namelijk binnen het bestemmingsplan niet toegestaan om een bedrijf te vestigen.* *2. Waarom hier vanuit de aanvrager voor is gekozen kunnen wij niet beantwoorden, dit is een keuze van de aanvrager geweest voor indiening van de aanvraag. Dit was overigens al het geval bij het eerdere vooroverleg met ruimtelijke onderbouwing waarbij verwachtingen zijn geschept dat een dergelijk plan bij een aanvraag omgevingsvergunning niet tot weigeringsgronden zou leiden. De eerste ingediende versie van de aanvraag omgevingsvergunning (uitwerking vooroverleg) is destijds stedenbouwkundig niet akkoord bevonden en op 14 december 2021 is middels een collegebesluit besloten geen medewerking te verlenen voor het afwijken van het stedenbouwkundig advies. Naar aanleiding hiervan is het plan aangepast, dit aangepaste plan heeft uiteindelijk tot een positief stedenbouwkundig advies geleid.*
14	Vaststellen gemeentelijke jaarstukken 2021	De fracties komen in de raadsvergadering met een integrale reactie.	- De jaarstukken zijn aan de orde gesteld voor zover het de onderwerpen betreft die tot het taakgebied van de commissie Ruimtelijke zaken behoren. - Wethouder Wijdeven beantwoordt de vragen van de commissie, onder andere over de uitgaven van het investeringskrediet 4e poot rotonde Retsel en activiteiten voor onderhoud, repareren en renoveren in het kader van Verkeer, Vervoer en Waterstaat. - Lokaal heeft nog een tweetal technische vragen. Wethouder Wijdeven verzoekt de fractie om deze naar hem te mailen en zegt toe dat de vragen nog in de schriftelijke beantwoording meegenomen worden. - Progressief Bernheze geeft de suggestie mee om het positieve resultaat van de bouwgrondexploitatie deels in te zetten voor het stimuleren van experimenten en initiatieven om te komen tot betaalbare woningen. Wethouder Wijdeven neemt de suggestie ter kennisgeving aan.
15	Ingekomen stukken		Er zijn geen ingekomen stukken.
16	Sluiting		De voorzitter sluit de vergadering om 22.00 uur.

Vastgesteld in de commissievergadering van 22 juni 2022.

Sanne Sonder	Frans van de Ven
Commissiegriffier	Voorzitter

Bijlagen:

I. Vragen rondvraag fractie 50PLUS inclusief beantwoording (agendapunt 5).
II. Inspreeknotities (agendapunt 12).
III. Overzicht openstaande vragen Landgoed De Berkt (agendapunt 12).