



**Advieslijst van de commissie Wonen en Werken d.d.
26 april 2021 19.00 uur – 22.30 uur.**

Aanwezig: De heer A.D.M.M. de Wit (voorzitter),
Mevrouw M.R.P. Philipse (griffier),

De heer M.J.C.G. Cornelissen (CDA),
De heer T.T.J.G. Rooijackers (CDA),
De heer H.H.A. de Bruin (CDA),
Mevrouw A.J.P.M. van Eert-van de Ven (GVB),
Dhr. L.A.A. van den Hoogen (GVB),
De heer J.M.M. van Lanen (DOP),
De heer M.G.W. Kanters (DOP),
Mevrouw N. Dijcks (VVD),
Mevrouw S.G. Tielemans-Ewalts (VVD).

Tevens aanwezig: De heer M.J.A. Tielemans (wethouder),
De heer M.R.G. Buijsse (wethouder),
Mevrouw C.A.J.M. Savelkoul-van Rooij (notuliste).

Agendapunt	Advies
1. Opening	De vz opent de vergadering.
2. Vaststelling agenda	Vz geeft aan dat agendapunt 6 inzake initiatiefvoorstel startersleningen rechtstreeks in de raad wordt behandeld en agendapunt 9 inzake aankoop grond Neerbroek wordt in een volgende vergadercyclus behandeld. De commissie stemt hiermee in.
3. Spreekrecht voor burgers	<p>Dhr. Pijls, bestuursvoorzitter GGZ Oost Brabant, maakt gebruik van het spreekrecht om een aantal elementen toe te lichten uit de gebiedsvisie en het beeldkwaliteitsplan – Levendig Landgoed Huize. Om een levendig landgoed te ontwikkelen zijn 3 kenmerken van belang:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Het landgoed heeft een cultuurhistorisch aspect; 2 Maatschappelijke aanknopingspunten door het landgoed meer op een dorp dan een instelling te laten lijken en door in de parkzone bedrijvigheid te laten plaatsvinden, waardoor de interactie en wederkerigheid ontstaat. 3 een duurzame en agrarische invulling. Er is reeds een intentieovereenkomst getekend met de Heerenboeren. <p>GGZ heeft verder een intentieovereenkomst gesloten met de gemeente om te kijken buiten de 353 plaatsen voor GGZ cliënten, een aanvulling hebben van 180 eenheden, waarvan 25% bestemd is voor het sociaal domein. GGZ hoopt 1,5 jaar na het raadsbesluit te kunnen starten. De ontwikkeling zal in 2 fasen worden uitgevoerd, die ieder naar verwachting 2 jaar zullen duren.</p> <p>CDA vraagt of er een dialoog met de buurt wordt opgestart.</p> <p>Dhr. Pijls reageert dat er reeds contact is geweest met de buurt en dit wordt voortgezet.</p> <p>CDA betreurt het dat er een kleinere kring in de buurt is benaderd. Voorheen kreeg een grotere kring om Huize Padua de nieuwsbrief. Zij verzoekt GGZ om een groter deel van de buurt te betrekken bij de plannen.</p> <p>Er zijn 2 voorwaarden gesteld alvorens de raad akkoord gaat met de gebiedsvisie: het plan mag niet ten laste van het wmo budget komen en de wooneenheden mogen ook niet ten koste gaan van het woningbouwprogramma.</p>



	<p>Dhr. Pijls antwoordt dat er reeds overleg is met de Provincie om te bezien of de wooneenheden aan het woningcontingent toegevoegd kunnen worden. Op dit moment zijn er voornamelijk Wlz patiënten, waarvoor een contract is met Zorgkantoor. De gemeente heeft een aandeel in het wmo budget en er wordt onderzocht of er een regionale functie is.</p> <p>DOP begrijpt dat er overleg is met de Provincie inzake het woningaantal, maar zij wil een harde afspraak om te zorgen dat de wooneenheden niet ten koste gaan van het woningaantal van Boekel.</p> <p>Dhr. Pijls reageert dat het uitgangspunt is dat de wooneenheden niet ten kosten mogen gaan van het woningprogramma van Boekel.</p> <p>VVD heeft lof voor het plan, maar zij heeft nog vragen over de Wmo en Wlz.</p>
<p>4. Vooruitblik en terugblik vanuit portefeuillehouders Regio Brabant Noordoost.</p>	<p>De wethouders hebben te kennen gegeven de vooruitblik en terugblik per mail aan de commissie te doen toekomen. De commissie stemt hiermee in.</p>
<p>5. Horen van indieners van zienswijzen en adviseren omtrent raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Daandelendennen Venhorst.</p>	<p>Dhr. Thijssen spreekt mede namens mevr. Thijssen en dhr en mevr. Van Sleuwen. Hij uit zijn zorgen t.a.v. het verkeer, natuur, geluid en bebouwing als gevolg van de plannen:</p> <p>Dhr. Thijssen uit zijn zorgen t.a.v. het vracht- en landbouwverkeer. De wegen zijn er niet op gemaakt en het zorgt voor geluidsoverlast en onveilige situaties, met name voor de kinderspeeltuin aan de Daandelendennen. Het betreft een woonwijk waar maximaal 30 km p/u gereden mag worden. Op de wegen in de buurt van de Daandelendennen, de Peelkensweg, de Wanroijseweg en langs de Middenpeelweg hebben landbouwvoertuigen reeds de onderlinge afspraak dat zij 1 richting rijden, omdat elkaar passeren niet mogelijk is. De wegen zijn niet geschikt voor zwaar verkeer.</p> <p>Uit het geluidsonderzoek blijkt dat de belasting op de gevels te hoog is. Formeel hoeft de aanvrager er geen rekening mee te houden, maar uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt geadviseerd maatregelen te treffen om binnen het niveau van 33 db te blijven. Dan komen er nog de nieuw te bouwen panden bij en plan De Biezen in de toekomst.</p> <p>Natuur:</p> <p>Dhr. Thijssen pleit voor een bospassage/hondenwandelgebied en hij uit zijn zorgen t.a.v. vleermuispopulatie.</p> <p>Tenslotte vraagt dhr. Thijssen waarom het college niet is ingegaan op het alternatieve plan van belanghebbenden aan de Statenweg en Kraaiendonk.</p> <p>Dhr. Van de Ven geeft aan dat de Daandelendennen tegen een schitterend stuk natuur ligt, waar veel bewoners van genieten. Hij begrijpt dat Venhorst zal moeten groeien en hij stelt voor om "natuurinclusief" te bouwen, zodat het niet ten koste gaat van de natuur. Onder de vele soorten dieren en planten komen er ook verschillende vleermuissoorten voor aan de Daandelendennen, die heen en weer vliegen in de natuur naar de Middenpeelweg om hun voedsel te verzamelen. Elke verandering van de leefomgeving van de vleermuis zal doordacht en juridisch verantwoord moeten zijn, omdat de vleermuis een speciale status heeft in de Wet natuurbescherming. Hij vraagt of de raad op de hoogte is van het gehele plan en de daarmee samenhangende gevolgen voor de vleermuis en de waarde van natuur, met of zonder etiket, voor mens en dier? In de planaanvraag staat dat de vleermuispopulatie incidenteel aanwezig is, terwijl in de quickscan staat dat deze potentieel aanwezig is. Hij vraagt hoe de raad tegenover het aanbod staat van natuurliefhebbers om een backonderzoek te</p>



	<p>doen.</p> <p>Mevrouw Van Eert geeft aan dat zij geen deel neemt aan de beraadslagingen, omdat zij deel heeft genomen aan de omgevingsdialoog.</p> <p>De commissie staat positief tegenover het voorstel, maar zij heeft ook nog diverse vragen gesteld en zorgen geuit.</p> <p>GVB uit haar zorgen t.a.v. de extra verkeersbewegingen en het geluid. Zij vraagt of het technisch mogelijk is om met vrachtverkeer (categorie 1 en 2) vanaf de Statenweg de Daandelendennen in te rijden. Er zal ruimte moeten worden gemaakt, zodat het verkeer meer ruimte heeft en niet alles kapot rijdt. Zij geeft de voorkeur aan een ontsluiting via Kraaiendonk en geen zwaar vrachtverkeer en landbouwverkeer door de Daandelendennen. Zij betreurt het dat de initiatiefnemer tegen het advies in, geen maatregelen treft uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid om binnen het geluidsniveau van 33 db te blijven.</p> <p>VVD en DOP hebben diverse vragen gesteld.</p> <p>CDA uit haar zorgen eveneens of de Daandelendennen geschikt is voor de extra verkeersbewegingen en zij vraagt waarom de initiatiefnemer het advies om het geluid te verminderen terzijde heeft gelegd.</p> <p>VVD en CDA hadden liever gezien dat dit bestemmingsplan in een groter geheel was onderzocht.</p>
6. Initiatiefvoorstel inzake startersleningen.	
7. Raadsvoorstel inzake gebiedsvisie & beeldkwaliteitsplan – Levendig Landgoed Huize Padua.	<p>VVD uit haar zorg over de aanzuigende werking die de uitbreiding van cliënten zal hebben waardoor de Wmo uitgaven voor Boekel flink zullen stijgen en zij ziet een 2^e risico op de gemeentelijke Wmo gelden, omdat o.a. Wlz cliënten doorgeleid worden naar de Wmo, terwijl het 3 jaars cycluis het uitgangspunt is om cliënte uit te laten stromen. DOP uit haar zorgen of de uitbreiding van het aantal woningen invloed heeft op het woningcontingent.</p> <p>CDA uit haar zorg over de financiële risico's en zij ziet uitbreidingsmogelijkheden buiten het GGZ terrein in het kader van RvR. CDA wil zeggenschap houden over welke groepen wel en niet gehuisvest kunnen worden. GVB uit eveneens haar zorgen of de uitbreiding te veel beslag gaat leggen op het Wmo budget en zij vindt dat de wederkerigheid de sociale structuur moet versterken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wethouder Willems zegt toe voor de raad uit te zoeken wat de 3 jaars cyclus inhoudt.
8. Raadsvoorstel inzake verplaatsen verkeerskundige bebouwde komgrenzen aan de Molenstraat (N605), Gemertseweg (N605) Neebroek en de Erpseweg Boekel.	<p>CDA en VVD adviseren positief naar de raad conform het voorstel van Burgemeester en Wethouders.</p> <p>DOP en GVB hebben diverse vragen gesteld.</p>
9. Raadsvoorstel inzake principeverzoek: veegplan ontwikkeling	<p>De commissie heeft diverse vragen gesteld.</p> <p>DOP vindt het schrijnend dat bijna alle informatie niet openbaar is en zij uit haar zorgen dat met het los laten van de voorgrondbelasting de grenzen in</p>



<p>locaties Coppens Farm B.V. in Buurtschap De Elzen.</p>	<p>negatieve zin worden verlegd. De voorgrondbelasting is juridisch leidend. We kunnen een vastgestelde norm niet naast ons neerleggen en bovendien is het niet conform gebiedsvisie De Elzen.</p> <p>CDA uit haar zorg dat de gemeente behoorlijke kosten gaat maken, terwijl in het raadsvoorstel staat dat er geen financiële gevolgen zijn. Destijds gaf de Provincie een keiharde eis van 20 odeurunits achtergrondbelasting, terwijl deze eis nu wordt los gelaten. Het college geeft aan de voorgrondbelasting los te laten, maar bij de definitieve planvorming wordt de voorgrondbelasting wel meegenomen. Het voorstel oogt inconsistent.</p> <p>VVD heeft diverse vragen gesteld t.a.v. de rekensystematiek t.a.v. de luchtwassers.</p> <p>GVB sluit zich aan bij de zorgen van DOP en CDA. GVB zet vraagtekens bij de juridische context van het principeverzoek. Zij vraagt wat de raad gaat besluiten, indien het college a.d.h.v. dit principeverzoek een anterieure overeenkomst gaat opstellen. Zij verzoekt om een onafhankelijke juridische toetsing van het principeverzoek.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wethouder Buijsse zegt toe voor de raadsvergadering het raadsbesluit juridisch te laten toetsen op eventuele risico's.
<p>10. Aankoop grond Neerbroek.</p>	
<p>11. Mededelingen, ingekomen stukken en memo's.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memo 2021/12 inzake spelregels zorgvuldige dialoog. • Brief gemeente Boekel aan Provincie NB inzake knelpunt De Elzen 10A. • Memo 2021/20 inzake vaststelling jaarverslag vergunningverlening, toezicht en handhaving 2020. 	<p><i>Memo 2021/12</i></p> <p>GVB ziet graag memo 2021/12 in de raad terugkomen, omdat de omgevingsdialoog onderdeel is van het omgevingsplan. Een wijziging dient aan de raad te worden voorgelegd.</p> <p>Wethouder reageert dat de omgevingsdialoog in het Presidium besproken kan worden.</p> <p><i>Brief gemeente Boekel aan Provincie inzake knelpunt De Elzen 10A.</i></p> <p>CDA vraagt of de Provincie gaat kijken of er ruimte is voor een mestfabriek in Boekel en zij vraagt of het college de brief ondersteunt, omdat het college de brief niet heeft ondertekent.</p> <p>Wethouder Buijsse reageert dat het college niet is gemandateerd om het idee uit te dragen. Indien de raad het mandateert, grijpt het college dit met 2 handen aan.</p> <p><i>Memo 2021/20</i></p> <p>DOP geeft aan dat de strategie niet duidelijk genoeg is meegenomen in het jaarverslag en zij pleit voor controle op zaken die opgelost dienen te worden. GVB geeft aan dat het beleidsplan aan de raad dient te worden voorgelegd.</p>
<p>12. Vaststelling advieslijst commissie Wonen en Werken 16 maart 2021.</p>	<p>De advieslijst wordt conform concept vastgesteld.</p>
<p>13. Rondvraag.</p>	

	Toezeggingen	Voortgang
1.	<p>Wethouder Tielemans zegt toe, in de commissie Wonen en Werken van 17 juni 2020, met de griffier in gesprek te gaan over de procedure van onderliggende notities bij bestemmingsplannen.</p>	<p>Dit had destijds betrekking op vragen rondom procedure aankoop gronden fase 2 de Burgt. De</p>



		visie van fase 2 de Burgt komt in de raads cyclus van juni aan de orde.
2.	Wethouder Tielemans zegt toe, in de commissie Wonen en Werken van 17 juni 2020, met de griffier in gesprek te gaan over de procedure van de planontwikkeling van Lange Termijn Huisvesting bij Huize Padua.	De visie wordt in de commissie van april 2021 behandeld.
3.	Wethouder Buijsse zegt toe, in de commissie Wonen en Werken van 30 september 2020 dat de raad een besluit neemt over de locaties en de bestemmingsplannen m.b.t. de ontwikkeling ruimte voor ruimte vitalisering buitengebied en hij zegt toe bodemverontreiniging mee te nemen in de anterieure overeenkomst.	
4.	Wethouder Buijsse zegt toe, in de commissie Wonen en Werken van 10 februari 2021, uit te zoeken wat de inbreng is van de gemeenteraad in het onderzoek van de ODBN naar de toekomstvisie en hij zegt toe de zorgen mee te nemen naar het bestuur m.b.t. de waarde van het loongebouw in relatie tot de af te nemen diensten.	Deze toezegging is per mail op 31 maart 2021 afgedaan.
5.	Wethouder Tielemans zegt toe, in de commissie Wonen en Werken van 16 maart 2021, het risicodossier inzake de grondbedrijfsrapportage 2021, waar naar verwezen wordt, voor de raadsvergadering aan de raad te doen toekomen	Het risicodossier is voor de raadsvergadering aan de raad verspreid.
6.	Wethouder Willems zegt toe, in de commissie Wonen en Werken van 26 april 2021, gebiedsvisie & beeldkwaliteitsplan – Levendig Landgoed Huize Padua, voor de raad uit te zoeken wat de 3 jaars cyclus inhoudt.	
7.	Wethouder Buijsse zegt toe, in de commissie Wonen en Werken van 26 april 2021, m.b.t. het principeverzoek: veegplan ontwikkeling locaties Coppens Farm B.V. in Buurtschap De Elzen, voor de raadsvergadering het raadsbesluit juridisch te laten toetsen op eventuele risico's.	