

## Advieslijst Commissie Wonen en Werken

<b>Datum</b>	27-11-2024
<b>Tijd</b>	19:30 - 22:30
<b>Locatie</b>	Raadzaal
<b>Voorzitter</b>	S.A.H.M. / Sharon de Bruin
<b>Commissieleden</b>	Ferenc Koolen (VVD) Frans Dijcks (VVD) Max Bouman (VVD) Bregje van der kolk (DOP) Matt Kanters (DOP) Maria van den Broek (CDA) Harm de Bruin (CDA) Willem Straatman (GVB) Bart van den Hoogen (GVB)
<b>Portefeuillehouders</b>	Wethouder Brands (agendapunten 5,6,7,8 en 9)
<b>Commissiegriffier</b>	Erik Ham

### 1 [Opening.](#)

De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur en heet alle aanwezige raads- en burgerleden, collegeleden, ambtenaren, de aanwezigen op de publieke tribune en de luisteraars via onze website welkom.

### 2 [Vaststelling agenda.](#)

De agenda is ongewijzigd vastgesteld

### 3 [Spreekrecht voor burgers.](#)

De heer Van der Horst spreekt in op agendapunt 6 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

De bijdrage van de heer Van der Horst kunt u [hier](#) teruglezen.

De heer de Bruin vraagt of de ZLTO te laat is betrokken bij het plan.

De heer van der Horst reageert dat ze wel betrokken zijn, maar vind dat ze aan de voorkant meer hadden kunnen meedenken met de gemeente.

De heer Koolen vraagt naar de nulmeting die de ZLTO voor ogen heeft.

De heer van der Horst wil graag dat de nulmeting kijkt naar hoeveel arbeidsmigranten nu in Boekel zijn.

### 4 [Vooruitblik en terugkoppeling vanuit portefeuillehouders Regio Brabant Noordoost](#)

Geen bijdrage door de wethouder.

5 [Raadsvoorstel Kredietaanvraag proceskosten t.b.v. herontwikkeling Nia Domo, het park en voormalige Regenbooglocatie](#)

**Geadviseerd besluit:**

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 100.000,- voor het ontwikkeltraject tot en met een vastgesteld Programma van Eisen ten behoeve van de herontwikkeling van het gebied Nia Domo, het park en de voormalige Regenbooglocatie.

Voor het volledige raadsvoorstel klik [hier](#).

Woordvoerders eerste termijn: mevr. Van der Kolk (DOP), Mevr. Van der Broek (CDA), dhr. van den Hoogen (GVB) en dhr. Bouman (VVD).

**Punten van aandacht**

- Structuur en organisatie van de trajecten voor KindPark en Nia Domo, inclusief burgerparticipatie en communicatie. Daarnaast wordt gesproken of dit als een overkoepelend traject gezien moet worden of als apart.
- De rol van de gemeenteraad en betrokkenheid van burgers en externe partijen zoals de oorspronkelijke bouwers van KindPark bij de ontwikkeling van dit nieuwe KindPark.
- Bouwkundige onderzoeken naar Nia Domo
- De haalbaarheid van renovatie versus nieuwbouw
- Verkeersafwikkeling bij de plannen van het nieuwe KindPark.
- Behoud van groen en duurzaamheid op de Nia Domo-locatie.
- Verdeling van middelen tussen KindPark en Nia Domo met betrekking tot de programma's van eisen.
- De uitbesteding van procesbegeleiding versus dit in huis te regelen.
- Beheer van gemeenschapshuizen binnen de gemeente en de toekomstige rol van Nia Domo.

**Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder Brands reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.

Woordvoerders tweede termijn: Mevr van der Broek (CDA), Mevr. Van der Kolk (DOP), De heer van den Hoogen (GVB) en De heer Bouman (VVD).

**Punten van aandacht**

- Er moet voorkomen worden dat er vertraging plaatsvindt bij het KindPark als er ook gekeken wordt naar de koppel kansen met Nia Domo.
- Het moment dat de raad betrokken wordt bij de keuze tussen nieuwbouw of renoveren van Nia Domo.

**Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder Brands reageert op de tweede termijn en beantwoordt de vragen.

**Advies commissie**

Dit voorstel gaat als hamerstuk naar de raad van 12 december 2024.

6 [Raadsvoorstel Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten](#)

**Geadviseerd besluit:**

1. Het 'Beleidskader Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' (2024) vast te stellen;

2. De huidige beleidsnotitie 'Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' (2016) in te trekken;
3. De 'Beleidsnotitie Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' (2016) te vervangen door het 'Beleidskader Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' (2024) bij de eerstvolgende wijziging van het omgevingsplan.

Voor het volledige raadsvoorstel klik [hier](#).

Woordvoerders eerste termijn: De heer Koolen (VVD), de heer Kanters (DOP), de heer de Bruin (CDA) en De heer van den Hoogen (GVB).

#### **Punten van aandacht**

- Het aantal arbeidsmigranten in Boekel op basis van BRP en Registratie Niet-Ingezetenen en de vraag of hier nog een nulmeting plaats moet vinden.
- Controleerbaarheid van het uitvoeringsprogramma door de gemeenteraad.
- Het aantal meldingen en controles met betrekking tot arbeidsmigranten in 2023 en 2024.
- Verdeelsleutel voor huisvesting van arbeidsmigranten in de regio en de vertaling naar gemeentelijk beleid.
- Besluitrijpheid van het voorstel.
- Verdeling van bevoegdheden tussen de raad en het college.
- Verwachte timing van een omgevingsplanwijziging en de mogelijke opname van het voorliggende beleid daarin.
- Doelstelling van het beleid en de vraag of arbeidsmigranten buiten het dorp gehuisvest moeten worden.
- Toepassing van normen voor specifieke groepen arbeidsmigranten op de gehele gemeente Boekel in plaats van alleen het buitengebied.

#### **Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder Brands reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.

**Toezegging: De schriftelijke vragen zullen voor de raadsvergadering beantwoord worden.**

#### **Tweede termijn**

Woordvoerders tweede termijn: De heer Kanters (DOP), De heer de Bruin (CDA), De heer Koolen (VVD), De heer van den Hoogen (GVB).

#### **Punten van aandacht**

- De mogelijkheid om dit beleidsplan op te nemen in het omgevingsplan. Daarnaast wordt besproken of er ook in het omgevingsplan verwezen kan worden naar dit beleidsstuk zodat er slagvaardiger geacteerd kan worden als er landelijke wijzigingen plaatsvinden met betrekking tot arbeidsmigranten.

#### **Reacties en toezeggingen**

Portefeuillehouder Brands reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.

**Toezegging: De wethouder zal schriftelijk terugkomen op de vraag of dit beleidsplan opgenomen wordt in het omgevingsplan of niet.**

#### **Advies commissie**

Dit voorstel gaat als bespreekstuk naar de raad van 12 december 2024.

7

### **[Raadsvoorstel Ter vaststelling Koersdocument Omgevingsvisie Boekel](#)**

#### **Geadviseerd besluit:**

1. Het Koersdocument Omgevingsvisie gemeente Boekel vast te stellen

Voor het volledige raadsvoorstel klik [hier](#).

Woordvoerders eerste termijn: De heer Dijcks (VVD), De heer Kanters (DOP), De heer de Bruin (CDA) De heer van den Hoogen (GVB):

**Punten van aandacht**

- Geurnormen en de toepassing hiervan met betrekking tot bedrijventerreinen.
- Wanneer is het vitale buitengebied voor het laatste herijkt?
- Waarom worden de buurtschappen notitie niet verder in kaart gebracht?
- Welke lessen worden geleerd van het omgevingsplan uit het verleden?
- De rol van de gemeenteraad in de omgevingsvisie en de taken die de raad hierin heeft. De bevoegdheden van het college en de raad met betrekking tot de omgevingsvisie.

Portefeuillehouder Brands reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.

Woordvoerders tweede termijn: De heer de Bruin (CDA), De heer Dijcks (VVD), de heer Kanters (DOP) en de heer van den Hoogen (GVB)

**Punten van aandacht**

- Over welke specifieke gevallen gaat het bij de geurnormen en nieuwe bedrijven terreinen?
- Er wordt gesproken over een motie die in 2023 is aangenomen waarin wordt opgeroepen zo snel mogelijk te starten met de herijking van Vitaal Buitengebied Boekel.

Portefeuillehouder Brands reageert op de tweede termijn en beantwoordt de vragen.

**Advies commissie**

Dit voorstel gaat als hamerstuk naar de raad van 12 december 2024.

8

**[Raadsvoorstel - Beëindiging Verordening Duurzaamheidslening](#)**

**Geadviseerd besluit:**

1. De Verordening Stimuleringslening (sport)verenigingen en stichtingen gemeente Boekel wordt beëindigd per 31 december 2024
2. Dit besluit treedt in werking de dag na bekendmaking, met dien verstande dat de Verordening van toepassing blijft op aanvragen die zijn ingediend voor deze datum.

Voor het volledige raadsvoorstel klik [hier](#).

Woordvoerders eerste termijn: de heer Koolen (VVD), Mevrouw van den Broek (CDA), de heer van den Hoogen (GVB), Mevrouw van der Kolk (DOP).

**Punten van aandacht**

- Hebben sportverenigingen nu al een verduurzamingsslag kunnen maken?
- Zijn er door verenigingen in 2024 verduurzamingsmaatregelen genomen buiten de duurzaamheidslening?
- Waarom is er de haast van het college om de regeling nu af te schaffen? Daarnaast is het de vraag of de regeling zijn nut al heeft kunnen bewijzen, aangezien deze nog niet zo lang bestaat.

Portefeuillehouder Brands reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.

Woordvoerders tweede termijn: De heer Kanters (DOP), de heer Koolen (VVD)

Punten van aandacht

- Wat kan er mis gaan als de verordening blijft staan?

Portefeuillehouder Brands reageert op de tweede termijn en beantwoordt de vragen.

#### **Advies commissie**

Dit voorstel gaat als bespreekstuk naar de raad van 12 december 2024.

9

### **Raadsvoorstel Vaststellen Grondprijzen 2025**

#### **Geadviseerd besluit:**

1. De grondprijzen als voorgesteld vast te stellen.

Voor het volledige raadsvoorstel klik [hier](#).

Woordvoerders eerste termijn: de heer Dijcks (VVD), de heer van den Hoogen (GVB), Mevrouw van den Broek (CDA), De heer Kanters (DOP)

#### **Punten van aandacht**

- Gelden de prijzen die voor Boekel zijn vastgesteld ook voor Huize Padua?
- Hoe ver liggen de grondprijzen af van de marktwaarde en wanneer valt dit onder staatssteun?
- Wat rechtvaardigt het verschil tussen de grondprijzen voor starterswoningen en sociale huurwoningen?
- Worden starterswoningen in Venhorst nu ook voor lagere prijzen verkocht?
- Gaat er iets veranderen in het tempo van de bouw van woningen door het verhogen van de grondprijzen?
- Heeft het college onderzoek gaan dan naar een prijs differentiatie tussen commerciële kopers versus niet commerciële kopers zoals vastgesteld in een eerder aangenomen motie.
- De prijsstijging van de grond in het algemeen wordt ook als erg fors gezien.
- Wat is de onderbouwing dat de prijzen hoger liggen in Boekel dan in Venhorst?

Portefeuillehouder Brands reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.

Woordvoerders tweede termijn: Mevrouw van den Broek (CDA), de heer Dijcks (VVD), de heer van den Hoogen (GVB), de heer Kanters (DOP)

#### **Punten van aandacht**

- Wat wordt verwacht dat de grondprijzen de komende jaren gaat doen?
- Kan een particulier een starterswoning bouwen?
- Kan een starter in Venhorst nu een groter huis bouwen dan in Boekel als gevolg van de grondprijzen?

Portefeuillehouder Brands reageert op de tweede termijn en beantwoordt de vragen.

#### **Advies commissie**

Dit voorstel gaat als bespreekstuk naar de raad van 12 december 2024.

10

### **Mededelingen, ingekomen stukken en memo's.**

Er zijn geen verzoeken gedaan om memo's of ingekomen stukken te agenderen.

Klik [hier](#) voor de Mededelingen aan de raad.

Klik [hier](#) voor de ingekomen stukken.

## 11 **Vaststelling advieslijst vergadering**

De opmerkingen die zijn gemaakt heeft de griffie verwerkt.  
De advieslijst is vastgesteld.

Klik hier voor de [advieslijst](#).

## 12 **Rondvraag**

De heer Kanters (DOP): Kan er door het college aan de samenleving worden uitgelegd waarom de verkeerssituatie aan het st. Agathaplein zo is.

Wethouder Brands: beantwoord de vraag.

**Toezegging: De wethouder zegt toe dit nogmaals met communicatie aan te kaarten.**

De heer Dijcks (VVD): Kan de wethouder maatregelen treffen om de verkeerssituatie aan de Bernhardstraat naar de Donk toe te verbeteren?

Wethouder Brands: beantwoord de vraag.

**Toezegging: De wethouder zegt toe hier achteraan te gaan.**

De heer van den Hoogen (GVB): vraagt hoe het met de Biezen staat. Daarnaast vraagt hij over de kraaiendonk en de vordering hiervan.

Wethouder Brands: Beantwoord de vragen.

De heer de Bruin (CDA): Vraagt of er een memo komt over de LOG-claim.

Wethouder Brands: Beantwoord de vraag.

## 13 **Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 22:46 uur en dankt eenieder voor zijn/haar inbreng.