Besluitenlijst vergadering raadscommissie Ruimtelijke Zaken op 24 maart 2021	
Aanwezig:	F. van de Ven (voorzitter), S. Sonder (commissiegriffier), E. Daandels, E. van Kessel en G. Hermes (CDA), G. van Kessel, S. Schaareman en M. van de Ven (Lokaal), C. van Erp en B. van Beugen (SP), M. Bosch en A. van Marsbergen (D66), J. van der Dussen, M. van de Ven en A. Bongers (VVD), J. Jansen en E. van Voorden (Progressief Bernheze), M. Konings en R. Houweling (Politieke Partij Blanco), R. Wijdeven en P. van Dieperbeek (wethouders), M. Jonkers en J. Doomernik (ambtelijke ondersteuning).
Afwezig:	J. Samuels (SP), R. van der Geld (D66) (commissieleden), R. van Moorselaar (wethouder)

Onderwerp		**Besluit**	**Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken**
1	Opening		De voorzitter heet de aanwezigen welkom bij deze digitale vergadering van de commissie Ruimtelijke Zaken en geeft aan dat de vergadering live te volgen is via de website van de gemeente. Er hebben zich twee meesprekers gemeld voor agendapunt 11.
2	Vaststellen van de agenda voor deze vergadering	Agendapunt 11 wordt naar voren gehaald. De agenda wordt, met inachtneming van deze wijziging, vastgesteld.	Vanwege de aanwezigheid van meesprekers bij agendapunt 11 stelt de voorzitter voor om dit agendapunt naar voren te halen. De commissie stemt hiermee in.
3	Vaststellen van de besluitenlijst van de vergadering op 10 februari 2021	De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.	Opmerkingen naar aanleiding van de besluitenlijst: - De heer Jansen (Progressief Bernheze) informeert naar de stand van zaken rondom de governance van de Maashorst (agendapunt 9). Het valt hem op dat er verschillende bijeenkomsten worden gepland, maar waar gaan we het tijdens deze bijeenkomsten over hebben? Tevens de vraag welke opties het college met betrekking tot bestuursvormen, naast het werken met DVO's, aan het onderzoeken is na de eerdere aanmaningen van raad en commissie? Portefeuillehouder wethouder Van Moorselaar is afwezig. Hem zal gevraagd worden om de vragen schriftelijk te beantwoorden. *Op 6 april 2021 heeft wethouder Van Moorselaar de volgende reactie gegeven op de gestelde vragen: Met de agendacommissie is gedeeld hoe het vervolgtraject van een aantal actuele Maashorst onderwerpen/thema's eruit ziet. Dat is als volgt:* - *Op 12 april a.s. is een informerende bijeenkomst over governance/DVO, grote grazers, natuureducatie en financiën.* *Het doel van deze bijeenkomst is informatie delen met raad/commissie, 'gevoel voor de pedalen krijgen' en het vervolg schetsen.* - *In juni volgt een bijeenkomst met de cie. RZ over diezelfde vier onderwerpen die opiniërend van aard zal zijn.*

Onderwerp		Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
		* bestemmingsplan	*De bijeenkomst op 12 april wordt momenteel voorbereid waarbij we hopen dan een aantal van de vragen van Progressief Bernheze te kunnen beantwoorden.* - De heer Jansen (Progressief Bernheze) informeert naar de stand van zaken rondom de herstructurering D'n Berg in Heesch (agendapunt 10). Hoe verloopt het overleg tussen gemeente en Woningbouwvereniging Mooiland en tussen woningbouwvereniging Mooiland en inwoners? Wethouder Wijdeven antwoordt dat er een gesprek heeft plaatsgevonden met woningbouwvereniging Mooiland. Er gaat herstructurering plaatsvinden. Momenteel zijn er diverse planprocessen gaande. Er is een sociaal plan en tevens is er duidelijkheid over vervangende huisvesting. Voor wat betreft vervangende huisvesting zal er een combinatie worden gemaakt met het nieuwbouwproject Hildebrandstraat in Heesch. Het perspectief van Woningbouwvereniging Mooiland is om duurzame, gasloze en levensloop bestendige woningen en appartementen te realiseren. De woningbouwvereniging is verzocht hun plannen en ideeën te verwerken in een memo of notitie voor gemeenteraad en commissie. - De heer Schaareman (Lokaal) constateert dat de betrokken ambtenaar geen contact heeft opgenomen met omwonenden met betrekking tot terugkoppeling van antwoorden op vragen aangaande de wegafsluiting bij de Nieuwe Erven (agendapunt 5). Dit is niet volgens afspraak en heeft geleid tot een Wob-verzoek. Wethouder Wijdeven antwoordt dat het college afgelopen dinsdag formeel heeft besloten om het verkeersbesluit tot afsluiting in te trekken. Dit besluit zal nog formeel worden teruggekoppeld aan de belanghebbenden. Waarop de heer Schaareman reageert dat het een en ander zich dan gekruist lijkt te hebben. - De heer van der Dussen (VVD) informeert naar vorderingen in het project Narcislaan in Heesch (agendapunt 5). Wethouder Wijdeven antwoordt dat volgende week de anterieure overeenkomst zal worden opgesteld. Tevens staat er volgende week een afspraak met de initiatiefnemer gepland, vanwege nog aan te leveren stukken door de initiatiefnemer. Wethouder Wijdeven spreekt de hoop uit dat de ~~anterieure~~ ~~overeenkom~~st spoedig aan de raad kan worden overlegd. *
4	Mededelingen		Mededelingen wethouder Wijdeven: - Rechter heeft uitspraak gedaan over het dossier van de mestfabriek in Nistelrode van Loonbedrijf Jennissen. De vergunning is vernietigd. Dit is positief gezien de belangen die er spelen in de buurt. Het is nu afwachten wat de provincie zal doen; 1) Hoger beroep 2) Nieuwe vergunningsaanvraag 3) Handhaven. Feit is dat er momenteel geen biogasinstallatie actief is, terwijl een biogasinstallatie de enige activiteit is die volgens het bestemmingsplan op deze locatie is toegestaan. Hiermee is er sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Grondstoffen (mest) worden aangevoerd, maar niet verwerkt tot biogas. In het ruimtelijk spoor is hiermee sprake van een illegale situatie. Mededelingen wethouder Van Dieperbeek: - Toelichting op de meest actuele stand van zaken met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan the

Onderwerp		Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
			Duke in Nistelrode. Vorige week woensdag heeft er, op initiatief van de provincie, een gesprek plaatsgevonden tussen de provincie en het buurtcollectief. De gemeente was hierbij ambtelijk aanwezig. Vragen met betrekking tot lopende procedures zijn tijdens dit gesprek beantwoord. De provincie stelt aan de gemeente voor om de omgevingsdialoog verder te voeren, hierover is nog geen besluit genomen. Wethouder Van Dieperbeek verdiept zich de komende periode verder in het dossier. Mededingen voorzitter: - De voorzitter wijst de commissie op het activiteitenoverzicht in iBabs. Hij attendeert de commissie in ieder geval op de volgende bijeenkomsten: o 25 maart: Gezamenlijke informatie bijeenkomst Maashorst over 'Evaluatie Grote Grazers Maashorst' en 'Geopark Peelhorst & Maasvallei i.o.' o 29 maart: Bijeenkomst de Wildhorst o 12 april: Bijeenkomst de Maashorst
5	Rondvraag		Wethouder Van Dieperbeek beantwoordt de volgende vraag: 1. Er wordt landelijk gewerkt aan nieuwe wetgeving met betrekking tot de opkoopbescherming. Diverse gemeentes sorteren hier al op voor, door vooruitlopend op deze nieuwe wetgeving te inventariseren wat dit te zijner tijd voor hen betekent. Hoe gaat de gemeente Bernheze hiermee om? (Progressief Bernheze): De zelfbewoningsplicht is op dit moment een afdoende middel. Nieuwe wetgeving zou hierop van toegevoegde waarde of een passend alternatief kunnen zijn. De wethouder stelt voor om deze discussie binnenkort te voeren bij het project 'Woonvisie'. Wethouder Wijdeven beantwoordt de volgende vragen: 2. Het eerste deel van de herstructurering Graafsebaan Heesch is afgerond. Het blijkt dat het tweede deel (nieuwe rotonde tot knooppunt Paalgraven) nog altijd als zeer onveilig wordt ervaren. Dit deel zou officieel bij de gemeente Oss horen. De voorwaarden van gemeente Oss en gemeente Bernheze met betrekking tot respectievelijk verkoop en aankoop van dit deel lopen uiteen. Wat is de stand van zaken met betrekking tot deze situatie? En welke acties worden ondernomen om de onveilige verkeerssituatie te verhelpen? (SP): Dit betreft de portefeuille van wethouder Van Moorselaar. Hem zal worden gevraagd om de vraag schriftelijk te beantwoorden. *NB. De reactie van wethouder Van Moorselaar is als bijlage toegevoegd aan deze besluitenlijst.* 3. Klopt het dat de nieuwe grondeigenaren van plan Bergakkers in Vorstenbosch de grond binnen 26 weken na aankoop aan de gemeente moeten betalen? Financierders (banken) vragen in de regel om een onherroepelijke bouwvergunning. Uitgaande van de reguliere gemeentelijke procedure kan afgifte van een bouwvergunning maximaal 14 weken + 6 weken inzage duren. De tijd om de

Onderwerp		Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
			financiering rond te krijgen wordt daarmee erg krap voor de nieuwe grondeigenaren. Hoe gaat de gemeente hiermee om? (CDA): Deze termijn is algemeen gebruikelijk en wordt in heel Bernheze gehanteerd. Mensen worden hiermee gestimuleerd om zo snel mogelijk met de financiering aan de slag te gaan. Na 26 weken wordt de verkoopovereenkomst niet ontbonden, maar gaat er een boete- of rentebeding lopen. 4. Aan de Justitieweg in Heeswijk-Dinther wordt niet meer voldaan aan de verplichte natuurcompensatie en landschappelijke inpassing in het kader van de toegestane teelt ondersteunende voorzieningen. Wat gaat de gemeente hier aan doen? (D66): De situatie is bij de wethouder niet bekend. D66 wordt gevraagd om de gegevens aan de wethouder te verstrekken, zodat de juiste acties kunnen worden uitgezet. 5. Wat is de stand van zaken met betrekking tot de kruising Hoogstraat / Nistelrodeseweg in Heesch? (VVD): Drones hebben de kruising in beeld gebracht en hiervan is een rapport uitgebracht. In februari 2021 is er voor dit project een subsidieaanvraag ingediend bij de provincie, waarop in maart een afwijzing volgde. Momenteel wordt er binnen het bestaande budget een plan uitgewerkt, wat uiteindelijk zal worden aanbesteed. Voor de zomervakantie wordt dit afgerond. De raad zal op de hoogte worden gebracht middels een NTI.
6	Regionale samenwerking		Geen vragen en opmerkingen
7	Vaststellen bestemmingsplan "Leliestraat ong. Heesch".	De commissie adviseert unaniem positief.	- Alle fracties hebben vragen over het verschil in visie tussen de gemeente en de provincie. - Progressief Bernheze vraagt zich af welk beleid er wordt gehanteerd met betrekking tot 'ruimte voor ruimte'. Enige tijd geleden is de koers verlegd en zou er volgens de nieuwe beleidslijnen afgeschaald worden. De laatste tijd komen er echter relatief veel aanvragen in het kader van 'ruimte voor ruimte' voorbij. - Mevrouw Jonkers, beleidsambtenaar, licht toe dat het verschil in visie tussen de gemeente en provincie wordt veroorzaakt door de komst van een nieuwe verordening. Voorheen was er de verordening ruimte, welke inmiddels is vervangen door de interim omgevingsverordening. Het verschil tussen beide verordeningen is o.a. de definitie bebouwingsconcentraties. De provincie baseert haar visie op de inmiddels verouderde verordening, terwijl de gemeente Bernheze is uitgegaan van de nieuwe verordening. Beleidsmatig is tevens uitgegaan van kernrandzones, zoals omschreven in 'de gebiedsvisie Heesch (2007)'. Ook de ruimtelijke analyse van het gebied laat zien dat er duidelijk sprake is van functie menging en activiteit die de benoeming tot kernrandzone onderstreept. - Wethouder Van Dieperbeek vermeldt contact te hebben met de ontwikkelmaatschappij 'ruimte voor ruimte'. Er wordt gekeken naar de mogelijkheden die er in een gebied zijn om tot ontwikkeling te komen. Er wordt naar diverse vormen van woningen gekeken. Per plek worden de

Onderwerp		Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
			mogelijkheden in kaart gebracht.
8	Vaststellen bestemmingsplan "Zandstraat ong. (nabij 7a), Heeswijk-Dinther".	De fractie SP neemt het voorstel mee terug voor nader beraad. De overige fracties adviseren positief.	- De SP, Politieke Partij Blanco en de VVD stellen vragen met betrekking tot de vermelde ernstige bodemverontreiniging. Volgens de risicobeoordeling zou er sprake zijn van onaanvaardbare gezondheidsrisico's en zou sanering noodzakelijk zijn. Hoe wordt hiermee omgegaan? - Mevrouw Jonkers, beleidsambtenaar, bevestigt dat er bodemverontreiniging is vastgesteld. De vergunningsaanvraag moet worden voorzien van een plan van aanpak, waaruit sanering van de bodem blijkt. Eis is dat de bodemverontreiniging wordt weggenomen alvorens er gebouwd gaat worden.
9	Vaststellen bestemmingsplan "Hoogbroeksesteeg ong. (achter Donzel 21), Nistelrode".	De commissie adviseert unaniem positief.	- De SP merkt op dat het voorliggende plan niet aansluit bij de woningnood en het reeds bestaande overschot aan grote woningen. - Progressief Bernheze stelt de vraag wie er verantwoordelijk is voor handhaving in het kader van de wet natuurbescherming (ecologische werkwijze adviezen)? - Mevrouw Jonkers, beleidsambtenaar, antwoordt dat de provincie in deze het bevoegd gezag is. Zij moeten dan ook handhaven. De gemeente kan in het bestemmingsplan alleen de grondslag voor handhaving geven.
10	Vaststellen bestemmingsplan "Zoggelsestraat 88, Heesch".	De commissie adviseert unaniem positief.	- Politieke Partij Blanco vraagt of het de normale gang van zaken is dat er aan een cultuurhistorisch pand zonder woonbestemming, niet één maar twee woonbestemmingen worden toegevoegd. Betekent dit in theorie dat op termijn het bestaande pand gesloopt kan worden en er twee nieuwbouwwoningen voor in de plaats kunnen komen? - Mevrouw Jonkers, beleidsmedewerker, antwoordt dat de voorwaarden uit de interim omgevingsverordening van toepassing zijn. Een van deze voorwaarden is dat het cultuurhistorisch pand behouden moet blijven.
11	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen uitbreiding kinderdagverblijf 't Broek 8 te Nistelrode.	D66 en Politieke Partij Blanco adviseren positief, de overige fracties nemen het voorstel mee terug voor nader beraad.	- De heer Crooijmans spreekt mee als raadsman van de heer en mevrouw Van Dijk ('t Broek 10 Nistelrode). Zij wijzen de commissie onder andere op mogelijke gevolgen van het instemmen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vooruitlopend op nog te ontwikkelen beleid en vragen de raad om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het betoog van de heer Crooijmans wordt uitgebreid toegelicht in de op voorhand toegezonden memo. *Deze memo is als inspreeknotities toegevoegd aan de vergaderstukken onder agendapunt 11.* - De heer Goumans spreekt mee als raadsman van de familie Van den Broek ('t Broek 8 Nistelrode). Zij zijn van mening dat er met de landelijke krimp van de veestapel ruimte moet komen voor andere functies als drager van het buitengebied. Angst voor het verlenen van medewerking aan uitbreiding van het aantal kindplaatsen vooruitlopend op nieuw beleid zou er volgens meespreker niet moeten zijn. Ieder verzoek in dit kader wordt immers afzonderlijk door de raad beoordeeld en er is volgens meespreker dan ook geen sprake van precedent schepping. Ten

Onderwerp	Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
		aanzien van de ruimtelijke onderbouwing is men van mening dat hieruit duidelijk blijkt dat de gevraagde uitbreiding van het aantal kindplaatsen acceptabel is. Zeker gezien het feit dat de uitbreiding feitelijk al heeft plaatsgevonden en de ruimtelijke onderbouwing daarmee aan de werkelijkheid is getoetst. Het oordelen over gehoorzaamheid is volgens meespreker niet aan de raad. De raad dient de ruimtelijke afweging te maken en meespreker is van mening dat het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen in dit kader het juiste besluit is. - Verschillende fracties staan stil bij de wijze waarop het proces tot dusver, zowel bij gemeente als bij de initiatiefnemer, is verlopen. - Progressief Bernheze spreekt uit dat er met de toename van nevenactiviteiten in het buitengebied meer aandacht moet zijn voor de verkeersregels en drukker wordende wegen in het buitengebied. Wat is de visie van de gemeente hierop? Ook Lokaal en SP stellen vragen met betrekking tot de verkeersbewegingen en de piekmomenten waarop deze zich concentreren. - Alle fracties zijn van mening dat het belangrijk is om het ontwikkelen van beleid en visie met betrekking tot transitie van het buitengebied niet langer vooruit te blijven schuiven. Over het al dan niet vooruitlopen op nog te ontwikkelen beleid middels het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen en het risico op precedent schepping als gevolg hiervan lopen de meningen uiteen. Het CDA overweegt een motie in te dienen met als doel een spoedige komst van een integrale visie op het buitengebied te stimuleren. - Politieke Partij Blanco stelt voor om vast te leggen dat de koppeling van het kinderdagverblijf met het agrarisch bedrijf moet blijven bestaan. Met als doel het kinderdagverblijf als nevenactiviteit van de veehouderij te waarborgen. - Het CDA vraagt hoe het college optie 2 (de uitbreiding tijdelijk toestaan) in de voorgestelde besluitvorming ziet. - Samenvattend reageert wethouder Wijdeven als volgt op de vragen en opmerkingen van de commissie: In de eerste plaats spreekt hij uit zelf ook ontevreden te zijn over het verloop van het proces tot dusver. Hij licht toe dat de raad in 2017 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor het kinderdagverblijf met 36 kindplaatsen. De discussie zou er daarom niet meer over moeten gaan of een kinderdagverblijf passend is op deze locatie, maar of er in de ruimtelijke onderbouwing bezwaren zijn tegen 64 kindplaatsen. Het college is van mening dat deze bezwaren er niet zijn. Het initiatief past binnen de ideeën die er zijn met betrekking tot de verbreding van de landbouw. De wethouder bevestigt dat de koppeling met het melkveebedrijf (110 stuks melkvee) in dit geval zal blijven bestaan. Reagerend op de uitgesproken behoefte aan de spoedige komst van een beleidskader, benoemt de wethouder dat er inderdaad nog geen beleid is met betrekking tot de verbreding van de landbouw. Voor het stoppen van agrarische bedrijven is dit er wel, het zogenaamde VAB-beleid. Op welke termijn er beleid verwacht kan worden met betrekking tot verbreding van de landbouw is nog niet te voorspellen. De warme sanering heeft op dit moment de hoogste prioriteit. Naar aanleiding van de vraag van het CDA met betrekking tot de eventuele keuze om uitbreiding tijdelijk toe te staan, laat de wethouder weten dat dit geen bevoegdheid is van de raad.

Onderwerp		Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
			Tot slot bevestigt de wethouder dat er momenteel nog geen gemeentelijke visie is op het verkeer in het buitengebied. Met betrekking tot deze specifieke situatie is toename van het aantal verkeersbewegingen zorgvuldig in kaart gebracht en vastgesteld dat het wegennet toereikend is. De piekmomenten zijn daarbij geen bezwaar.
12	Ingekomen stukken		Er zijn geen ingekomen stukken.
13	Sluiting		De voorzitter sluit de vergadering om 21.58 uur.

Vastgesteld in de commissievergadering van 28 april 2021.

Sanne Sonder
Commissiegriffier

Frans van de Ven
Voorzitter

Bijlagen:
1. Beantwoording rondvraag nr. 2 (agendapunt 5) Stand van zaken Herinrichting Graafsebaan