

Besluitenlijst Commissie Grondgebied zaken

Datum	20-03-2025
Tijd	19:30 - 22:30
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	B. Aarts
Plv. Griffier	V. van Wieren
Aanwezigen	Raadsleden/ commissieleden M. Heesters, P. van Hoof, E. van Onna, J. Bessems, B. Aarts, T. Jansen, A. van der Hout en J. van Beek.
	Collegeleden: M. Kuijken, L. Wijnen en M. van Dalen.

1 **Opening en loting**

De voorzitter opent de vergadering.

De loting wijst VVD aan als eerste spreker, daarna GI-PvdA, LPB en tot slot CDA.

2 **Vaststellen agenda**

De agenda wordt conform vastgesteld.

3 **Mededelingen en terugkoppeling verbonden partijen**

Notulen:

Wethouder Van Dalen:

Doet een mededeling over een bericht dat hij heeft ontvangen van het centrummanagement. Het centrummanagement heeft in overleg met Stefan Verouden besloten om het contract niet te verlengen. Verouden neemt deels afscheid en richt zich meer op zijn eigen bedrijf, maar blijft projectleider van het Winterfestival.

4 **Ingekomen aanvragen adviesrecht**

Er zijn geen aanvragen adviesrecht.

5 **Lijst van aandachtspunten en toezeggingen**

Er zijn op het moment van publicatie geen openstaande toezeggingen.

6 **Vragenhalfuurtje**

Notulen:

Bas Aarts (VVD):

Geeft aan dat collega's in de gemeente Eersel hebben gemeld dat er sinds kort een website online is (woningbouwkaart.eersel.nl) waarop alle bouwplannen van de gemeente Eersel zichtbaar zijn. Op deze manier kan iedereen zien waar (toekomstige) bouwplannen worden ontwikkeld. Per plan is ook de status te volgen, van ontwikkeling tot daadwerkelijke bouw.

Vraagt of er voor de gemeente Bergeijk ook een soortgelijke site komt en, zo ja, op welke termijn deze online zal komen.

Wethouder Kuijken:

Geeft aan dat er een regionale woningbouwmonitoringstool is binnen MRE, waarin gemeenten hun woningbouwplannen kunnen aanmelden of invoeren. Ook Bergeijk zal deze tool voor de zomer gaan vullen, zodat alle ontwikkelingen daar gevolgd kunnen worden.

Edwin van Onna (GL-PvdA):

Stelt de vraag of de locatie aan de Buchtdwarsstraat, zoals genoemd in het raadsvoorstel *Verkenning Uitbreidingslocaties*, het afgelopen jaar is onderzocht als mogelijke geschikte locatie voor de kinderboerderij. Hij geeft aan dat Speeltuin De Bucht een brief heeft gestuurd waarin zij kansen ziet voor huisvesting van de kinderboerderij op een aangrenzend perceel. Daarnaast vraagt hij of er al meer bekend is over de verplaatsing van de kinderboerderij, aangezien de RIB hierover nog steeds niet is ontvangen.

Wethouder Van Dalen:

Geeft aan dat de RIB op 25 februari is verstuurd en dat hierin het Kindcentrum Oost en de ontwikkelingen rondom de kinderboerderij zijn weergegeven, inclusief planning, proces en voorgenomen locaties. De kinderboerderij heeft voorkeur gegeven aan de nu gekozen locatie. De eigenaren van de gronden zijn gesproken; één van de eigenaren wilde niet verkopen, waardoor de andere locatie overbleef, die ook als voorkeurslocatie werd aangewezen.

Edwin van Onna:

Vraagt of er is gesproken over grondruil.

Wethouder Van Dalen:

Geeft aan dat er geen bereidheid was tot verkoop voor de vestiging.

Van Onna (GL-PvdA):

Vraagt waarom de mededeling niet is besproken tijdens de behandeling van het rapport van de Rekenkamer afgelopen dinsdag, aangezien daarin de kwetsbaarheid van het bestuur wordt benoemd.

Wethouder Van Dalen:

Geeft aan dat hij de mededeling vanmorgen om drie minuten voor tien heeft ontvangen en deze daarom vandaag heeft gedeeld. Als hij de mededeling dinsdag had geweten, had hij deze toen besproken. Hij herkent de genoemde kwetsbaarheid niet en ziet deze ook niet terug in het rapport.

Jack van Beek (LPB):

Vraagt naar informatie vanuit de gemeente via Hoi Bergeijk over bepaalde delen waar geen bezorging plaatsvindt, waardoor sommige mensen geen toegang hebben tot deze informatie.

Wethouder Wijnen:

Geeft aan dat de gemeente niet verantwoordelijk is voor de bezorging. De regels hierover worden schriftelijk teruggekoppeld. Daarnaast is de informatie te vinden in gemeenschapshuizen en supermarkten en is deze voor iedereen toegankelijk.

7 Vaststellen besluitenlijst van 13 februari 2025

De besluitenlijst wordt conform vastgesteld.

8 Spreekrecht

- **Dhr. Van Stiphout** namens projectontwikkelaar OKKO voor agendapunt 9.c: *Raadsvoorstel Verkenning uitbreidingslocaties met bijbehorende beleidskeuze* (zie ingekomen stuk raadsinformatiesysteem iBabs).
- **Dhr. Swinkels** voor agendapunt 9.c: *Raadsvoorstel Verkenning uitbreidingslocaties met bijbehorende beleidskeuze*.
- **Dhr. Winters** voor agendapunt 9.c: *Raadsvoorstel Verkenning uitbreidingslocaties met bijbehorende beleidskeuze*.
- **Dhr. Burgmans** voor agendapunt 9.d: *Raadsvoorstel Vestiging van het voorkeursrecht ten behoeve van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Enderakkers te Bergeijk*.

9.a Raadsvoorstel Bestemmingsplan “Herziening Leemskuilen percelen C716 en C717 Westerhoven”

Er wordt voorgesteld om:

1. Medewerking te verlenen aan vestiging van een bedrijf aan de Leemskuilen, de percelen kadastraal bekend gemeente Westerhoven, sectie C, nummers 716 en 717, en daartoe het bestemmingsplan “Herziening Leemskuilen percelen C716 en C717 Westerhoven”, bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.WPWbt14020- VAST gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen gegrond te verklaren en de Nota van zienswijzen Bestemmingsplan “Herziening Leemskuilen percelen C716 en C717 Westerhoven” vast te stellen.

De voorzitter concludeert dat het stuk voldoende besproken is in deze commissie en doorgeleid kan worden voor behandeling in de gemeenteraad van 10 april 2025, met het advies om dit als **Hamerstuk** te agenderen.

9.b Raadsvoorstel Bestemmingsplan “RvR Boshovensestraat naast 4a”

Er wordt voorgesteld om:

1. Medewerking te verlenen aan het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtewoning ter plaatse van de Boshovensestraat naast huisnummer 4a, en daartoe het bestemmingsplan “RvR Boshovensestraat naast 4a”, bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUrbs0102-VAST gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren en de Nota van zienswijzen Bestemmingsplan “RvR Boshovensestraat naast 4a” vast te stellen.

De voorzitter concludeert dat het stuk voldoende besproken is in deze commissie en doorgeleid kan worden voor behandeling in de gemeenteraad van 10 april 2025, met het advies om dit als **Hamerstuk** te agenderen.

9.c Raadsvoorstel Verkenning uitbreidingslocaties met bijbehorende beleidskeuzes

Er wordt voorgesteld om:

- a) De Kempische Ontwikkelstrategie kent voor Bergeijk een opgave van maximaal 3000 woningen tot 2040.
- b) Van deze 3000 woningen zien er 1750 op de autonome ontwikkeling. Deze worden naar rato over de kernen verdeeld.
- c) Van deze 3000 woningen zien er 1250 op het invullen van de schaa sprong. Deze woningen worden naar rato verdeeld over de kernen Bergeijk 't hof (80%) en Riethoven (20%). Dit leidt tot de volgende verdeling over de kernen: Programmering over de kernen 2025-2040 Aandeel % naar rato Aandeel % schaa sprong autonoom (minimaal) autonoom + schaa sprong (maximaal) Gemeente Bergeijk 100% 100% 1750 3000 Hof/Loo 55% 80% 963 1974 Luyksgestel 16% 0% 280 280 Riethoven 13% 20% 228 466 Weebosch 5% 0% 88 88 Westerhoven 11% 0% 193 193 totaal 100% 100% 1750 3000 Raadsbesluit 2
- d) Op basis van de verkenning uitbreidingslocaties (Verhoeven-de Ruijter) worden voor de invulling van deze behoefte de uitbreidingslocaties Enderakkers (Bergeijk 't Hof) en Bisschop Rythoviusdreef Noord (Riethoven) aangewezen. o Voor de locatie Enderakkers wordt gestreefd naar een actieve grondpolitiek en is inmiddels voorkeursrecht gevestigd. o De locatie Bisschop Rythoviusdreef is reeds gemeentelijk eigendom waardoor ook hier sprake is van een actieve grondpolitiek. Deze locatie wordt nader onderzocht op milieukundige haalbaarheid.
- e) Andere uitbreidingslocaties hebben vooralsnog tot 2030 geen prioriteit, met uitzondering van die locaties die al in voorbereiding zijn. Dit betreft de locaties: o

Molenstraat Eind, Riethoven o Schoolstraat Noord, Riethoven o Locatie fietscrossbaan – Tiliaans, Luyksgestel. o Achterste Loo, Bergeijk 't Loo

f) Naast deze uitbreidingslocaties vindt woningbouw plaats op inbreidingslocaties waarbij prioriteit ligt bij locaties vanaf 5 woningen. De gemeente kent lage prioriteit toe aan projecten kleiner dan 5 woningen. Deze zullen dus een lange doorlooptijd kennen.

g) De gemeente verleent medewerking aan woningbouw (ook aan kleinere ontwikkelingen) op locaties waar een transformatie plaatsvindt, bijvoorbeeld de sanering van een (agrarisch) bedrijf. Voor zover die locatie in het buitengebied ligt, geldt daarbij de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties (of de beleidsmatige opvolger daarvan) als toetsingskader.

De voorzitter concludeert dat het stuk voldoende besproken is in deze commissie en doorgeleid kan worden voor behandeling in de gemeenteraad van 10 april 2025, met het advies om dit als **Besprekstuk** te agenderen.

9.d **Raadsvoorstel Vestiging van het voorkeursrecht ten behoeve van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Enderakkers te Bergeijk**

Er wordt voorgesteld om:

1. Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op zeven percelen nabij de Enderakkers en Riethovensedijk te Bergeijk zoals vermeld op de bij dit besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende en als zodanig ondertekende kadastrale kaart met kenmerk 0210.25.4069-GPNb van 25 februari 2025 en de lijst van aangewezen gronden vermeldende hun kadastrale aanduiding, hun grootte en de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander volgens de registers van het Kadaster naar de stand per 24 februari 2025.
2. Het College van B&W op te dragen de uitvoering en bekendmaking van dit besluit op de in de Omgevingswet (en het Omgevingsbesluit) voorgeschreven wijze door: a. de voorkeursrechtbeschikking bekend te maken door toezending of uitreiking aan de in het besluit vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden; en, b. de voorkeursrechtbeschikking op gebruikelijke wijze ter inzage te leggen in het gemeentehuis en van deze terinzagelegging kennis te geven door publicatie in het elektronische mededelingenblad van de gemeente Bergeijk; en c. de voorkeursrechtbeschikking binnen vier dagen na bekenmaking ter inschrijving aan te bieden bij de openbare registers van het Kadaster.
3. Te concluderen dat er geen zienswijze is ingediend en er geen aanleiding bestaat om het raadsvoorstel en/of -besluit aan te passen

De voorzitter concludeert dat het stuk voldoende besproken is in deze commissie en doorgeleid kan worden voor behandeling in de gemeenteraad van 10 april 2025, met het advies om dit als **Hamerstuk** te agenderen.

10 **Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 22.40 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie GZ van 24 april 2025.

P. Franx
Plv. Griffier

T. Jansen
Voorzitter