

# Besluitenlijst Commissie Wonen en Werken

Datum	20-03-2024
Tijd	19:30 – 22:30
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Jeanne van Eert

**Let op!** Om videofragmenten en documenten te kunnen bekijken, dien je met je muis op de blauwe tekst te staan en vervolgens op de knop enter te drukken. Alleen de bespreekstukken zijn gelinkt aan een videofragment.

## 1 **Opening**

De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur en heet alle aanwezigen en de kijkers die de vergadering via de livestream volgen van harte welkom.

## 2 **Vaststelling agenda**

De agenda is ongewijzigd vastgesteld.

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

Dhr. Driessen maakt gebruik van het spreekrecht namens de Werkgroep Mobiliteit Bovenstehuis en Gewandhuis. Hij wil ingaan op agendapunt 10 'Memo inzake Aanvullende verkeersmaatregelen op Bovenstehuis en Gewandhuis'.

Zijn bijdrage is [hier](#) terug te lezen.

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

Wethouder Brands heeft een bijdrage aangaande Ontwikkelingen Vliegbasis Volkel en de voortgang rondom deze uitbreidingsactiviteiten van het ministerie van Defensie. Er zijn 2.200 zienswijzen ingediend. Eind mei komt er een nota van antwoord.

Dhr. de Bruin (CDA) heeft een vraag. Welke gevolgen hebben de vele zienswijzen voor de looptijd?

Wethouder Brands geeft aan dat in juni alles verwerkt zal zijn en dat de volgende stap pas na de zomer verwacht kan worden.

**Toezegging: De raad wordt over de nota van antwoord van het ministerie van Defensie via een memo geïnformeerd.**

5 **Horen indieners van zienswijzen**

Er hebben zich geen indieners van zienswijzen aangemeld.

6 **[Raadsvoorstel inzake Besluit tot niet vaststelling van het bestemmingsplan Omgevingsplan 10B](#)**

*Voorgesteld besluit*

Besluit tot niet vaststelling van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Veegplan 10B'.

Klik [hier](#) voor het volledige raadsvoorstel.

De raad heeft op 14 december 2023 niet ingestemd met het collegevoorstel voor de herziening van het bestemmingsplan Omgevingsplan Veegplan 10B voor het perceel Molenwijk ong. Voor het verwerpen van het voorstel en het onthouden van planologische medewerking aan het initiatief door uw raad moet nog een formeel besluit worden genomen. Dit voorstel voorziet hierin.

Woordvoerders in eerste termijn zijn: dhr. Dijcks (VVD), dhr. van den Hoogen (GVB), dhr. de Bruin (CDA), dhr. Kanters (DOP)

Onderwerpen van debat:

- Waarom moet er nu een onderbouwing worden gegeven aan het besluit van de raad van 14 december 2023? Er heeft een hoofdelijke stemming plaatsgevonden, de besluitenlijst is inmiddels vastgesteld, de geluidsband kan nageluisterd worden. Wat zijn dan de bekrachtigde notulen waard en wat is dan de waarde van eerder genomen (verworpen) besluiten? En hoe gaan we dit in de toekomst borgen? (VVD).
- Klopt het dat de verbeelding zoals die is weergegeven niet overeenkomt met de oorspronkelijke verbeelding (plan locatie)? Graag de plan locatie zoals die is opgenomen in het omgevingsplan bijvoegen? (GVB).
- Wat stellen wij nu eigenlijk vast? En wat zijn dan de gevolgen van dit raadsvoorstel? Stellen we nu iets vast op basis van een visiedocument dat geen enkele juridische status heeft? (CDA).
- Interruptie dhr. Kanters (DOP); het heeft wel degelijk een juridische status.
- Waarom zijn andere beleidsstukken hierin niet meegenomen? Het CDA wil graag meer duidelijkheid rondom de procesgang? Was het college voornemens het raadsvoorstel van december te publiceren? Wie of wat was

de trigger om dit niet te publiceren in december 2023? Waarom is Hekkelman ingeschakeld als het voornemen is om het raadsvoorstel te publiceren?

- De raad is verplicht de besluiten deugdelijk te motiveren. Dat wordt hiermee gedaan. Het college handelt zorgvuldig en de motivering is goed. DOP is akkoord.

Wethouder Brands reageert op de eerste termijnen.

- Het ware beter geweest wanneer de uitwerking er een maand eerder was geweest.
- De verbeelding aanpassen voegt niets toe.

Woordvoerders in tweede termijn: dhr. de Bruin (CDA), dhr. Dijcks (VVD), dhr. Kanters (DOP)

- CDA vraagt nogmaals naar de procesgang en hoe deze tot stand is gekomen.
- Waar staan we nou? (VVD) Hoe gaan we om met innovatieve initiatieven die ingaan tegen een verouderde visie als Vitaal Buitengebied Boekel?
- Interruptie dhr. de Bruin (CDA); welke afwegingen maakt DOP aangaande de diverse locaties?
- DOP kijkt vooral naar de maatschappelijke meerwaarde van initiatieven (bijv. extra woningen die bij de kom worden betrokken). Bovendien zit er een verschil tussen een particulier initiatief en een initiatief vanuit de gemeente die het algemeen belang dient.

Wethouder Brands reageert op de tweede termijn.

- Er is juridisch gecheckt wat een zorgvuldige manier van werken is en dat heeft geresulteerd in dit voorstel.

Het raadsvoorstel gaat als bespreekstuk naar de raad van 4 april 2024.

**Toezegging: Er komt een overzicht van initiatieven die n.a.v. van de motie inzake Vitaal Buitengebied Boekel geen doorgang konden vinden.**

7

### [Raadsvoorstel inzake Bestemmingsplan Herontwikkeling perceel Burgt 8](#)

*Voorgesteld besluit:*

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling perceel Burgt 8'.

2. Het bestemmingsplan 'Herontwikkeling perceel Burgt 8' (IDN:NL.IMRO.0755.BPHBOEKburgt8-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerp.
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

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

Voor het perceel Burgt 8 in Boekel is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht die voorziet in de realisatie van 30 nieuwe woningen, waarvan 10 starterswoningen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend.

De beantwoording hiervan is opgenomen in de Nota van Zienswijzen. Uit de beantwoording van de zienswijzen en uit de stukken van het bestemmingsplan blijkt dat er geen belemmeringen zijn om het plan nu (gewijzigd) vast te stellen door uw gemeenteraad.

Woordvoerders in eerste termijn: mw. van der Kolk (DOP), dhr. Koolen (VVD), dhr. van den Hoogen (GVB), mw. van den Broek (CDA)

Onderwerpen van debat:

- Is de koper op de hoogte gesteld van de stand van zaken (kettlingbeding) en wordt hij verplicht om onderhoud te plegen? Hoe wordt dat praktisch geregeld en wat is de rol van de gemeente hierin? Wordt er gehandhaafd? (DOP)
- Er is destijds een prijs afgesproken over de starterswoningen. Maar er wordt gerekend met de grondprijs van een rijtjes woningen en dan worden de woningen duurder. Waarom is met een andere prijs gerekend?
- Is er een hogere grenswaarde voor zeven woningen vastgesteld blijkens uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en vindt die hogere grenswaarde ook plaats met vaststelling van dit bestemmingsplan? (VVD)
- Is met het dempen van de vijver rekening gehouden met het voldoende inklinken van de bodem om scheuren te voorkomen?
- Wat is een zeer lage prijs voor starterswoningen zoals in het voorstel vermeld? Worden de woningen instap klaar opgeleverd? (GVB)

Wethouder Brands reageert op de eerste termijnen.

- De woningen worden instap klaar opgeleverd, dus met keuken, badkamer, etc.
- Het is een uitermate lage prijs dan andere starterswoningen. Hoe de rekensom precies zit kan de ambtenaar uitleggen.

Mw. Smeehuijzen (ambtenaar) beantwoordt de overige technische vragen.

Woordvoerders in tweede termijn: dhr. Koolen (VVD), mw. van der Broek (CDA)

mw. van der Kolk (DOP)

- Graag nog een verheldering op de instap klare woningen.
- Graag nog een toelichting op het groen in particulier eigendom.
- Het lijkt een administratieve truc van degene die de woningen bouwt waardoor de prijs omhoog gaat. We hebben toch iets afgesproken over de grondprijs?

Wethouder Brands reageert op de tweede termijn.

- Er is een kettingbeding gemaakt over het groen. Het kettingbeding is opgenomen in het koopcontract. De gemeente is aan zet om te controleren.

Het voorstel gaat als hamerstuk naar de raad van 4 april 2024.

**Toezegging: Er wordt achteraan gegaan wat betreft de administratieve 'truc' en de afspraken die gemaakt zijn over de grondprijs. De wethouder komt hierop schriftelijk terug.**

8

#### Raadsvoorstel inzake grondbedrijfrapportage 2024

*Voorgesteld besluit:*

1. Kennisnemen en vaststellen van bijgaande grondbedrijfrapportage 2024 inclusief de daarin opgenomen bijgestelde exploitaties;
2. Het nemen van € 17.000 winst voor De Burgt fase 1;
3. Het afsluiten van de grondbedrijfcomplexen Venhorst-Bedrijventerrein en Vlonder-West – fase 3;
4. Reserve Grondbedrijf te verhogen naar 3 mio, dit te onttrekken/ dekken uit de Algemene Reserve en dit te verwerken met de voorjaarsnota 2024.

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

Woordvoerders in eerste termijn: dhr. Dijcks (VVD), mw. van den Broek (CDA), dhr. Kanters (DOP), dhr. van den Hoogen (GVB)

Onderwerpen van debat:

- Wat is de waarde en de realiteit van dit raadsvoorstel gelet op het beoogde resultaat zoals verwoord? Namelijk dat er gebouwd moet worden voor alle doelgroepen.
- Zijn de bijbehorende exploitatieberekeningen gebaseerd op de onderscheidende woningtypen met de bijbehorende kavels? Wat zijn de gevolgen wanneer de herijkte woonvisie resulteert in een ander beleid?
- VVD vindt dat er eerst een bijgestelde strategische visie moet worden opgesteld voordat er een woonvisie wordt opgesteld.

- Heeft gemeente Boekel haar grenzen bereikt? Is er rekening gehouden met ouderen? Er moet een brede politieke discussie worden gevoerd. (VVD)
- Wat is de stand van zaken van de motie inzake de Lage Raam vraagt het CDA?
- Wat doet het college om de Boekelse ondernemers aan ons te binden?
- Wordt er al de economische visie gewerkt?
- Wat betreft de uitgifte verwachting van de starterswoningen vraagt het CDA wat de stand van zaken is t.o.v. de cijfers van vorig jaar (96 woningen toen versus nu 57 starterwoningen).
- Welke toewijzingsregels worden nu gehanteerd voor eigen inwoners (jeugd)? Op welke wijze wordt aan projectontwikkelaars stimulans gegeven om onze regels wat betreft het toewijzingsbeleid toe te passen?
- Donkstraat doorgeschoven (2025). Waarom is er niet voor gekozen om de inrichting van deze straat uit dit project te halen?
- Plan de Peelhorst, we zouden dit afsluiten. Graag een verklaring waarom dit nog niet is gebeurd.
- Weerstandsvermogen. Wat is de oorzaak geweest dat het bedrag moet worden opgehoogd? Is dit een structurele ophoging?
- Wat is de stand van zaken wat betreft de woonvisie? Wanneer komt er een stappenplan?
- Waarom wordt er niet gekeken naar Venhorst? Wordt er in de toekomst buiten de Kraaijendonk ook verder gekeken? (GVB)

Wethouder Brands reageert op de eerste termijn.

Woordvoerder in tweede termijn: mw. van den Broek (CDA)

CDA ligt nog een aantal technische vragen schriftelijk voor aan het college.

Wethouder Brands reageert op de tweede termijn.

- De economische visie is opgepakt. Er zijn afspraken gemaakt met de ondernemersvereniging. Er kan nog geen datum worden gegeven voor de afronding.

[Het raadsvoorstel gaat als discussiestuk naar de raad van 4 april 2024.](#)

**De vragen die niet beantwoord zijn, worden schriftelijk ingediend en vervolgens beantwoord.**

1. Een nieuw eenmalig budget van € 200.000 beschikbaar te stellen voor het verstrekken van SVn Startersleningen, dat door Stichtingsfonds Nederlandse gemeenten (SVn), revolverend kan worden uitgeleend.
2. Alle aanvullende financiering- en beheerskosten mee te nemen in Voorjaarsnota 2024 en op te nemen in de jaarlijkse begroting.

Sinds 2021 is het voor starters mogelijk een starterslening te krijgen bij aankoop van een starterswoning. Het destijds beschikbaar gesteld budget (€ 200.000) is nagenoeg op. Met dit raadsvoorstel wordt gevraagd opnieuw een budget van € 200.000 beschikbaar te stellen. De aanvullende voorwaarden zijn vastgelegd in de bestaande verordening startersleningen.

Klik [hier](#) voor het volledige raadsvoorstel.

Woordvoerders in eerste termijn: dhr. Bouman (VVD), mw. van der Kolk (DOP), dhr. van Sleuwen (CDA), dhr. van den Hoogen (GVB)

Onderwerpen van debat:

- Pech-studenten moeten nu toch rente betalen over hun studieschuld. Ze hoeven de schuld niet te melden aan de hypotheekverstrekker. Nu gaat de gemeente Boekel ook een starterslening verlenen aan deze pech-studenten. Gaan we hen extra begeleiden en bewust maken van de extra risico's?
- Hoe wordt er geselecteerd wie een lening krijgt en op basis waarvan wordt geselecteerd?
- Hoe vaak gaan we dit nog doen, het verlengen van de Starterslening?
- De NAG grens is steeds gestegen maar het maximale bedrag van 25.000 euro is gelijk gebleven. Wat is daarbij de achterliggende gedachte? Moet de bovengrens verhoogd worden?
- Graag over deze regeling goed communiceren, ook bij hypotheekverstrekkers en in de lokale media.

Wethouder Brands reageert op de eerste termijn.

- Aan Rijksbeleid over studieleningen kunnen we lokaal niets aan doen.
- Omdat deze regeling goed loopt verlengen we de regeling. Het is een regeling wie het eerst komt die het eerst maalt.

Woordvoerders in tweede termijn: dhr. Bouman (VVD)

- Jammer dat DOP wat lacherig reageert op het betoog van de VVD. VVD wijst nogmaals op het belang bewustwording te weeg te brengen bij o.a. pech-studenten.

Het raadsvoorstel gaat als hamerstuk naar de raad van 4 april 2024.

10

### Mededelingen, ingekomen stukken en memo's

Bespreking memo inzake aanvullende verkeersmaatregelen Bovenstehuis en Gewandhuis zoals aangevraagd door de fractie van de VVD.

Dhr. Dijcks (VVD) geeft aan verbaasd te zijn over het lange traject rondom dit memo. In de raadsvergadering van 22 februari jl. heeft de VVD een motie ingetrokken naar aanleiding van een toezegging van de wethouder dat hij binnen 14 dagen een

Deze motie is niet gestand gedaan. Het memo is op 14 maart jl. aan de raad verstrekt. Op het memo staat een datum van 7 maart 2024.

Klik [hier](#) voor het memo en [hier](#) voor de motie.

Vragen VVD:

- Welk type erftoegangsweg wordt gehanteerd bij Bovenstehuis?
- VVD overweegt opnieuw een motie in te dienen.

Overige woordvoerders in eerste termijn: dhr. de Bruin (VVD), dhr. van den Hoogen (GVB), dhr. Kanters (DOP)

- Wat kan er wel op die locatie? Welke creatieve oplossingen zijn er? Wat zijn de meest effectieve maatregelen om de snelheid te verminderen. Wethouder Willems reageert op de eerste termijn en beantwoordt de vragen.
- De snelheidsmeter wordt uitgelezen en als de metingen aangeven dat er verdere maatregelen moeten worden genomen da gebeurt dit ook.
- Het is ook een kwestie van wat kost het en wat levert het op. Het gaat immers om een tijdelijke maatregel.
- De motie riep op te onderzoek of 50km regime mogelijk was en dat is onderzocht.

Woordvoerders in tweede termijn: dhr. de Bruin (CDA), dhr. Kanters (DOP), dhr. Dijcks (VVD)

- Data analyseren is niet voldoende. Er moeten maatregelen worden genomen. En dat mag wat kosten (CDA).



- Graag een toezegging dat er binnen een week een gesprek wordt ingepland met de bewoners (DOP).
- VVD gaat een motie vreemd aan de orde indienen bij de raad van 4 april a.s.

Wethouder Willems laat de vraag over de erftoegangsweg beantwoorden door de ambtelijke organisatie.

## 11 Vaststelling advieslijst vergadering commissie Wonen en Werken 7 februari 2024

Dhr. de Bruin (CDA) verwijst naar de toezeggingen uit de advieslijst. Hij vraagt naar een toegezegd memo over de voortgang rondom De Elzen en naar de voortgang rond het proces rondom de RES.

Vanuit wethouder Willems is een update aangeleverd m.b.t. de voortgang van de Elzen. Deze update is gedeeld met de fractievoorzitters

Toezegging: Wethouder Brands zegt toe dat er een memo komt over de RES.

## 12 Rondvraag

Dhr. Kanters (DOP) roept de wethouder op contact op te nemen met de werkgroep De Elzen en aan te geven waarom het zo lang duurt rondom de Elzen 6a.

Dhr. de Bruin (CDA) wil naast informatie over de uitspraak van de Raad van State, ook informatie over het proces. Wat is er tot nu toe gebeurd op die locaties en waar staan we nu. Dus niet alleen het Raad van State verhaal.

Wethouder Willems zegt toe dat er een memo komt over het proces rondom De Elzen. Hij geeft aan dat er nagevraagd is bij de Raad van State wat de stand van zaken is. Er blijkt sprake te zijn van capaciteit tekort. Als de uitspraak bekend is, wordt er een memo aan de raad gestuurd. En met de werkgroep gaat de wethouder op korte termijn een kop koffie drinken.

Dhr. van Sleuwen (CDA) vraagt naar de wijk de Peelhorst. Hoe zit het met de inrichting van het openbaar gebied? Graag op korte termijn de inwoners van de wijk hierin meenemen.

Toezegging: Wethouder Brands neemt de oproep om met de inrichting van de wijk de Peelhorst te beginnen mee en stemt het af in het college.

## 13 **Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 21.47 uur en dankt eenieder voor zijn/haar inbreng.