

# **Verslag van de raadscommissievergadering Ruimte en Mobiliteit d.d. 31 maart 2021**

## **Aanwezig**

Voorzitter: Joris van Loon  
Commissiegriffier: Elice Steijaert

Commissieleden: 12/12  
CDA: Stefan Janszen, Wim Meulenmeesters, Toos van den Hurk,  
Lokale Realisten: Martien Bankers, Eliane Iven (zaal)  
D66: Laurens van de Berg  
Dorpspartij: Toon Coopmans (t/m agp. 8), Bart van Oort (agp. 9), Marjon Verkuijlen  
Sociaal Gemert-Bakel: Jan Hoevenaars (vanaf agp. 8), Jan Bekx (t/m agp 7),  
VVD: Willem van den Elsen (t/m agp.5), Jan Vroomans (vanaf agp. 8), Toon van Rooij (agp.6 + 7)  
Lijst Vogels: Ton Vogels

## Collegeleden

Bart Claassen (wethouder), Willeke van Zeeland (wethouder)

Ambtelijke vertegenwoordiging namens college: Wim Willems, Maurice Emonds, Patrick de Wit, Ad van de Voort, Paul Fermont

Andere aanwezigen: --

---

### **1. Algemene mogelijkheid tot inspreken**

Wethouder van Zeeland doet een mededeling. Voor het haalbaarheidsonderzoek Milheeze is een voorbereidingskrediet van € 15.000 goedgekeurd door de raad. Daarvoor is een buro ingeschakeld. Het onderzoek kost iets meer, het leidt tot een overschrijding van € 2650. Het college wil dit dekken uit de pot onvoorzien, dinsdag a.s . wordt in het college de keuze daarvoor gemaakt. Het college kiest ervoor om het niet aan de raad voor te leggen want dat leidt tot een vertraging van 3 weken die niet wenselijk is. De raad wordt op deze manier meegenomen.

### **2. Openen commissievergadering en vaststellen van de agenda**

De voorzitter opent de vergadering om 20:02 uur en stelt de agenda vast. Dorpspartij noemt punt van orde: er zijn documenten toegevoegd bij agendapunt 6 koers omgevingsvisie. Is het toevoegen van dit document, de brief van Mens Dier en Peel, besproken met de agendacommissie of de voorzitter of het college? De voorzitter geeft aan dat dit niet is besproken met hem. Wethouder van Zeeland antwoordt dat het waarschijnlijk door de griffie is toegevoegd naar aanleiding van de vragen die D66 heeft gesteld over de postlijst bij de laatste raadsvergadering. Dorpspartij vraagt wat de status is van dit document? Lijst Vogels geeft aan dat het document naar alle fractievoorzitters is gestuurd met het verzoek om dit mee te nemen bij de behandeling van het agendapunt over dit onderwerp. De afzender van de brief wilde inspreken maar was te laat met zijn aanmelding. Dorpspartij vraagt zich op of dan zomaar iedere partij een document mag toevoegen. De voorzitter komt hier na de vergadering op terug bij de fractievoorzitters en de agendacommissie.

### **3. Vragen commissieleden over niet geagendeerde onderwerpen (vragenrecht m.b.t. actuele politieke bestuurlijke commissieonderwerpen)**

De voorzitter constateert dat er geen vragen zijn.

#### **4. a. Vaststellen verslag commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 24 februari 2021**

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

Sociaal Gemert-Bakel heeft naar aanleiding van het verslag wat vragen. N.a.v. het verslag pagina 8 en 9. Sociaal Gemert-Bakel heeft vragen gesteld over de Aerius calculator en daarop een heleboel antwoorden gehad. Op 2 vragen echter nog niet: Klopt het dat bij een Aerius berekening de aanvrager punten kan kiezen van waaraf gemeten wordt en is dit wel een valide meetinstrument. Op pagina 9 staan ook vragen van Lijst vogels, ook die antwoorden heeft Sociaal Gemert-Bakel niet gezien, zijn die wel gegeven?

Wethouder van Zeeland zegt toe de vragen alsnog schriftelijk te beantwoorden.

##### Toezegging:

Wethouder van Zeeland zegt toe de openstaande vragen alsnog schriftelijk te beantwoorden.

#### **b. Lijst met toezeggingen**

Sociaal Gemert-Bakel wijst er op dat op deze lijst een aantal toezeggingen o.a. uit 2018 staat. Nu is er binnen deze raadsperiode nog een jaar te gaan. Kunnen die vragen als afgedaan beschouwd worden of komt er nog antwoord?

Wethouder van Zeeland kan niet toezeggen dat alles dit jaar nog afgewerkt wordt. Ze benoemt de toezegging over monumentale panden, daar is het college mee bezig en dat moet klaar zijn eind dit jaar. Voor bijvoorbeeld het regionaal bedrijventerrein loopt het proces.

Sociaal Gemert-Bakel vraagt wat er dan verwacht mag worden, moet er 4 jaar gewacht worden op het college of kan het college aangeven wat er al gebeurd is en wat er nog komt?

##### Toezegging:

Wethouder van Zeeland doet de toezegging om de stand van zaken per toezegging in beeld te brengen.

#### **c. Termijnplanning**

Geen opmerkingen.

#### **5. Presentatie stand van zaken woningbouwprojecten (informereren - portefeuillehouder van Zeeland)**

Maurice Emonds geeft de presentatie.

Procesconclusie: de commissie is voldoende geïnformeerd.

#### **6. Koersdocument omgevingsvisie (voorbereiden besluitvorming - portefeuillehouder van Zeeland)**

Procesconclusie: het stuk is rijp voor de raad als bespreekstuk

##### *Opinies:*

*1<sup>e</sup> termijn*

De VVD heeft kennis genomen van het koersdocument en heeft nog enkele vragen over de status van het document, het proces naar de dorpen toe en enkele inhoudelijke zaken. Vraagt of dit document nu een concept is dat door de raad wordt vastgesteld en wordt het definitieve document na de rondgang in de dorpen voorgelegd aan de raad? Leest dat men trots is op de boeren en de voedselproductie in de eigen gemeente en

vraagt zich af of de recente rechterlijke uitspraak in de melkveehouderij invloed heeft op de toekomstige beoogde facilitatie en het draagvlak hierbij?

Vraagt waarop de groei van het aantal van 120 woningen per kern gebaseerd is en of daarin de woonwensen van diverse groepen zijn meegenomen.

Stelt dat er goede uitgangspunten benoemd zijn over groen en kwaliteitsverbetering en vraagt hoe creatief meegedacht kan worden met kaders om bij te dragen aan de gewenste kwaliteit rondom ruimte. Vraagt waar de raad in het proces zit rondom het opstellen van de kaders die in samenspraak met inwoners en ondernemers opgesteld worden.

Vraagt of voor de N615 en N272 het voorkeursalternatief wordt uitgevoerd en of daarbij de meningen van de inwoners uit de enquête meegenomen worden.

Procesmatig vindt de VVD doelen richting de dorpen nogal vaag. Vraagt hoe deze doelen gemeten worden en hoe ze een concrete kapstok zijn om vragen verder in de dorpen te stellen.

Wil weten hoe de eerste brede peiling eruit ziet en waarom er zoveel tijd zit tussen de eerste peiling en stap 1 bij beide sporen.

Vraagt wanneer de twee sporen van inwoners en stakeholders bij elkaar komen en vraagt of het in spoor 2 niet voortvarender is om meteen te beginnen met het bouwen van het online platform bij de eerste peiling. Vraagt hoe de inwoners die je in eerste instantie niet hoort worden bereikt.

Lokale Realisten stelt dat in het koersdocument een aantal basisdoelen vastgesteld zijn. Ziet dat het kwaliteitsnivo is benoemd en niet onderhandelbaar is. Vraagt in hoeverre dit document straks de koers is die toch op allerlei manieren bijgesteld kan worden.

Constaateert dat duurzame ontwikkelingen staan benoemd in het stuk, bijv.

natuurinclusieve landbouw, biodiversiteit en natuur, maar ziet dat niet benoemd is hoe deze doelen gehaald worden. Vraagt of het dan wel realistisch is. Wijst op de nieuwsuitzending van vandaag waarin verteld is dat de doelen voor landbouw/stikstof niet gehaald worden. Heeft gehoord dat in de nieuwe kabinetsformatie wordt gesproken over de inkrimping van de veestapel en stelt dat dit enorme impact op het buitengebied heeft. Vraagt hoe omgegaan wordt met Gemert, dit dorp heeft geen dorpsraad.

Sociaal Gemert-Bakel verzoekt het college het koersdocument ook in de andere commissies te behandelen zoals eerder dit jaar. Er is immers een groot belang van groen en beweging voor de lichamelijke en geestelijke gezondheid van mensen en de geschetste ideeën kunnen ook financiële gevolgen hebben. Vraagt wat gebiedsgerichte uitwerking is en welke gebieden hiermee worden bedoeld? Betekent dit dat de raad gebiedsgerichte koersdocumenten mag verwachten? Vraagt wie de keuzes maakt en of de plannen op elkaar afgestemd worden, ook intergemeentelijk.

Stelt dat op het eerste gezicht het document bol staat van mooie en goede plannen. Ziet echter ook tegenstrijdigheden, zoals meer inbreiding bij bouwplannen, maar ook meer groen in de kernen. Dit laatste ondersteunen zij.

Leest dat er niet gebouwd mag worden rondom intensieve veehouderijen vanuit volksgezondheid. Vraagt of dit dan ook andersom geldt. Constateert dat hier impliciet erkend wordt dat intensieve veehouderij schadelijk is voor de gezondheid.

Vindt de opmerking "wij zijn trots op onze boeren" niet thuishoren in dit document. Vraagt of "we" dan niet trots op andere beroepen zijn zoals werkers in de plantsoenen, ambtenaren, winkeliers enz. Vindt het kernpunt van het stuk dat de intensieve veehouderij en het agrarisch landgebruik voor een groot deel verantwoordelijk is voor de slechte kwaliteit van de lucht, bodem en water. Licht toe dat het daarbij niet gaat om de boeren maar om "het boeren", de wijze waarop onze voedselproductie is ingericht waarbij het grootste deel van de productie niet voor eigen gebruik is. Mist duidelijke stellingname dat het op dit punt echt anders moet. Stelt dat in Gemert-Bakel nog steeds ruim baan wordt gegeven aan de intensieve veehouderij met technische innovaties. Stelt dat dit meer mestfabrieken en meer stank betekent. Vindt dat dit niet tegengehouden kan

worden met technische oplossingen.

Het CDA onderbreekt en vindt dat het stuk niet politiek gemaakt moet worden. Geeft aan dat het hier de bedoeling is om te bepalen of het koersdocument naar de burgers kan gaan.

Sociaal Gemert-Bakel vervolgt dat met meer mestfabrieken de verleiding groot is tot nog grotere bedrijven waardoor het nog grootschaliger fout kan gaan. Houdt een pleidooi voor een andere inrichting van de agrarische productie om het ecosysteem te verbeteren en biodiversiteit te verbeteren, onder andere door kringlooplandbouw.

Dorpspartij reageert bij interruptie dat dit niet over het koersdocument gaat. Het gaat er juist om dat de inwoners meer gaan bepalen hoe hier tegenaan gekeken wordt, niet om nu een mening op te leggen aan de burgers.

Sociaal Gemert-Bakel is het daar niet mee eens. Het gaat er hen over welke koers uitgezet wordt.

Het CDA reageert dat het erom gaat om dit document naar de burgers te brengen, niet of de raad dit goedkeurt of niet goedkeurt.

Sociaal Gemert-Bakel vindt dat de raad deze koers mag bepalen, legt uit waarom zij dit document niet goedkeuren en gaat verder met haar pleidooi dat inkrimping van de veestapel geboden is. Benoemt dat burgers nauwelijks genoemd worden in het stuk anders dan dat zij profijt hebben. Mist de samenhang tussen kernen en het buitengebied waarbij burgers een groot aandeel hebben in de voorbereiding van het ecosysteem. Benoemt hiervan enkele voorbeelden. Ziet vanuit planologisch perspectief het ontstaan van een lappendeken van allerlei bedrijven, lintbebouwing, en wil oppassen dat we geen soort Noord-België worden. Samengevat is het koersdocument voor Sociaal Gemert-Bakel vol wensen op allerlei deelgebieden waarbij de agrarische sector door mag gaan op de ingeslagen weg. Vindt dat zonder een fikse koerswijziging de omslag naar kringlooplandbouw niet te realiseren is. Constateert dramatische achteruitgang van de biodiversiteit op het platteland, vervuiling door overbemesting en bestrijdingsmiddelen, het teruglopen van de bodemkwaliteit en kaalslag in het landschap. Ziet een grote opgave om dat te verbeteren. Mist in het koersdocument een primaire focus op gezondheid en leefbaarheid. Stelt dat het in onze regio wachten is op een uitbraak van zoönose en verwijst daarbij naar de gevolgen van Corona.

Dorpspartij onderbreekt dat corona via vleermuizen, katten gekomen is en niet via varkens of koeien. Vindt dat niet gezegd mag worden dat Corona door de intensieve veehouderij is veroorzaakt.

Sociaal Gemert-Bakel reageert dat zoönose gaat over overdracht van dieren naar mensen en dat een vleermuis ook een dier is. Wil alleen zeggen dat grootschalige veehouderij een groot risico op zoönose oplevert.

VVD reageert dat zij het graag over het koersdocument willen hebben en niet over zoönose.

Sociaal Gemert-Bakel vindt dat gezondheid en een gezond en divers ecosysteem de hoofddoelen moeten zijn in het koersdocument. Roept de wethouder en de leden van de gemeenteraad op om te doen wat nodig is om een bijdrage te leveren aan een mooie toekomst.

CDA benoemt nogmaals dat zij van mening is dat Sociaal Gemert-Bakel het stuk becommentarieert.

Dorpspartij benoemt dat het koersdocument mede tot stand is gekomen in de b&w info. Vraagt of dit een uitgestippeld document is dat vast gegoten is in beton of dat dit een basisdocument is dat als onderlegger gezien kan worden waarmee we naar de dorpsraden, maatschappelijke organisaties en andere partijen gaan. Vraagt of het document daarna bijgesteld kan worden.

Lijst Vogels is het voor een deel helemaal niet eens met Sociaal Gemert-Bakel. Met name als het gaat over het buitengebied en lintbebouwing. Vindt dat als er ergens iets verdwijnt en er dus minder verstening komt, er best gewoon mag worden, dat geeft geen overlast. Begrijpt niet dat lintbebouwing een probleem is en zal dit ook nooit begrijpen. Is het voor een ander deel wel eens met Sociaal Gemert-Bakel. Ziet in het document de aanzet waarmee naar de burger gegaan wordt. Vindt het wel belangrijk met welk stuk je de boer op gaat en wat daar dus in staat. Ziet te weinig kanteling in het stuk van wat er in het buitengebied zou moeten gebeuren. Stelt dat wat er op papier staat er niet zo snel van af gaat. Vraagt de andere fracties wat zij denken over de vraag wanneer het definitieve document vastgesteld kan worden, voor de verkiezingen of daarna? Heeft zorgen als dat nog voor de verkiezingen moet gebeuren.

Is van mening dat het betrekken van inwoners en bedrijven niet goed lukt via zoom-meetings. Maakt zich vooral zorgen over inwoners van het stedelijk gebied. Vindt dat burgers bij dit onderwerp goed moeten worden betrokken en dat de gemeente daarbij heel veel moet doen om mensen te betrekken en duidelijk te maken waar het hierom gaat. Geeft het voorbeeld van de handtekeningenactie Rooijehoefsedijk en wil dat voorkomen. Gemeente moet er alles aan doen om inwoners goed te betrekken. Is van mening dat als datgene wat nu op papier staat straks niet aangepast wordt dit tot problemen kan leiden. Vindt net als Sociaal Gemert-Bakel dat niet alles opgelost kan worden met technische aanpassingen en verwijst daarbij naar een uitspraak van de LTO. Vindt dat de gemeente straks iedereen in de ogen moet kunnen kijken als het document wordt vastgesteld. Wil boerenbedrijven niet de nek om draaien maar als zij overlast geven hen helpen te besluiten om te stoppen of te verplaatsen. Vindt dat daartegenover een redelijke vergoeding moet staan waarbij de gemeenschap dat ervoor over moet hebben om gezonde lucht in te kunnen ademen.

D66 vindt het verschil tussen visie en koers niet zo duidelijk. Vindt dat de burger aan zet is om een visie te ontwikkelen op een gezonde leefomgeving. Is het oneens met de voorstellen in de participatieparagraaf. Vindt dat het proces omgedraaid moet worden en begonnen moet worden bij de burgers. Vindt dat de gemeente hen moet laten bepalen wat zij belangrijk vinden in een gezonde leefomgeving en dat als start nemen voor het koersdocument. Dat aan hen gevraagd wordt waar ze trots op zijn en wat beter kan en dat als uitgangspunten mee te nemen voor een omgevingsvisie. Vindt dat je niet moet sturen met zo'n document omdat dan zelf al een soort visie hebt. Vindt dat in het koersdocument niet gezegd moet worden dat wij trots zijn op de boeren; sluit daarbij aan bij Sociaal Gemert-Bakel. Vindt dat de burgers eerst aan zet zijn.

Wil een interactieve inspraak om samen met de burgers de visie te vormen. Vindt dat dit dynamisch moet zijn omdat ontwikkelingen razendsnel gaan. Het moet ook duidelijk genoeg zijn. Wil in de toekomst niet voor een situatie komen dat er ontwikkelingen plaatsvinden waar veel mensen op tegen zijn zoals bij de Rooijehoefsedijk en dat dan gezegd moet worden dat het juridisch helemaal dichtgetimmerd is en er niks aan valt te doen. Wil daarom een duidelijke visie zodat vooraf duidelijk is voor iedereen wat wel kan en niet. Wil geen juridische procedures waarbij de gemeente niet duidelijk genoeg is geweest en ondernemers juridisch hun voordeel kunnen halen.

Mist de rol van data in het proces, met name in de participatie. Wil met een interactieve site als hulpmiddel werken waarbij een set van data, zoals data van RIVM en CBS,

toegankelijk gemaakt wordt voor de burgers zodat zij goed mee kunnen praten. Wil de data daarbij een centrale rol geven.

CDA stelt dat het niet zo is dat er weinig kanteling in het buitengebied is. Verwijst daarbij naar het aantal gestopte bedrijven en benoemt ook de nertsenhouders. Ziet het koersdocument als een praatstuk; vindt dat misschien wel wat lang. Vraagt of een verkorte versie mogelijk is zodat mensen het echt gaan lezen. Stelt vast dat alle dingen benoemd zijn die ter discussie kunnen komen. Wil daarmee het veld ingaan, dat bespreken, dan terugkoppelen en conclusies trekken. Vindt wel dat het goed besproken moet zijn met de inwoners.

*Reactie college:*

Wethouder van Zeeland geeft een toelichting over het proces van de omgevingsvisie. Het is nu een concept document dat voorgelegd wordt. Het is heel beleidsarm en daarvoor is gekozen n.a.v. b&w-info's en interactieve sessies met raads- en commissieleden. Het koersdocument wordt vastgesteld in de raad en daarna is het een startdocument waarmee naar de inwoners gegaan wordt. Dan wordt opgehaald, van onderaf, wat zij vinden van de visie. Dit is ook al met de dorpsraden besproken. Hoe omgegaan wordt met het dorp Gemert wordt nog bekeken. Het is de bedoeling om de omgevingsvisie gebiedsgericht in te richten. Een gebied is een kern, de bebouwde kom, een buitengebied. Er is bewust geen duidelijke stellingname genomen hierin, dit wil het college ophalen bij de dorpen. Dat komt dan als bouwstenen naar de raad toe bijv. wonen, gezondheid, bedrijvigheid. De bouwstenen komen in december ter besluitvorming naar de raad. Daarna kan de definitieve omgevingsvisie vastgesteld worden. De omgevingsvisie dit jaar nog vaststellen wordt niet gehaald. De participatie moet zorgvuldig plaatsvinden. Het streven is wel om de bouwstenen dit jaar nog vast te kunnen stellen. De complete omgevingsvisie volgt later.

Lijst Vogels vraagt of de bouwstenen een salami zijn die helemaal vastgesteld worden of een tussenstap zijn naar het einddocument.

Wethouder van Zeeland geeft aan dat de bouwstenen een inkleuring zijn van de omgevingsvisie op bepaalde aspecten. Daarna wordt het pas helemaal ingekleurd.

D66 geeft aan het niet erg te vinden als de vaststelling van de omgevingsvisie wat uitgesteld wordt omdat dat dan meegenomen kan worden in partijprogramma's. Burgers kunnen zich daar dan over uitspreken. Vindt dat de burger meer zeggenschap moet krijgen over de vormgeving van de eigen omgeving en vindt dit ook belangrijk voor het draagvlak. Kan zich vinden in een koersdocument met wat aandachtspunten maar vindt dat de omgevingsvisie echt door de burgers zelf gevormd moet worden.

Lokale Realisten is het eens met D66 maar wil wel eind dit jaar de richting van de doelen helder hebben zodat dit in het verkiezingsprogramma meegenomen kan worden. Vraagt het college of de oude gebiedsindeling zoals verwevingsgebieden, en LOG-gebieden blijven.

Wethouder van Zeeland antwoordt dat er een gebiedsgerichte aanpak per dorp wordt gemaakt. Dus ook per dorp hoe zij het buitengebied zien en welke ontwikkelingen zij daar voorstelbaar vinden. Geeft aan dat er nu al geen LOG-gebieden meer zijn.

Lokale Realisten vraagt of een dorp dan bijvoorbeeld ook kan zeggen dat zij een recreatieve zone willen inrichten waarbij bepaalde beperkingen gelden.

Wethouder van Zeeland geeft aan dat een dorp dat kan zeggen en dat dan gekeken wordt hoe dit in te passen is in de omgevingsvisie.

Sociaal Gemert-Bakel vraagt of zij het goed begrijpen dat bijvoorbeeld Elsendorp iets totaal anders wil dan Gemert. Hoe zit het dan met de onderlinge afstemming.

Wethouder van Zeeland geeft aan dat dat kan, maar dat het wel de bedoeling is om 1 visie voor de gehele gemeente te krijgen. Daar moet afstemming over plaatsvinden en het moet goed aansluiten. Ook moet het buiten onze gemeente goed op elkaar aansluiten.

Sociaal Gemert-Bakel wil weten of de opmerking “wij zijn trots op de boeren” uit het koersdocument gaat.

Wethouder van Zeeland geeft aan dat als het aan haar ligt deze er in blijft. Het college is trots op de boeren, zij zijn de hoeders van het buitengebied en zij zorgen ervoor dat je kan genieten van het buitengebied. Ze zorgen ook voor recreatiemogelijkheden in het buitengebied.

Sociaal Gemert-Bakel is van mening dat het buitengebied de laatste 20 jaar hard achteruit gehold is en ziet de opmerking toch graag geschrapt.

Wethouder van Zeeland geeft aan dat er geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen kan plaatsvinden.

Lijst Vogels wil de opmerking van de wethouder nuanceren. Het is juridisch inderdaad zo dat er geen nieuwe vestigingen kunnen komen maar er zijn veel leegstaande veehouderijen waar geen dieren meer zitten. Stelt dat als deze opnieuw gevuld worden je ook aan het toevoegen bent.

Wethouder van Zeeland geeft aan dat de opmerking over data en dataverzameling ter harte wordt genomen. Benoemd dat het college daar al mee bezig is, ook om de omgevingsvisie te onderbouwen. De twee sporen, genoemd door VVD, komen bij elkaar in de omgevingsvisie en ook in de bouwstenen.

VVD doet de suggestie om de twee groepen met elkaar te laten spreken tijdens het proces.

Wethouder van Zeeland neemt deze suggestie mee.

D66 verwijst naar de website van de gemeente Asten. Zij kiezen voor een gebiedsgerichte aanpak, niet zozeer per kern maar thematisch per gebied zoals bedrijventerrein, natuurgebied. Ziet dit als een goed integraal voorbeeld met een open benadering en pleit ervoor het samen te doen en geen onderscheid in sporen te maken. Wil het graag in elkaar laten vloeien en roept op om datgene mee te nemen wat burgers ervan vinden. Wil niet uitgaan van vastgelegde paden maar van een open benadering zoals in Asten, wat iets heel anders is dan de aanpak hier. Stelt voor de aanpak van Asten over te nemen.

Het valt de Dorpspartij op dat de discussie vooral over landbouw gaat maar dat de omgevingsvisie ook over wonen, zorg, welzijn, recreatie enzovoorts gaat. Stelt dat Gemert-Bakel achteraan hangt en dat dit ook voordelen kan hebben door te kijken naar andere gemeenten. Is het eens met D66 dat je eerst naar de inwoners en partijen zou moeten gaan en van daaruit het koersdocument opstellen. Daarna kan dan de omgevingsvisie vastgesteld worden. Pleit er ook voor om het proces om te draaien. Vindt het prima als het koersdocument dat nu voorligt een discussiestuk is voor de inwoners,

maar vindt vaststelling dan niet nodig.

## 7. Opstellen handleiding boerderijsplitsing (voorbereiden besluitvorming - portefeuillehouder van Zeeland)

Procesconclusie: het stuk is rijp voor de raad als bespreek

*Opinies:*

*1<sup>e</sup> termijn*

Dorpspartij ziet de transitie in de landbouw met steeds meer vrijkomende bedrijven, dit werkt verpaupering in de hand. Vindt dat splitsing de oplossing kan zijn, dat geeft ook kwaliteitsverbetering en meer mogelijkheden. Deze oplossing heeft grote voordelen. Maar niet alle boerderijen zijn beeldbepalend en moeten dit wel zijn om te mogen splitsen. Dit kan aangevraagd worden, maar vindt dat vaak een slopend en lang proces. Dat geeft frustratie met als gevolg dat een oude boerderij niet wordt bewaard. Vraagt zich af of er niet nog meer van die boerderijen zijn die beeldbepalend zijn. Heeft geïnformeerd bij de monumentencommissie. Daar is informatie opgehaald dat er een geldpotje was waarbij OZB terugbetaald werd voor monumenten/beeldbepalende panden. Stelt dat er nog veel panden zijn die niet op de lijst staan omdat het geldpotje leeg was. Vraagt wat daarmee mogelijk is. Wil dat in gesprek gegaan wordt met de monumentencommissie om dit boven water te krijgen. Stelt dat er veel informatie hier in huis is en stelt voor de monumentencommissie te vragen om panden te toetsen aan de hand van het stroomschema. Wil daar een kleine vergoeding aan de monumentencommissie voor geven, zodat dit vrij goedkoop in beeld gebracht kan worden. Stelt dat op deze manier meer woningen in het buitengebied gecreëerd kunnen worden.

CDA is blij met de handleiding, boerderijen blijven behouden. Kan instemmen met het raadsvoorstel.

VVD is het eens met de Dorpspartij en wil nog stap verder gaan. Vindt dat het niet alleen voor boerderijen, maar ook voor woningen moet kunnen gelden. Stelt dat daar veel vraag naar is. Vraagt of daar niet soepeler mee omgegaan kan worden. Vraagt of wellicht ook splitsing in meer woningen, bijv. 3 of 4, mogelijk gemaakt moet worden. Vraagt wat daarop tegen zou zijn.

Sociaal Gemert-Bakel vindt de handleiding helder. Vraagt hoe de implementatie nader uitgewerkt wordt en wanneer het college deze implementatie klaar denkt te hebben. Vraagt wanneer de implementatie vastgesteld kan worden, nog dit jaar of na deze raadsperiode? Vraagt of er al naar gehandeld wordt als dit wordt vastgesteld.

Lijst Vogels vraagt of Sociaal Gemert-Bakel voor of tegen vaststelling is.

Sociaal Gemert-Bakel geeft aan niet te kunnen vaststellen als men niet weet hoe de implementatie er uit ziet.

Lijst Vogels vindt de handleiding een prima voorzet. Zit met de opmerkingen dicht bij de gemaakte opmerkingen van de VVD. Waarom zo moeilijk doen? Ziet in de huidige praktijk dat gezocht wordt naar allerlei argumenten om panden waardevol te vinden om maar te mogen splitsen. Vindt dat ook als een pand niet beeldbepalend is er toch gesplitst mag worden. Roept het college op om een stap verder te gaan bij de provincie en dit te regelen.

Dorpspartij geeft aan dat meerder gemeenten hier ruim mee omgaan. Wil een initiatiefvoorstellen indienen, maar cultuurhistorie is een verplichting vanuit de



verordening Ruimte. Stelt dat als de gemeente zegt dat iets cultuurhistorisch, de provincie daarin mee gaat.

Lijst Vogels vult aan dat als dit binnen de regels goed vormgeven wordt het zou moeten kunnen. Ziet een ontsnappingsclausule: alle boerderijen zeldzaam verklaren, dan mag het wel. Vindt dat splitsing in meerdere woningen ook zou moeten kunnen, staat er open in. Vindt woningtoevoeging positief.

Lokale Realisten benoemt dat de rechterlijke uitspraak met betrekking tot mantelzorg nog moet plaatsvinden. Vindt dat zo lang de Raad van State en de provincie daarover geen uitspraak doen je daar ook niet mee verder kunt. Vindt dat als splitsing van beeldbepalende/cultuurhistorische panden niet in strijd zijn met de regelgeving dat splitsing dan moet kunnen. Ziet wel meer heil in reguliere nieuwe woningen. Wil nu de uitspraak over mantelzorg afwachten en stelt dat als dat positief is er veel meer kan.

Dorpspartij benoemt dat bij mantelzorg aan het einde de woning weer ontmanteld moet worden.

Lokale Realisten werpt tegen dat er toch niet gehandhaafd wordt.

Lijst Vogels vindt mantelzorg geen oplossing en vindt dat dat niets met boerderijsplitsing te maken heeft. Ziet dat er nu juist arbeidsmigranten gehuisvest worden om voldoende inkomsten te krijgen. Vindt dat problemen voorkomen moeten worden door er een reguliere woning van te maken.

Lokale Realisten deelt deze mening niet.

D66 vindt de handleiding goed als start. Vindt dat woningsplitsing ook bij andere boerderijen/woningen mogelijk moet zijn dan alleen bij cultuurhistorische / beeldbepalende panden. Wil wel voorwaarden aan de minimale grootte voor een woning, bijv. 350 m<sup>3</sup> om ervoor te zorgen dat er niet teveel splitsingen komen. Vindt dat als daarmee een deel van de woningnood opgelost wordt dat je het dan ruimer moet toepassen, maar wel met de functie wonen.

#### *Reactie college*

Wethouder van Zeeland benoemt dat het doel van boerderijsplitsing het behoud van cultuurhistorische bebouwing is. Cultuurhistorische bebouwing is een gemeentelijk monument, een rijksmonument of een beeldbepalend/cultuurhistorisch pand. Een initiatiefnemer kan zelf onderbouwen dat een pand cultuurhistorisch is als deze niet op de lijst staat. Vindt het vervelend dat er frustratie ontstaat, wil dat dat voorkomen wordt. Geeft aan dat er nog steeds een geldpotje is waarbij OZB terug gaat naar de eigenaren voor onderhoud.

Dorpspartij stelt dat de monumentencommissie aan heeft gegeven dat zij het met een klein geldpotje moest doen en dat een gedeelte van de boerderijen nooit getoetst is omdat dat geldpotje leeg was. Roept het college op om geld in het potje te doen van de monumentencommissie/heemkundekringen zodat die panden weer in beeld komen.

Wethouder van Zeeland vraagt of Dorpspartij dus een ander potje dan het onderhoudspotje bedoelt, kent dat potje niet en neemt dat mee terug. Ze geeft aan dat de handleiding gaat over woningsplitsing van boerderijen in het buitengebied.

VVD vraagt of het niet verstandig is om het breder te bekijken om de woningnood op te lossen.

Wethouder van Zeeland licht toe dat daar andere regelingen voor zijn die binnen de bebouwde kom gelden.

VVD vraagt of het college naar de provincie wil stappen om de criteria voor beeldbepalende panden te vereenvoudigen?

Wethouder van Zeeland stelt dat met deze handleiding het overgrote deel van de boerderijen in aanmerking komt. Denkt dat naar de provincie toegaan niets toevoegt. De initiatiefnemer kan zelf aantonen dat een pand cultuurhistorisch is of een andere mogelijkheid kiezen, bijv. door het aankopen van een woontitel.

Lijst Vogels stelt dat bij dat laatste wel meer versterking wordt toegevoegd. Pleit ervoor naar de provincie toe te gaan en met de Omgevingswet anders naar het buitengebied en bestemmingsplannen te gaan kijken. Niet te snel oordelen dat het niet voldoet aan de verordening ruimte. De denkrichting van de Omgevingswet toepassen bij boerderijen en daarvoor een lobby houden bij de provincie, misschien met meer gemeenten samen oppakken.

D66 vindt dat woningsplitsing niet moet leiden tot een groter woningoppervlakte. Denkt dat de mogelijkheden in de toekomst nu besproken moeten worden met de provincie en daarover een balletje op wil gooien.

Wethouder van Zeeland vindt het een goede suggestie dat D66 zelf het balletje wil opgooien en benoemt dat dit bijvoorbeeld volgende week kan als de nieuwe verordening Ruimte gepubliceerd wordt en voor zienswijzen openstaat. Geeft aan dat het college in oktober komt met een paraplu-bestemmingsplan waarin o.a. ook de discussie van 300m<sup>2</sup> aan bijgebouwen terug komt. Het is niet mogelijk om alle boerderijen aan te wijzen als cultuurhistorisch waardevolle panden. Het college moet voldoen aan de wet- en regelgeving.

Sociaal Gemert-Bakel wil niet dat de implementatie nu al van start gaat door het vaststellen van de handleiding. Vraagt daarover duidelijkheid aan het college.

Wethouder van Zeeland

Als de handleiding nu vastgesteld wordt dan wordt de implementatie geregeld in het paraplubestemmingsplan. Dan heeft de raad de mogelijkheid om de handleiding alsnog tegen te houden of vast te stellen.

*Opinies:  
2<sup>e</sup> termijn*

Dorpspartij stelt dat onder de huidige regels al veel kan en pleit er nogmaals voor om de monumentencommissie/heemkundekring in te zetten om alle beeldbepalende panden boven water te krijgen. Stelt dat er dan nog een rest overblijft en dat dat dan bekeken kan worden. Geeft aan mogelijk te komen met een motie of amendement in de raadsvergadering.

Wethouder van Zeeland wil er best naar kijken. Voor het invoeren van de omgevingswet moet ook nog een erfgoedregeling gemaakt worden. Doet de suggestie om het daar in mee te nemen.

Lijst Vogels is geen voorstander van het maken van een lijst vooraf. Vraagt zich af waarom je dit niet pas zou doen als er ook sprake is van een initiatief.

Dorpspartij wil frustraties voorkomen, stelt dat anderen dan extra moeten investeren. Pleit voor gelijke behandeling. Vindt dit een mooi project voor de monumentencommissie/heemkundekring en stelt nogmaals voor hen dit in beeld te laten brengen.

Lokale Realisten vraagt of de panden die op de lijst komen dan splitsbaar zijn en de rest dan niet.

Lijst Vogels stelt dat als mensen het niet willen dan ook niet op de lijst komen en is niet voor het maken van een lijst.

Wethouder van Zeeland vindt dat het niet alleen aan de monumentencommissie/heemkundekring overgelaten moet worden om te toetsen of een pand beeldbepalend/cultuurhistorisch waardevol is. Vindt dat de inwoners daarbij betrokken moeten worden en neemt de suggestie van de Dorpspartij mee.

#### **8. Kaders ontwikkelingsmogelijkheden voormalige nertsenbedrijven (informatie en overleg raadscommissie - portefeuillehouder van Zeeland)**

Procesconclusie: de commissie is voldoende geïnformeerd.

De voorzitter geeft eerst het woord aan Sociaal Gemert-Bakel met betrekking tot het gewenste inspreken door de opsteller van de brief van Mens, Dier en Peel.

Sociaal Gemert-Bakel heeft vanochtend contact gehad met de opsteller van de brief van Mens Dier en Peel die op dit agendapunt wilde inspreken. Zijn verzoek tot inspreken was te laat aangemeld en is daarom geweigerd. Volgens Sociaal Gemert-Bakel heeft de griffie bevestigd dat dat klopt en daarbij is verwezen naar de voorzitter van de gemeenteraad, die zou gezegd hebben dat inspreker te laat is. De aanvraag was om 20:41U ingediend, dat is 41 minuten te laat. De burger die hierop wilde inspreken had op 28 januari al een brief ingezonden en vroeg zich af wanneer deze behandeld zou worden. Is daar toen naar gaan zoeken en kwam er gisteravond pas achter dat deze keer de commissievergadering i.p.v. 2 weken 3 weken vóór de raadsvergadering plaatsvond.

Sociaal Gemert-Bakel heeft er moeite mee gezien dit belangrijke politieke agendapunt, gezien de coronatijd, gezien alles wat gebeurd is, gezien het belangrijk is om de burger te betrekken, dat hierin dan zo strak gehandeld wordt en dit niet gewoon toegelaten wordt. Stelt dat het vertrouwen van de burger in de politiek en in het college hiermee niet toeneemt. Vraagt aan de voorzitter van de gemeenteraad, ook al is hij hier niet, waar het staat dat hij de beslissing mag nemen of inspreker wel of niet wordt toegelaten. Gaat er daarbij vanuit dat hierin niet meespeelt dat er momenteel een procedure loopt van Mens Dier en Peel.

De voorzitter reageert en vindt dit een vreemde veronderstelling van Sociaal Gemert-Bakel. Burgers zijn allen gelijk en onderwerpen waarop zij inspreken zijn voor hen altijd belangrijke onderwerpen. Het Reglement van Orde is vastgesteld door de gemeenteraad. Daarin is dit geregeld. De vraag of de inspreker nog mocht inspreken is bij de voorzitter van de raadscommissie binnengekomen. Toen is geconstateerd dat deze te laat was. Daarop heeft de voorzitter ook nog overleg gehad met de griffier. Staan we

nu 41 minuten toe, wordt dit dan een volgende keer 1 uur en 6 minuten? Nee, afgesproken is dat dit 24 uur van tevoren moet. De Raad kan dit, indien gewenst, aanpassen.

VVD vindt dit jammer en vindt het een stukje geven en nemen. Vraagt zich af waarom dit niet kortgesloten is met of voorgelegd is aan de fractievoorzitters. Vraagt of dit dan aan de voorzitter van de raad moet zijn?

De voorzitter legt uit dat het aan de voorzitter van de raadscommissie is. De vraag is aan hem voorgelegd, bij zijn weten niet aan de voorzitter van de raad (de burgemeester). Verwijst nogmaals naar het reglement van orde waarin de raad de regels zelf heeft vastgesteld. Als de raad dit anders wil, kan daarvoor gekozen worden.

Dorpspartij merkt op dat zij het goed vinden om over het hart te strijken als het een inwoner betreft die niet weet hoe het werkt en dit nog nooit eerder heeft gedaan. Stelt dat inspreker waar het nu over gaat exact op de hoogte is en vindt dat deze dan gewoon het protocol moet volgen.

Sociaal Gemert-Bakel geeft nogmaals aan dat het niet vanuit opzet is gegaan, maar dat Mens Dier en Peel er te laat achter kwam dat de commissievergadering deze keer 3 weken i.p.v. 2 weken vóór de raadsvergadering plaatsvindt.

Dorpspartij geeft aan niet te suggereren dat het vanuit opzet is gebeurd. Stelt vast dat de gemeenteraad de regels kan wijzigen maar garandeert daarbij dat er altijd mensen zullen zijn die te laat komen.

Sociaal Gemert-Bakel vraagt zich af of het college zich wél altijd aan de regels houdt.

De voorzitter stelt vast dat het nu over het reglement van orde gaat en niet over de laatst gestelde vraag. Daarvoor moet Sociaal Gemert-Bakel bij het college zijn. Hij sluit de discussie af en gaat over naar de behandeling van de Kaders voor ontwikkelingsmogelijkheden voormalige nertsenbedrijven.

### *Opinies* *1<sup>e</sup> termijn*

CDA licht toe dat door de Covid pandemie nertsenbedrijven extra zwaar worden getroffen. Stelt dat de sector, die al langer onder een vergrootglas ligt in verband met dierziekten en geuroverlast, onder maatschappelijke druk het onderspit heeft moeten delven. Voorheen hadden de nertsenbedrijven tot 2024 de tijd om te sluiten. Vooralnog zonder enige vergoeding, maar door procedures heeft de rechter later anders besloten. Nu heeft Nederland besloten om vervroegd te ruimen in verband met corona. Kan dit politieke besluit begrijpen maar stelt dat dit wel de zoveelste klap is voor de nertsenbedrijven. Zij moeten nu 3 jaar eerder stoppen dan voorzien. Wil voldoende aandacht voor deze gezinnen en hun werknemers om perspectief te houden op de toekomst. Vraagt aandacht voor de sociaal-emotionele kant van deze beroepsgroep. Stelt dat zij zich als oud vuil voelen weggezet en dat zij voor tegenstanders nu een gemakkelijk doelwit zijn om in de huidige situatie de nertsenhouderij versneld de nek om te draaien. Stelt dat geld dit nooit goed maakt. Heeft gehoord dat veel nertsenondernemers vastberaden zijn om op hun locatie iets nieuws te starten. Wil maatwerk leveren, op voorhand niets uitsluiten en vraagt het college de dialoog aan te gaan en te kijken wat er op de verschillende locaties mogelijk is. Wil niemand tussen de wal en het schip laten vallen en wil daarom een motie in gaan dienen om de gemeente de ruimte te geven om een loket in te richten om deze mensen te begeleiden naar een nieuwe toekomst. Dit loket kan dan ook de ondernemers helpen die in vrijwillig

meedoen met de saneringsregeling voor de intensieve veehouderij, dit zijn zeker 30 bedrijven. Ook kan het loket gebruikt worden om indieners van principeverzoeken sneller duidelijkheid te geven over de mogelijkheden. Stelt dat daar een grote behoefte aan is. Verwacht dat er veel werk aan komt en vindt dat de gemeente daarvoor klaar moet zijn.

Dorpspartij vraagt hoe het zit met de bijlage van Mens Dier en Peel. Is van mening dat stukken van een belangenvereniging niet zomaar toegevoegd mogen worden aan een agendapunt. Vindt dat iedereen raadsleden mag benaderen, maar vindt het iets anders als stukken toegevoegd worden aan een agendapunt. Vindt dat dit geen onderdeel moet zijn van de beraadslagingen.

Lijst Vogels maakt een vergelijking met ZLTO, vindt dat je brieven van hen dan ook niet meer moet behandelen als je de lijn van Dorpspartij volgt. Vindt dat dit gewoon bij de stukken hoort. Stelt dat Dorpspartij de brief wil uitsluiten omdat de inhoud niet bevalt en dat bevalt Lijst Vogels niet.

Dorpspartij geeft aan nooit eerder meegemaakt te hebben dat brieven van belangenverenigingen toegevoegd worden aan de raadsstukken voor de beraadslaging. Inspreken mag gewoon, maar hier is het anders gegaan. Gaat in op de brief en stelt dat er oude cijfers van 2013 worden gebruikt en vindt dat suggestief. Inwoners kunnen dat lezen, maar het zijn oude cijfers. Stelt dat Ammoniak laatste 10 jaar naar beneden gegaan is met 33% als je de juiste cijfers gebruikt. Geur met 25% en fijnstof met 30%.

Lokale Realisten wil de cijfers van de Dorpspartij corrigeren en wijst op het nieuws van vandaag waarin verteld is dat de uitstootcijfers de laatste 10 jaar nauwelijks veranderd zijn.

Dorpspartij heeft het over de cijfers binnen Gemert-Bakel. Als gekeken wordt naar het aantal varkenshouderijen dat meedoet met de warme sanering zijn er 13 locaties minder. We hebben 86000 varkens minder. Vindt dat met actuele cijfers gewerkt moet worden. In de brief staat ook dat allang bekend is dat luchtwassers niet voldoen, dat is ook niet onderbouwd. Als het gaat over de nertsen, daar moeten we het hier over hebben, dan wordt gezegd waar zeuren we over? Dat is toch geregeld met de opkoopregeling? Maar als je kijkt naar een gemiddeld nertsenbedrijf dan is er sprake van 4 tot 6 ton. Vindt dit best veel geld, maar de opkoopregeling is niet de jackpot. Vindt dat ervoor gezorgd moet worden dat ook zij een toekomst krijgen. Vraagt of er al met de nertsenhouders zelf gepraat is en of bekend is wat zij willen en wat hun zorgen zijn. Roept het college op om aan te geven wat er wel kan binnen de huidige wet- en regelgeving. Is het eens met CDA voor wat betreft maatwerk maar vindt dat het daarvoor wel noodzakelijk is om te weten wat de mogelijkheden zijn.

CDA stelt dat er geen discussie nodig is over wat wettelijk kan. Vindt dat er ruimhartig gekeken moet worden naar die gevallen die net over de grens gaan. Daar is maatwerk voor gewenst.

VVD vindt dat het inderdaad moet gaan over de toekomst van de bedrijven en hoe dit past binnen de samenleving van Gemert-Bakel. Vindt dat niet alleen iets van het college maar ook van de raad om te praten over wat we willen en hoe dat samengebracht kan worden met de wensen van de nertsenbedrijven. Bijvoorbeeld door te beginnen met een inventarisatie van de bedrijven, waar zitten ze, hoeveel zijn het er en dan te bekijken welke kaders we mee willen geven aan het college en wat er opgehaald moet worden bij de nertsenbedrijven. Daar moet vervolgens de dialoog over gaan met elkaar. Vindt dat dit onderwerp opgepakt moet worden. Bijvoorbeeld door dit mee te nemen in de omgevingsvisie. Ziet hier grote veranderingen. Stelt dat er bijvoorbeeld een blauwdruk

kaart gemaakt kan worden van gebieden waarvan we denken dat dat bedrijfslocaties worden, of gebieden waar je zou willen bouwen of recreëren. Wil zo de bedrijven helpen naar de toekomst wat dan ook past binnen wat we met elkaar willen.

CDA wil de ondernemer laten komen met ideeën, niet dat de raad met suggesties komt. Stelt dat de ondernemers er klaar voor staan. Als de ondernemer komt met plannen dan pas besluiten wat er kan.

Dorpspartij stelt dat eigenlijk verwacht had mogen worden van het college dat deze de initiatieven al had opgehaald.

VVD vindt dat besproken moet worden wat de raad wil. Vindt dat de ondernemer natuurlijk ook met ideeën moet komen, maar vindt dat de raad daar zelf ook iets van moet vinden.

Sociaal Gemert-Bakel wil nog reageren op de uitspraak van de Dorpspartij dat de cijfers uit de brief van Mens, Dier en Peel van 2013 zijn. Stelt dat dat niet waar is en dat het reële cijfers zijn van veel later. Vindt het vervelend voor de nertsenhouders en hun gezinnen, maar wil bij het invullen van de mogelijkheden ook denken aan het aantal dieren. Benoemt dat nertsen nooit zijn meegenomen in de berekeningen van geur en uitstoot. Vindt dat op deze locaties geen dieren terug moeten komen om dat de luchtkwaliteit hier al zo slecht is. Denkt dat dit mogelijk ook een rol speelt bij de grote uitbraak van corona. Vraagt of er nu gekozen moet worden om hier weer dieren neer te zetten en de luchtkwaliteit verder te verslechteren of het nu op een andere manier te gaan doen.

Dorpspartij reageert dat de uitstoot van nertsen relatief laag is of niet bekend. Daarmee is de kans dat er weer dieren komen klein omdat binnen de vergunning de mogelijkheden dan beperkt zijn.

Lokale Realisten heeft onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van omschakeling naar intensieve veehouderij en dat is nauwelijks mogelijk. Vindt dat ook niet wenselijk. Wil wel een inventarisatie maken van alle locaties en vragen aan de ondernemers wat zij willen. Wil dit inpassen in de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Vindt maatwerk een te ruim begrip. Denkt dat de kaders ruimer kunnen, maar wil voorlopig binnen de kaders blijven. Wil geen intensieve veehouderij terug.

Lijst Vogels is mede-initiatiefnemer om dit in de commissie te bespreken. Stelt dat dit eigenlijk niet de bedoeling was. Had een voorzet van de wethouder verwacht met juridische argumenten: wat kan, met ontheffingsbevoegdheid enz. Vindt dat er niets in kaart gebracht hoeft te worden omdat dat is al bekend is. Wil dat er actie komt. Wil best maatwerk leveren en buiten de kaders denken. Wil de medewerking ruim oppakken maar wil afspreken dat er niet weer veehouderijen op deze plekken kunnen komen. Heeft dit niet bij alle partijen gehoord. Stelt dat nertsen inderdaad nooit zijn meegeteld bij de uitstoot, maar is er niet gerust op dat het huidige bestemmingsplan op dit moment geen directe vestiging toelaat.

Lokale Realisten vraagt of lijst Vogels het vab-beleid nu overboord wil gooien en alles wil toestaan.

Lijst Vogels vraagt zich af wie nu van mening is veranderd. Vindt het vab- beleid goed omdat daarmee mensen gedwongen worden om oude stallen af te breken. Vindt dat er qua nieuwbouw zelfs iets meer zou moeten mogen dan wat nu is afgesproken. Vindt het belangrijkste dat verrommeling wordt tegengaan. En als daarmee overlast en uitstoot afnemen, dan mag er iets meer terugkomen. Staat er wel iets anders in dan 8-10 jaar

geleden. Vindt wel dat nertsenhouders maatwerk moeten krijgen en dat daar snel in gehandeld moet worden. Wil daar geen intensieve veehouderij terug en wil dit ook horen van de andere fracties.

VVD wil geen kippenfarm of varkensbedrijf maar denkt in de richting van bouwen, recreatie.

Lijst Vogels wil graag een reactie van CDA en Dorpspartij. Doet de oproep aan die fracties om daadkracht te laten zien. Wil ruim meedenken en kansen bieden aan de nertsenhouderijen.

Dorpspartij geeft aan dat iedereen minder dieren wil. Stelt dat de weg ernaartoe echter verschillend is. Had verwacht van het college dat er al iets zou liggen om over te discussiëren. Dat er al ideeën waren opgehaald waarover gesproken kan worden.

Sociaal Gemert-Bakel is er ook vanuit gegaan dat er iets vanuit het college zou liggen. Is nu teleurgesteld dat dit niet het geval is. Had dit verwacht bij een agendapunt waarbij staat informatie en overleg.

De voorzitter vraagt Sociaal Gemert-Bakel om de volgende keer duidelijk die vraag te stellen aan het college zodat het college daar dan ook op kan acteren.

CDA stelt dat nu een inventarisatie wordt gevraagd aan het college en dat de fractievoorzitters dit niet duidelijk genoeg bij het college hebben neergelegd. Vindt dat je ook naar jezelf moet kijken.

D66 stelt dat hier weer een voorbeeld is benoemd die ondersteunt dat je met een uniforme set data moet werken om discussie over cijfers te voorkomen. Kan ermee instemmen dat er aan nertsenhouders een toekomstperspectief geboden wordt. Wil dit wel vanuit de nertsenhouders zelf ophalen, vanuit burgerparticipatie. Wil ruim meedenken maar heeft als belangrijke randvoorwaarde dat het duurzaam moet zijn.

VVD is getriggerd door de opmerking van het CDA over de fractievoorzitters. Heeft in de mailwisseling, waarbij de wethouder in cc staat, gezet dat de wethouder middels een presentatie een beeld zou kunnen geven van de huidige stand van zaken. Stelt dat dit signaal bij het college moet zijn aangekomen en dat dit misschien wel iets explicieter had moeten.

*Reactie college:*

Wethouder van Zeeland reageert dat mailtjes in cc geen concrete opdracht zijn om iets voor te bereiden voor een commissievergadering.

Wel is e.e.a. bekeken. We hebben het over 21 bedrijven van 11 individuele ondernemers. Deze ondernemers krijgen nu te maken met een plotselinge wijziging in hun bedrijfsvoering. Het college heeft oog voor de sociaal-emotionele kanten en er is regelmatig contact met deze ondernemers. Voor alle ondernemers is het nog onzeker over wat er gaat gebeuren. Er zijn 2 regelingen vanuit het Rijk, één ervan is de sloopregeling, maar deze is nog niet helemaal concreet. Een aantal ondernemers weten wel wat ze willen, anderen weer niet. Vindt het niet verstandig om in de commissie over individuele ondernemers te praten.

VVD wil graag van het college horen wat er nu binnen de juridische kaders kan. Vraagt of daar een beeld van geschetst kan worden. Wil weten wat kan op basis van de vergunningen en binnen het bestemmingsplan en wat zijn de mogelijkheden van het college om hiervan af te wijken.

Wethouder van Zeeland antwoordt dat intensieve veehouderij mogelijk is binnen het bestemmingsplan, gezien de aanduiding in het bestemmingsplan, maar veel ondernemers willen juist naar een andere bestemming. Wijzigingen komen altijd naar raad toe.

VVD vraagt of een varkensbedrijf met 7000 varkens dan mogelijk is.

Wethouder van Zeeland antwoordt dat dit in theorie zou kunnen maar dat er ook andere wet- en regelgeving is waaraan voldaan moet worden. En dan is het maar de vraag of het mogelijk is.

Lokale Realisten bevestigt dat nertsenhouderijen de aanduiding IV hebben in het bestemmingsplan maar dat in de regels terug te lezen is dat omschakelen naar hok/dierhouderij niet is toegestaan. Is van mening dat varkens en kippen dus niet zijn toegestaan tenzij er al varkens aanwezig waren.

Lijst Vogels denkt een tegenstrijdigheid te horen en is verbaasd over het antwoord van de wethouder. Wil dat het college zo snel mogelijk laat weten hoe dit zit, bijvoorbeeld via een RIN. Vraagt het college de raad al dan niet vertrouwelijk te informeren of er al concrete aanvragen of principe-verzoeken liggen.

Wethouder van Zeeland reageert dat er op dit moment geen concrete gevallen bekend zijn bij het college behalve een omschakeling naar paarden. Niet naar varkens, koeien of kippen. Wel ontwikkelingen die agrarisch aanverwant zijn, niet agrarisch, zonnepanelen e.d.

VVD stelt de vraag hoe hier verder mee om te gaan. Wil een beeld van de bedrijven en wat daar mogelijk is en voorstelbaar is om daar in de commissie op terug te komen. Is het dan voldoende wat de wethouder vertelt of moet er een duidelijkere opdracht komen?

CDA denkt dat het goed is om de vraag helder te stellen aan het college. Wil een inventarisatie wat wel of niet mogelijk is enz. CDA wil de eerdere mailwisseling van de fractievoorzitters wel bundelen en dit richting het college als opdracht neerleggen. Wil de vaart erin houden.

Wethouder wil ook de vaart erin houden en de ondernemers snel van een antwoord voorzien als zij met een vraag komen. Is bereid om extra informatie te geven over de bedrijven en wat er mogelijk is. Geeft aan dat dit per locatie wel maatwerk is omdat niet alles in hetzelfde gebied ligt.

VVD benoemt dat helderheid over de verschillende gebieden precies is wat zij bedoelen zodat bekeken kan worden of daar bijvoorbeeld recreatie of te gaan bouwen. Denkt dat het signaal helder is afgegeven dat de raad wil meekijken en wil weten welke kaders gesteld moeten worden om ondernemers en de samenleving samen te brengen. Kan zich vinden in het voorstel van het CDA om in een mail alles expliciet uit te schrijven zodat het college weet wat de verwachtingen zijn van de commissie.

Lokale Realisten wil een kleine toevoeging maken dat rekening gehouden moet worden met de Verordening Ruimte. Niet alles is mogelijk op deze locaties.

CDA onderschrijft wat de wethouder zegt. Heeft veel nertsenhouders gesproken. Roept op om de ondernemers ruimte en kansen te geven, daar staat CDA voor. Wil aandacht aan deze wensen geven, niet dat ze op een stapel terecht komen.



VVD vraagt of het CDA bedoelt om de nertsenhouders te laten komen met ideeën en dat dit door het college afgehandeld wordt of dat het CDA ook wil meedenken over de kaders.

CDA verduidelijkt dat als een ondernemer met een idee binnen de huidige kaders komt het college het gewoon kan regelen. Als het daarbuiten komt, dan komt het terug naar de raad. Wil niet zelf met ideeën komen omdat het risico is dat dan veel werk voor niks gebeurt.

Lijst Vogels stelt dat de raad niet gaat uitzoeken wat de mensen willen, wel kaders stellen. Wel ruim, maar 1 ding niet. Zolang het maar geen IV is.

Voorzitter trekt conclusie: er volgt een schriftelijke vraag/oproep waarop het college kan reageren.

## **9. Huisvesting expats, Rooije Asch (rapportage en overleg)**

Procesconclusie: het onderwerp is voldoende besproken

Toezegging: Wethouder van Zeeland zegt toe de privaatrechtelijke overeenkomst met de ondernemer van de Rooije Asch ter inzage in ibabs te zetten

*Opinies:*

VVD benoemt dat de raad in 2018 wensen en bedenkingen heeft ingebracht rondom het vestigen van expats op de Rooije Asch. Er is toen een hele discussie over expats geweest. Nu blijkt dat er partijen zijn die bezwaar hebben aangetekend tegen het besluit. De Commissie bezwaarschriften heeft dat besluit onderuitgehaald voor wat betreft de expats. Het besluit is nu anders ingevuld, er moet nu per huurder ouder dan 18, € 850 huur betaald worden. Heeft daar vragen over gesteld en antwoorden op ontvangen. Deze antwoorden maken hen ongerust. Vraagt of het nu met deze aanpassing nog wel is wat we willen, zoals expats bedoeld waren. VVD ging er van uit dat de verordening midden huur van toepassing is. Deze gaat over woningen, niet over personen en er geldt een maximum van € 1000. In de antwoorden wordt ook bevestigd dat de verordening, op het moment dat sprake is van een exploitatieplan, van toepassing is. Vandaag is een RIN ontvangen over dit onderwerp dat verwarring heeft veroorzaakt. Er staat dat de verordening midden huur van toepassing is als er een exploitatieplan is vastgesteld met een verwijzing naar deze verordening. Er staat ook dat midden huur slechts is opgenomen om een bepaalde woningcategorie aan te duiden. Vervolgens staat er dat de verordening midden huur Gemert-Bakel niet van toepassing is. Graag toelichting vanuit de wethouder daarop en ook toelichting op de stand van zaken. Zitten straks de woningen vol met expats? Is de aanpassing van het besluit nog steeds zo dat alleen op basis van de definitie zoals in de raad bedoeld was expats in de woningen kunnen komen? Hoe zit dat nu? Is het ook te controleren en af te dwingen? Wil niet dat het na heel veel handhaving leeg is of dat er straks veel arbeidsmigranten zitten. Dat is iets wat we hebben afgesproken dat we dat niet willen.

Lijst Vogels vult aan. Destijds heeft de raad met de wensen en bedenken aangegeven dat het uitgangspunt is dat er een volledig functionerend recreatiepark is over 10 jaar. Op de weg ernaartoe moeten tenminste 15% recreatiewoningen aanwezig zijn. Theoretisch kan het dat er tot het 9<sup>e</sup> jaar 85% expats zitten. Heeft gekeken naar de stukken en de verslagen van besprekingen die er zijn geweest en vindt het onthutsend hoe er vanuit dit huis met de initiatiefnemer wordt gecorrespondeerd: Dit komt neer op "zeg maar hoe u het wil hebben dan schrijven we het zo op". Hoopt er op dat vanuit dit huis aangegeven

wordt dat de raad de richting heeft gegeven en gezegd wordt dat men binnen die regels moet blijven. Merkt op dat stukken wel heel laat in ibabs komen. Stelt vast dat er nu een beroepsprocedure is en dat de uitkomst belangrijk is. Heeft echter het gevoel dat een aantal mensen nu de kastanjes uit het vuur haalt terwijl de raad dit misschien had moeten doen. Vindt dat regels niet zo mogen zijn dat het doel niet gehaald wordt. Vraagt zich af of dit moet uitmonden in een initiatiefvoorstel. Vraagt wat het college hierover denkt. Vraagt of het met de huurbepaling voldoende geborgd is. Vraagt zich ook af of de ondernemer nog serieus is over het huisvesten van expats gezien de vragen van de wethouder destijds en de reactie van de ondernemer daarop.

Dorpspartij had de toelichting graag vooraf gehad. Vindt dat Rooije Asch recreatief moet worden, liefst morgen. Vindt het zoals het er nu bijligt niet acceptabel voor recreatie. Vindt het initiatief dat ingediend is met expats als tijdelijke invulling akkoord. Zoals de bezwarencommissie benoemd heeft is deze wens moeilijk overeind te houden. Stelt vast dat alleen ruimtelijk relevante criteria gesteld mogen worden. Vraagt zich af of dat wel stevig genoeg is. Doet suggestie aan het college om te kijken of het mogelijk is het privaatrechtelijk te regelen als het publiekrechtelijk moeilijk voor elkaar te krijgen is.

CDA geeft aan dat ze wisten dat de stukken eraan kwamen. Het standpunt hierover verandert niet. De wensen en bedenkingen zijn unaniem genomen, maar juridisch is dit lastig gebleken. In de RIN leest CDA op pag. 3 dat het college er alles aan gedaan heeft om de wensen en bedenkingen van de raad te borgen. Denkt dat de suggestie die de Dorpspartij noemt een goede oplossing kan zijn.

VVD gelooft niet dat er expats gaan komen, maar is ook bezorgd. Wil een gewetensvraag stellen. Wil weten of Dorpspartij en CDA bereid zijn om de wensen en bedenkingen te wijzigen als duidelijk wordt dat met wat nu voorligt de garantie nog niet voor 80% gegeven kan worden dat het een plek voor expats wordt.

Dorpspartij wil dit wijzigen als er een alternatief plan is voor recreatie. Als het echter gaat om arbeidsmigranten, dan niet. Stelt dat de raad daar niet voor niets recent nog kaders voor heeft vastgesteld. Zolang het park zich maar kan ontwikkelen tot recreatief park.

CDA sluit aan bij de Dorpspartij, geen arbeidsmigranten. Wil geen woonwijk zoals VVD op sociale media voorstelde. Wel recreatie en als er andere goede ideeën zijn dan kan daarnaar gekeken worden.

VVD wil weten wat er moet gebeuren als het straks anders wordt dan expats, andere mensen dus die gaan huren.

Dorpspartij geeft nogmaals de suggestie om het privaatrechtelijk te regelen. Vindt dat het uitgangspunt recreatief en hoogwaardig vakantiepark moet blijven.

Lokale Realisten vindt ook dat de mogelijkheid voor huisvesting van expats geborgd moet worden. Vindt recreatie akkoord, maar geen andere mogelijkheden. Wil geen precedentwerking.

Sociaal Gemert-Bakel heeft hier niks aan toe te voegen. Vindt expats akkoord met recreatiepark als einddoel. Is op tijd geïnformeerd hierover.

D66 is het eens met Lokale Realisten. Stelt dat het moeilijk is om mensen te categoriseren naar sociaaleconomische achtergrond. Is benieuwd naar de uitspraak van de rechter. Wil uitgaan van expats en dat zo houden.

### *Reactie college*

Wethouder van Zeeland licht toe dat de initiatiefnemer zijn nek wil uitsteken om deze plek in de gemeente mooier te maken. In 2018 zijn verschillende chalets afgebrand. Nu wil iemand dit ontwikkelen tot een mooi recreatiepark. Nu zijn er omwonenden die bezwaar hebben gemaakt. De bezwarencommissie heeft toen aangegeven dat de ruimtelijke onderbouwing voor expats te weinig was. Daarop is juridisch advies ingewonnen. Het ligt nu bij de rechter. Daarover doet het college nu geen uitspraak.

Als de uitspraak er ligt wil de ondernemer starten met de ontwikkeling van dit park. De RIN is laat verzonden, daar was ook laat het verzoek toe ingediend. Er is hard gewerkt om dit op tijd voor de commissie klaar te hebben.

Privaatrechtelijk zijn er al afspraken gemaakt met de ondernemer met lijst van bedrijven.

VVD vraagt of de lijst met bedrijven niet losgelaten is.

Wethouder van Zeeland geeft aan dat er 2 zaken spelen: het vergunningetraject dat bij de rechter ligt en waarbij de ruimtelijke onderbouwing is aangepast, en de privaatrechtelijke overeenkomst waarin beschreven is aan welke eisen mensen moeten voldoen om daar gehuisvest mogen te worden. In die laatste zit de lijst.

Lijst Vogels vraagt of het nu privaatrechtelijk al geregeld is om de wensen en bedenkingen te borgen nu het onzeker is of de ruimtelijke onderbouwing voldoende borging geeft.

Wethouder van Zeeland geeft aan dat de privaatrechtelijke overeenkomst in het verleden al gesloten is. Publiekrechtelijk is het goed onderbouwd, maar is het nu aan de rechter om dit te beoordelen.

Lijst Vogels stelt dat de rechter geen uitspraak doet over de wensen van de raad. Vindt dat het erover gaat dat de wensen goed geborgd zijn. Wil dan graag de privaatrechtelijke overeenkomst ter inzage.

Wethouder van Zeeland doet de toezegging deze overeenkomst in ibabs te zetten.

VVD stelt nogmaals een aantal keren de vragen over de verordening midden huur. Wordt die van toepassing als expats gehuisvest worden? Is er de intentie om een exploitatieplan af te sluiten met een verwijzing naar de verordening? Want daar heeft VVD zorgen over.

Wethouder van Zeeland antwoordt meerdere keren dat de verordening midden huur niet van toepassing wordt. Er wordt geen exploitatieplan gesloten. De ondernemer kan op dit moment huisjes bouwen voor recreanten, dat is geregeld. Wil volgende keer meteen duidelijker zijn in antwoord op de gestelde raadvragen.

## **10. Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 23:45U.

**OVERZICHT TOEZEGGINGEN COMMISSIE:**

Datum Cie	Toezegging	Afgedaan ja/nee
13-6-2018	Bp buitengebied –Opschonen lijst met cultuur historische objecten i.s.m. nieuwe kaders op dat punt.	
23-10-2019	Afspraken rondom het regionaal bedrijventerrein komen in 2020 naar de raad.	13/4/21: De planning is opgeschoven. In het 2e kwartaal van 2021 volgt een RIN.
23-10-2019	Het beleid en de afspraken rondom legionella en overige afspraken met sportverenigingen worden in 2020 voorgelegd aan de raad	
23-10-2019	De vraag of een ton budget voor het onderwerp legionella voldoende is wordt voor een antwoord doorgegeven aan wethouder De Ruiter.	
23-10-2019	Er wordt nog teruggekomen op het onderwerp samenwerking MRE en alles wat daar speelt zodat de raad daar goed in meegenomen wordt	
16-09-2020	BP De Oude Bron in Handel: de planning voor de behandeling van dit plan in de raad wordt zo snel mogelijk schriftelijk aan de raad verzonden.	
16-09-2020	De onderzoeksvraag mbt het onderzoek cultuurhuizen zou voordat de opdracht uitgezet wordt teruggelegd worden naar de commissie/raad. Dit wordt nagegaan en hierop wordt terug gekomen.	
14-10-2020	Na de uitspraak RvS over bestemmingsplan Buitengebied 2017 wordt een b&w info gehouden vóórdit dit in het college besproken wordt	
31-03-2021	Agp. 4a Wethouder van Zeeland zegt toe de openstaande vragen van pag. 8 en 9 van het verslag alsnog schriftelijk te beantwoorden	
31-03-2021	Agp. 4b Wethouder van Zeeland doet de toezegging om de stand van zaken (wat er gebeurd is en wat er nog moet gebeuren) per toezegging in beeld te brengen.	
31-03-2021	Agp. 9 Wethouder van Zeeland zegt toe de privaatrechtelijke overeenkomst met de ondernemer van de Rooije Asch ter inzage in ibabs te zetten	