



Advieslijst van de commissie Grondgebiedzaken d.d. 11 maart 2014 van 20.00 – 20.55 uur in de raadzaal van het gemeentehuis.

Aanwezig: Mevrouw A.J.P.M. van Eert-van de Ven (voorzitter)
Mevrouw M.R.P. Philipse (griffier)

Commissieleden: Mevrouw A.A.M. Heunks-van Uden (DOP),
De heer L.A. van den Hoogen (GBV),
De heer P. J.W. van Lankvelt (CDA),
De heer P.J.H. Rambags (CDA),
De heer J.M. van Duijnhoven (BW),
Mevrouw S.A.H.M. de Bruin (BW),
De heer H. Wijdeven (VVD),
De heer B. Wezenberg (VVD).

Tevens aanwezig: De heer T.A.M. van de Loo (wethouder)
Mevrouw C.A.J.M. Savelkoul-van Rooij (notuliste)

Afwezig: Mevrouw A.J.M. Timmers-Opheij (GBV)
De heer G.J. Donkers (GBV)
De heer P.J.A. Donkers (BW),
De heer P.H.L. Verbruggen (BW),
De heer M.R.G. Buijsse (VVD).

Agendapunt	Advies
1. Opening	
2. Vaststelling agenda.	DOP verzoekt, de door hen geagendeerde memo bij agendapunt 12 mededelingen en ingekomen stukken, van de agenda te halen. Zij heeft wegens tijdgebrek dit agendapunt niet kunnen voorbereiden. De commissie kan zich hierin vinden.
3. Spreekrecht voor burgers.	Er is niemand die gebruik maakt van het spreekrecht.
4. Stand van zaken randweg.	Wethouder Van de Loo geeft aan dat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn.
5. Stand van zaken Omgevingsdienst Brabant Noord.	Wethouder Van de Loo geeft aan dat hier ook geen nieuwe ontwikkelingen zijn.
6. Raadsvoorstel inzake Kadernota 2015 GR Kleinschalig Collectief Vervoer Brabant Noordoost.	De commissie adviseert unaniem positief naar de raad conform het voorstel van Burgemeester en Wethouders.
7. Raadsvoorstel tot wijziging van de Gemeenschappelijke regeling Kleinschalig Collectief Vervoer Brabant Noordoost.	De commissie adviseert unaniem positief naar de raad conform het voorstel van Burgemeester en Wethouders.



8. Raadsvoorstel inzake grondbedrijfrapportage 2014.	De commissie adviseert unaniem positief naar de raad conform het voorstel van Burgemeester en Wethouders.
9. Raadsvoorstel inzake gemeentelijk archeologiebeleid.	De commissie adviseert unaniem positief naar de raad conform het voorstel van Burgemeester en Wethouders. * Wethouder van de Loo zegt toe het gemeentelijk archeologiebeleid aan het eind van de volgende regeerperiode te evalueren.
10. Raadsvoorstel tot vaststelling van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte woningen.	Er zijn diverse vragen gesteld.
11. Opiniërend bespreken van het raadsvoorstel inzake initiatief Ecodorp Boekel.	<p>De politieke partijen geven de volgende kaders mee:</p> <p>CDA constateert dat er geen draagvlak is in de gemeenschap. Zij kan het initiatief niet ondersteunen, omdat zij het plan niet realistisch vindt. Een financiële onderbouwing ontbreekt, wat funest is voor de geloofwaardigheid van een dergelijk groot plan. Details moeten nog worden uitgewerkt en bovendien moeten er nog deelnemers worden gevonden.</p> <p>Daarnaast worden bewoners van het ecodorp bevoorrecht t.o.v. andere burgers die in Boekel willen gaan wonen. Er wordt voor het gebruik van de grond enkel een pachtprijs van 6.000,- euro per jaar gevraagd. Conclusie: de eerste 5 jaar woont men er gratis. Het zou gepast zijn om een vergoeding aan deze bewoners te vragen. Zij verzoekt het college en de initiatiefnemer om met een geloofwaardig plan met de daarbij horende financiële middelen te komen.</p> <p>VVD geeft aan dat zij een liberale partij zijn, die nieuwe leefvormen kan ondersteunen. Echter voor alle inwoners van Boekel moeten dezelfde voorwaarden gelden en de bewoners van het Ecodorp zullen de grond moeten kopen. Bovendien blokkeert het initiatief andere mogelijke ontwikkelingen voor het gebied. De gemeente loopt het risico dat het plan alle toekomstige plannen voor het gebied blokkeert. Volgens het college dient Ecodorp de boekwaarde te betalen, terwijl deze waarde veel lager is als de marktwaarde. Bovendien is de raad verantwoordelijk voor de beslissing, om na het mislukken de ecodorpers te dwingen het terrein te verlaten. Gelijke monniken, gelijke kappen. Elke financiële onderbouwing ontbreekt.</p> <p>GBV heeft vele vragen en zij hoopt dat deze vragen de komende tijd beantwoord zullen worden. Zij verzoekt het college om de punten, die vanavond worden genoemd, te verwerken in de kaderstellende notitie tbv Ecodorp Boekel en deze notitie samen met het raadsvoorstel de raad aan te bieden.</p> <p>De raad dient eerst de kaders vast te stellen, alvorens zij akkoord kan gaan met het initiatief Ecodorp Boekel. Zij vraagt de wethouder of dit mogelijk is.</p> <p>Indien juridisch mogelijk, ziet GBV graag een voorlopige koopakte, door de notaris opgesteld, waarin wordt opgenomen dat de dan geldende boekwaarde het aankoopbedrag is. Voordat de gebruikersovereenkomst kan worden getekend, dienen de staten van Ecodorp te worden gewijzigd, de coöperatie dient een bestuurlijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en er dient een voorlopig koopcontract te zijn getekend. Zij verzoekt de wethouder om toe te zeggen de verkoop van de gronden in de tussenliggende periode actief te houden, omdat er geen garantie is dat de gronden na 5 jaar verkocht worden aan Ecodorp Boekel. GBV uit haar bezorgdheid t.a.v. de windmolens. Is er een vergunning nodig voor de</p>



windmolens? Wat zijn de gevolgen voor de omwonenden? Zijn er vergunningen nodig voor eventuele educatieve en recreatieve functies? Is er nagedacht over parkeervoorzieningen? Is er aandacht voor de lokale infrastructuur? Het totale woonoppervlak bedraagt 1200 m². Kassen en ruimte voor opslag tellen niet mee. Mag men dan onbeperkt bouwen? Zij wil duidelijke afspraken maken over de aard van de bebouwing. Voor de woonunits mag geen fundering worden gemaakt. Geldt deze regel ook voor de kassen en windmolens?

Er moeten duidelijke afspraken worden gemaakt t.a.v. het houden van dieren. Wat is hobbymatig dieren houden, welke dieren zijn toegestaan? Hoe wordt er vanuit de crisis- en herstelwet omgegaan met de wet en de regelgeving m.b.t. de agrarische functie van het terrein.

Zij uit haar verbazing dat midden in het plan een kavel is verkocht. Is de gemeente voornemens de kavel terug te kopen, met het risico dat Ecodorp na 5 jaar de grond ook niet kan betalen? Kan de gemeente een gebruikersovereenkomst en een voorlopige koopakte afsluiten met de bewoners van Ecodorp Boekel, als er reeds een kavel verkocht is. Er dienen duidelijke afspraken worden gemaakt t.a.v. de te doorlopen bestemmingsplanprocedure, indien de gronden aangekocht worden door Ecodorp Boekel. Er blijkt geen huisvestingsverplichting te zijn voor de gemeente Boekel t.a.v. de bewoners van Ecodorp Boekel, indien het initiatief niet slaagt. Zij verzoekt dit op te nemen in de afspraken met Ecodorp Boekel. Tevens ziet zij graag opgenomen in de gebruikersovereenkomst dat het complex in één keer dient te worden aangekocht. Zij vindt een financiële en juridisch onderbouwing voor de besluitvorming in juli noodzakelijk. Zij vraagt het college om in april/mei een informatieavond te organiseren voor de burgers van Boekel, om tegemoet te komen aan alle vragen die er op dit moment zijn.

DOP vraagt op welke manier Ecodorp Boekel denkt te kunnen voldoen aan de financiële haalbaarheid. Deze haalbaarheid moet vooraf duidelijk zijn. Indien het plan een kans van slagen heeft, kan Ecodorp Boekel, wat DOP betreft, van start gaan. Zij vraagt te onderzoeken of het mogelijk is om tijdelijke vergunningen te verlenen voor het tijdelijk wonen en geen tijdelijke vergunningen voor de boomhotels. Acht het college het realistisch de 12 ruimte voor ruimte kavels in 5 jaar elders in Boekel te verkopen? Indien de 12 kavels deels verkocht worden, worden dan de overige titels bij de verkoopprijs geteld aan Ecodorp Boekel na 5 jaar? Acht het college dit realistisch? DOP ziet graag een uitgewerkt plan t.a.v. de ruimte voor ruimte kavels. Waar ziet het college mogelijkheden voor deze rvr kavels? Zij ziet graag een beschrijving van alle scenario's tegemoet tot en met de afwaardering van de ruimte voor ruimte titels. Zij ziet graag inzichtelijke voor eventuele investeerders hoe groot de rek is t.a.v. het aantal woningen wat eventueel normaal gebouwd zou kunnen worden. Het kan niet zo zijn dat Ecodorp Boekel niet hoeft te betalen voor ruimte voor ruimte titels en een eventuele projectontwikkelaar wel. Indien een projectontwikkelaar 4,5 miljoen wil betalen, dient Ecodorp Boekel de kans te krijgen om dit bedrag ook te betalen. Indien Ecodorp Boekel dit niet kan, gaat de gemeente in gesprek met de projectontwikkelaar. Zij vraagt of De Driedaagse eventueel een locatie is voor een kleinschalig Ecodorp? DOP vraagt zich af of het reëel is de huurprijs van de grond ter hoogte zou kunnen komen van de rentelast. Hiermee zou worden tegemoet gekomen aan de zorgen van de burgers die de financiële haalbaarheid zeer gering vinden. DOP is zeer kritisch t.a.v. de financiële haalbaarheid, maar het kan een heel plan mooi worden.

BW vindt het van groot belang dat opgenomen wordt in de voorwaarden, dat de



	<p>gronden in één keer worden verkocht. In de gebruikersovereenkomst moet duidelijk vermeld staan dat de gebruikers dienen te vertrekken van het terrein, indien het plan mislukt. BW ziet graag zwart op wit dat de bestuurders van het initiatief op persoonlijke titel aansprakelijk zijn voor alle gemaakte kosten, het netjes achterlaten van het terrein. Het plan mag de gemeente Boekel niets kosten. Zij vraagt tenslotte wat het de gemeente gaat kosten, indien De Run niet tot ontwikkeling komt.</p> <p>* Wethouder Van de Loo zegt toe de genoemde punten mee te nemen in een kaderstellende notitie, die tesamen met het raadsvoorstel aan de raad zal worden voorgelegd. De raad zal tussentijds geïnformeerd worden over de ontwikkelingen.</p>
12. Mededelingen en ingekomen stukken. Memo 8/2014 inzake kwaliteitsverbetering en fondsvorming Vitaal Buitengebied.	
13. Vaststelling advieslijst vergadering 11 februari 2014.	De advieslijst wordt conform concept vastgesteld.
14. Rondvraag	<p>De heer Wijdeven stelt voor om steekproefsgewijs architecten in Boekel te controleren om zo geen onderscheid te maken tussen geregistreerde en niet geregistreerde architecten. Dit om het hoge verschil in kosten van een baliebouwvergunning en een niet baliebouwvergunning te voorkomen. Wethouder Van de Loo vraagt ter verduidelijking of het een architect betreft of een tekenbureau.</p> <p>De heer Wijdeven antwoordt dat het een tekenbureau betreft.</p> <p>Wethouder Van de Loo reageert dat enkel geregistreerde architecten baliebouwvergunningen in kunnen dienen.</p> <p>De heer Wezenberg vraagt of Boekels Ven inmiddels voldaan heeft aan hun betalingsverplichting.</p> <p>Wethouder Van de Loo verzoekt de heer Wezenberg deze vraag aan de portefeuillehouder te stellen in de commissie bewonerszaken.</p> <p>De heer Van de Hoogen geeft aan dat een ondernemer een rekening van de BSOB heeft ontvangen m.b.t. de rioolheffing. Deze rekening is gestegen van euro 1.800,- naar euro 8.000,-.</p> <p>Wethouder Van de Loo kent het probleem niet en hij verzoekt om diegene een afspraak met de wethouder te laten maken.</p> <p>Mevrouw Heunks bedankt de vz voor haar constructieve en prettige manier van het voorzitten van de vergadering.</p> <p>Vz bedankt ook éénieder voor de prettige manier van samenwerken.</p> <p>De heer Van Lankvelt bedankt naast de vz ook de overige commissieleden voor de prettige manier van discussiëren.</p>

	Toezegging	Voortgang
1.	Wethouder Van de Loo zegt toe, in de commissie GZ van 3 december 2014, dat hij de kruising bij het	De wethouder heeft in de commissie van 11 feb. 2014 mondeling medegedeeld dat



	Kerkenpad in Venhorst ambtelijk zal laten toetsen.	er binnenkort een voorstel van het college van B&W komt.
2.	Wethouder Van de Loo zegt toe, in de commissie GZ van 11 februari 2014, een informatieavond te regelen samen met de griffier, waarin de raad bijgepraat wordt over o.a. nieuwbouw van monumenten en de status die nieuwbouw dan heeft. Tijdens deze avond zal er tevens aandacht zijn voor de stichting van de Brabantse boerderij.	
3.	Wethouder Van de Loo zegt toe, in de commissie GZ van 11 februari 2014, schriftelijk uitleg te geven over de situatie van de aanplanting van de Landmeerseloop.	De gemeente Gemert-Bakel is verantwoordelijk voor de aanplant van de Landmeerseloop.
4.	Wethouder Van de Loo zegt toe, in de commissie GZ van 11 februari 2014, na te vragen of de raad van Landerd ingestemd heeft met het besluit van het college om te stoppen met deelname aan het regionaal motorcrossterrein.	De gemeenteraad van Landerd heeft ingestemd met het voorstel van het college van B&W.
5.	Wethouder van de Loo zegt toe het gemeentelijk archeologiebeleid aan het eind van de volgende regeerperiode te evalueren.	
6.	Wethouder Van de Loo zegt m.b.t. Ecodorp Boekel toe de genoemde punten mee te nemen in een kaderstellende notitie, die tesamen met het raadsvoorstel aan de raad zal worden voorgelegd. De raad zal tussentijds geïnformeerd worden over de ontwikkelingen.	