

Verslag van de raadscommissievergadering Ruimte en Mobiliteit d.d. 21-06-2023

Aanwezig

Voorzitter: Thijs van den Elsen

Commissiegriffier: Paul Franx

CDA: Joris van Loon, Stefan Janszen, Erik Schoone, Theo van den Berkmortel

Lokale Realisten: Willie van den Heuvel, Theo Hoefnagel

Dorpspartij: Stan van Kollenburg, Toon Coopmans

Sociaal Gemert-Bakel: Marius Vos, Therese van den Eventuin

D66: Frances Dekker

VVD: Toon van Rooij, Anne van Berlo

Politiek op Inhoud: Jan Vroomans

Commissie: 13 leden

Ambtelijk: Marion van den Akker

Collegeleden: Martien Bankers, Willeke van Zeeland

1. Openen commissievergadering en vaststellen van de agenda

De voorzitter opent de vergadering om 19:30 uur.

De agenda is vastgesteld

2. Algemene mogelijkheid tot inspreken

Dhr. Jan Melis, dhr. H. Jonkers en mevr. Jeanette Renders hebben zich gemeld als inspreker bij agendapunt 7.

3. Vragen commissieleden over niet geagendeerde onderwerpen (vragenrecht m.b.t. actuele politiek-bestuurlijke commissieonderwerpen)

Hiervan is geen gebruik gemaakt.

4. a. Vaststellen verslag commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 10-05-2023

Er zijn vooraf geen wijzigingen ontvangen en het verslag van 10 mei 2023 wordt ongewijzigd vastgesteld.

b. Lijst met toezeggingen

Er zijn geen opmerkingen van toepassing.

c. Termijnplanning

Er zijn geen opmerkingen van toepassing.

5. Uitbreiding bedrijventerrein Bakel / visie Overschot en Oldert (informer en opiniëren – verzoek dhr. Coopmans)

Procesconclusie: een eventueel vervolg is aan de initiatiefnemer.

Toezeggingen:

- Wethouder Bankers zegt toe de raad in de nazomer van 2023 te informeren over de gesprekken die lopen met grondbezitters in de casus Bolle Akker.

College

Wethouder Bankers meldt dat het project in najaar 2022 en voorjaar 2023 verder is opgestart, ook zijn er informatieavonden geweest in deze periode. De bedoeling was om voor de zomer van 2023 met een bestemmingsplan te komen, maar dit heeft vertraging opgelopen. Het streven is om het voor het einde van 2023 rond te hebben. In het voorjaar van 2024 zou een nieuwe omgevingsvisie afgerond worden, waarin dit project ook zal moeten passen.

Dat de ontsluitingsweg achter het terrein in handen is van een particulier klopt. Wel lopen er inmiddels gesprekken om te kijken of we tot een oplossing kunnen komen.

Eerste termijn

Dhr. Coopmans (Dorpspartij) zegt dat het na de beantwoording van wethouder Bankers nog onduidelijk is wat het standpunt is van de provincie. Is de mogelijkheid aanwezig om bij de provincie aan te kaarten of er niet meer ondernemers een plek kunnen krijgen op het bedrijventerrein?

Tweede vraag: kan de bestemming van ontsluiting weg bij de Bolle Akker om gevaarlijke verkeerssituaties te voorkomen?

Derde vraag: waarom is de particuliere grond bij de weg niet in handen van de gemeente?

Dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) is het eens met de bijdrage van dhr. Coopmans. Waarom heeft het college niet bij de provincie aangedragen om meer bedrijven toe te laten op één groot terrein?

Mevr. Dekker (D66) kan zich vinden in het verhaal van de Dorpspartij. Ze mist een langetermijnvisie.

Dhr. Van Loon (CDA) heeft aandacht gevraagd voor de Delta Rhine Corridor; wat heeft de komst van deze pijplijn voor invloed op de Bolle Akker?

College

Wethouder Bankers meldt dat om 2 hectare in Bakel te krijgen voor het bedrijventerrein het heel lang geduurd heeft. Er staat nu ook een tweede uitvraag voor meer hectare in Bakel. Ook heeft hij gesprekken met de grondbezitters en zegt hij toe de raad te informeren in de nazomer over deze gesprekken. Ook kan de wethouder bevestigen dat de Delta Rhine Corridor niet aan dit gebied raakt.

De wethouder is in gesprek met de ondernemer over de ontsluiting aan de achterkant van het terrein.

Tweede termijn

Dhr. Coopmans (Dorpspartij) ziet geen totaalvisie terug in het gebied.

Dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) constateert dat de wethouder zijn best doet aangaande dit onderwerp. Hij suggereert dat een goed onderbouwde visie wellicht kan helpen in de vergaring van meer hectares.

College

De wethouder zegt dat de gemeente afhankelijk is van het MRE, de provincie en mensen in het gebied.

6. RIN Kasteel reactie op eindontwerp Kasteel (informer en opiniëren – verzoek mevr. Van Berlo)

Procesconclusie: een eventueel vervolg is aan de initiatiefnemer.

Toezeggingen: N.V.T.

Eerste termijn: initiatiefnemer

Mevr. Van Berlo (VVD) zegt dat er onduidelijkheid is over hoeveel ruimte-voor-ruimte kavels naar het Kasteel en BL Huisvesting gaan. Dhr. Janszen (CDA) interrumpeert en vraagt om verduidelijking. Mevr. Van Berlo vervolgt: kan de wethouder het proces nog verduidelijken?

Dhr. Janszen (CDA) zoekt het doel achter de agendering. De gemeenteraad heeft een visie vastgesteld die de bebouwing van het carré bij het kasteel goedgekeurd. Er is tevens een oplossing aangeleverd. Mevr. Van Berlo wil met agendering bereiken dat er duidelijkheid is voor iedereen dat er geen rechtsongelijkheid plaatsvindt.

Mevr. Van den Eventuin (SGB) constateert dat niemand gebruik kan maken van de ruimte die naar het kasteel gaat. We weten niets van de financiële zaken omtrent het kasteel. Ze roept op tot transparantie.

Dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) meent dat de projectontwikkelaar van het kasteel de woningbouw rond het kasteel nodig heeft om de businesscase rond te krijgen. Er wordt niet aangetoond waarom de projectontwikkelaar de ruimte-voor-ruimte kavels nodig heeft. Hiermee speel je een precedentwerking in de kaart. Heeft de wethouder een onderbouwing gezien dat het kasteel, zoals het nu in de eindfase zit, financieel niet haalbaar is?

College

Wethouder Van Zeeland meldt dat er geherdefinieerde kaders zijn vastgesteld door de raad in 2021, waardoor er gebouwd kan worden in de carré. Andere ontwikkelaars worden niet benadeeld met deze ruimte-voor-ruimte ontwikkeling. Er wordt geen geld afgegeven wat van meerwaarde is, en daarom is het ook geen staatssteun. De wethouder vindt ook niet dat er een stiekeme gang van zaken is; er is juist hard gewerkt aan het inlichten van de commissie en raad. Mevr. Van den Akker vult aan: binnen de kaders was het mogelijk om in de carré te bouwen, maar de provincie wilde hier niet aan meewerken. Daarop was de businesscase niet meer dekkend en zo is de gemeente in gesprek gegaan met de ontwikkelaar.

Tweede termijn

Mevr. Van Berlo (VVD) vindt de financiële kaders nog onduidelijk. Maar ook: binnen de maatwerktitels wat betreft woningen zijn veel verschillende woningen mogelijk. Kunnen we niet kijken of we andere woningen kunnen neerzetten, in plaats van grote huizen? Is het mogelijk hier naar te kijken?

Dhr. Vos (SGB) vraagt of het niet mogelijk is om dit mee te nemen in de visie? Mevr. Van den Eventuin vraagt zich af of het mogelijk is om inzicht te krijgen in de financiële gegevens?

Dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) wil graag onderbouwing van de financiële situatie. Nog een vraag over het Wvg gebied: wat gaat BL Huisvesting betalen voor de grond die het krijgt in het Wvg gebied?

College

Wethouder Van Zeeland verklaart dat er geen grond wordt verkocht door de gemeente aan BL Huisvesting. Dat gebeurt tussen BL Huisvesting en de ruimte-voor-ruimte organisatie. De wethouder beantwoordt dat de grond verkocht wordt met de gebruikelijke grondprijzen zoals die zijn vastgesteld.

7. Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het realiseren van 136 vakantiewoningen locatie Grotel 5 in Bakel

(voorbereiden besluitvorming – waarnemend portefeuillehouder Van Zeeland)

Procesconclusie: het stuk gaat als bespreekstuk naar de raadsvergadering van 6 juli 2023.

Toezeggingen:

- Wethouder Van Zeeland komt schriftelijk terug op de vragen over vleermuizen van mevr. Dekker aangaande Grotel 5;
- Wethouder Van Zeeland zegt toe dat er een verkeersmeting wordt gedaan, direct na de vakantie. Dit in tegenstelling tot de eerder genoemde periode waarin de verkeersmeting gedaan zou worden, namelijk na opening van het vakantiepark;
- Wethouder Van Zeeland zegt toe een tweede quick scan te gaan uitvoeren, in samenwerking met de initiatiefnemer.

Eerste termijn

Dhr. Van Kollenburg (Dorpspartij) constateert dat er 11 zienswijzen zijn ingediend. De verkeersproblematiek is aanzienlijk en de zienswijze daarover is dan ook zeer terecht. De vraag is nu: gezien de toenemende drukte aldaar, moet er dan wel gewacht worden met het verkeersonderzoek? Kan de wethouder het onderzoek eerder laten uitvoeren in een normale werkweek?

Dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) schrikt van het feit dat bezorgde burgers met de meetlat op stap moeten gaan om te constateren dat de gegevens die er zijn rammelen. Ook ondersteund hij de oproep van de Dorpspartij. Ook de quick scan is niet goed uitgevoerd. Dhr. Vroomans heeft de projectontwikkelaar gebeld en voorgelegd of een second opinion een goede optie zou zijn, en deze heeft daar positief op gereageerd. Kan het college op deze manier mensen wat meer bij elkaar brengen?

Mevr. Dekker (D66) meldt dat ze niet overloopt van enthousiasme over dit plan. Ze steunt de oproep om het verkeersonderzoek eerder uit te voeren. Maar hoe kan het dat er in dit plan niet zoveel aandacht is voor onderzoek naar vleermuizen, terwijl dit in andere plannen wel het geval is?

Mevr. Van den Eventuin (SGB) is blij met de woorden van dhr. Van Kollenburg over het verkeersonderzoek. De fractie gaat zich verder beraden op hun standpunt aangaande dit initiatief.

Dhr. Van den Heuvel (Lokale Realisten) vindt de huidige procedure niet heel logisch, maar het plan ligt er wel al jaren. Onderzoeken die niet goed of bevredigend zijn is niet goed. Het verkeersonderzoek moet ook zo snel mogelijk komen. Er moet goed geluisterd worden naar de woorden van de insprekers en alle bezwaren in de zienswijzen moeten opgelost worden.

Dhr. Schoone (CDA) meldt dat er geen nieuwe informatie in de zienswijzen stond. Dhr. Vroomans vraagt dhr. Schoone hoe het kan dat de verkeersonderzoeken met bepaalde conclusies komen die klaarblijkelijk niet kloppen. Die erkent dat het een aparte conclusie was. Kunnen we er vanuit gaan dat als er maatregelen nodig zijn, dat er dan ook adequaat en snel gehandeld kan worden?

College

Wethouder Van Zeeland: een nulmeting doen voor de start van de ontwikkeling, dat kan. Dan de quick scan: die is gemaakt n.a.v. de zienswijzen. De wethouder komt schriftelijk terug op de vraag over de vleermuizen van mevr. Dekker.

Tweede termijn

Dhr. Van Kollenburg (Dorpspartij) stelt dat het onderwerp als hamerstuk naar de raad kan gaan.

Dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) vraagt zich af hoeveel raadsleden een tweede quick scan steunen.

Dhr. Van den Heuvel (Lokale Realisten) steunt de oproep tot een tweede quick scan.

College

De verkeersmeting wordt opgepakt, na de vakantie. Een tweede quick scan naar de flora en fauna komt er ook.

8. Vaststelling bestemmingsplan Ripsark Gemert

(voorbereiden besluitvorming – waarnemend portefeuillehouder Van Zeeland)

Procesconclusie: het stuk gaat als hamerstuk naar de raadsvergadering van 6 juli 2023.

Toezeggingen: N.V.T.

Eerste termijn

Dhr. Schoone (CDA) is enthousiast over het plan, dat oog blijft houden voor de historische en karakteristieke aard van het aanblik.

Dhr. Van den Heuvel (Lokale Realisten) is ook enthousiast over het plan. Steeds meer gebouwen worden met groene daken aangekleed, kan dat binnen dit plan ook?

Dhr. Vos (SGB), mevr. Dekker (D66) en dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) sluiten zich aan bij de vorige sprekers.

Dhr. Van Kollenburg (Dorpspartij) meldt dat de fractie enthousiast is over het plan. Dan is er ook nog sprake van een tweetal ondergrondse brandstoftanks; let hierop.

College

De ontwikkelaar is van plan zonnepanelen op het dak te leggen, dus groene daken gaan niet lukken. Groene gevels (of hangtuinen) zijn ook goede suggesties.

9. Vaststelling bestemmingsplan Binderseind 50 Gemert (voormalige Axis-locatie)

(voorbereiden besluitvorming – waarnemend portefeuillehouder Van Zeeland)

Procesconclusie: het stuk gaat als bespreekstuk naar de raadsvergadering van 6 juli 2023.

Toezeggingen:

- Wethouder Van Zeeland zegt toe schriftelijk terug te komen op de vraag rondom de regels die kleven aan de openbaarheid van de kasteeltuin;

- Wethouder Van Zeeland komt schriftelijk terug op de vraag van Politiek op Inhoud inzake de vormgeving van de kasteeltuin;
- Wethouder Van Zeeland komt schriftelijk terug op de vraag van het CDA inzake de toegankelijkheid van de kasteeltuin.

Eerste termijn

Dhr. Van Rooij (VVD) heeft moeite met de groennorm. Feitelijk komt er geen groen bij. Welke criteria zitten hier aan?

Dhr. Vos (SGB) sluit zich aan bij de VVD. Hoe zit dit precies? Is het groen niet in een te verre loopafstand?

Mevr. Dekker (D66) zet vraagtekens bij de kasteeltuin. Hoe openbaar wordt de kasteeltuin?

Dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) vindt het een mooi plan. Maar toch is hij van mening dat dit als bespreekstuk naar de raad moet, aangezien er veel onduidelijkheid is rondom de groennorm.

Dhr. Van Kollenburg (Dorpspartij) is blij dat er gebouwd kan worden. Het moet wel volgens de regels. De groennorm wordt echter niet gehonoreerd, en dit wordt handig opgelost door een gedeelte van de kasteeltuin ter beschikking te stellen. Mag dit wel? Kan de portefeuillehouder toezeggen dat dit deel van de kasteeltuin 24/7 toegankelijk is, zelfs met de mogelijke overlast die daarbij hoort?

Dhr. Janszen (CDA) vindt het een mooi plan en maatwerk bieden is belangrijk.

College

De wethouder ziet dit als een goed plan, een “win-win-win situatie”. Het openbaar maken van de kasteeltuin is eigenlijk niet af te dwingen, maar met de groennorm is dat wel mogelijk. De vraag over het park wordt schriftelijk op teruggekomen.

Tweede termijn

Dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) verlangt duidelijkheid. Als we dit plan accorderen, is de tuin van volledig opengesteld?

Mevr. Dekker (D66) is in de war over de constructie. Is de tuin niet openbaar als het niet via deze weg gaat? Het antwoord is dat dat klopt.

Dhr. Janszen (CDA) vraagt hoe het zit met het onderhoud van het park.

College

Wethouder Van Zeeland bevestigt dat de kasteeltuin niet openbaar is nu, omdat het particulier bezit is. Ze komt schriftelijk terug op de vraag van Politiek op Inhoud en CDA over onderhoud en vormgeving.

10. Vaststelling bestemmingsplan “De Berken, Milheeze”

(voorbereiden besluitvorming – waarnemend portefeuillehouder Van Zeeland)

Procesconclusie: het stuk gaat als hamerstuk naar de raadsvergadering van 6 juli 2023.

Toezeggingen:

- Wethouder Van Zeeland geeft een schriftelijke update over de stand van zaken rondom het creëren van het centrumplan van Milheeze;
- Wethouder Van Zeeland komt met een verduidelijking rondom de regels van het beperkende geurgevoelige object inzake “De Berken, Milheeze”.

Eerste termijn

Mevr. Dekker (D66) heeft weinig aan te merken op het plan. Maar, welke huizen worden hier gebouwd, aangezien het zelfbouwkavels zijn? De kans is groot dat er hierdoor grote huizen komen. Hoe zit het met de sociale huur?

Dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) stelt dat ontwikkelaars sociale huurwoningen kunnen ontwikkelen. Er is behoefte aan, dus zou dat in de markt gezet moeten worden. Klopt het dat het plan helemaal klaar is, en wanneer kunnen we dit in de raad verwachten?

Dhr. Van Kollenburg (Dorpspartij) volgt dhr. Vroomans en mevr. Dekker wat betreft sociale huurwoningen. Vraag één: is dit noodzakelijk. Vraag twee: hoe zit de richtlijn wat betreft emissiegrens veehouderij?

Dhr. Van den Berkmortel (CDA) vindt het goed dat er gebouwd wordt. Kan het geld wat geïnvesteerd moet worden in groen in Milheeze blijven? Kunnen er patiobungalows gerealiseerd worden? Hier is in Milheeze namelijk vraag naar.

College

De afwegingen die de projectontwikkelaar maakt maken zo dat er sprake is van zelfbouwkavels, en niet van sociale woningbouw. Bovendien wordt dit gemeentebreed afgewogen, zo hebben we het in voorgaande agendapunten gehad over sociale woningbouw. Het centrumplan van Milheeze is nog niet af, dus hier kunnen we niet aan vasthouden. De wethouder geeft een schriftelijke update over hoelang het nog duurt voordat dat plan af is.

In beantwoording op het CDA: geld wat geïnvesteerd moet worden in groen blijft in Milheeze. Ook kunnen er lagere woningen gerealiseerd worden in het plan.

Volgens de wet geurhinder veehouderij moet men voldoen aan 100 meter afstand, en dat is in dit plan geborgd. De wethouder komt schriftelijk terug op de 44 meter die dhr. Van Kollenburg.

11. Kerkervisie

(voorbereiden besluitvorming – waarnemend portefeuillehouder Van Zeeland)

Procesconclusie: het stuk gaat als bespreekstuk naar de raadsvergadering van 6 juli 2023.

Toezeggingen: N.V.T.

Eerste termijn

Dhr. Vos (SGB) constateert dat dit geen visie is, maar meer een onderzoek.

Dhr. Van den Heuvel (Lokale Realisten) vindt dit een mooi voorbeeld van wat er allemaal in Gemert-Bakel is. Ook is het een mooi document.

Dhr. Janszen (CDA) vond het ook een fijn leesbaar stuk.

Dhr. Coopmans (Dorpspartij) heeft enkele vragen over het stuk. Welke partijen zijn hierin betrokken geweest? Hoe gaan we om in de kerkhoven? Welke functies kunnen kerken binnen de maatschappelijke bestemming hebben? Ook wil de Dorpspartij graag een bezinningsruimte aanwezig moet zijn in de gemeente als de kerken worden onttrokken van de kerkdienst. Kan dit in de visie worden opgenomen?

Dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) wil de kerkelijke functie ook ergens borgen in de gemeente.

College

Wethouder Van Zeeland zegt dat er op veel manieren gebruik kan worden gemaakt van de kerk: onderwijs, zorg, religieus, etc. Jehova's, de protestantse en katholieke kerk zijn mee gesproken in het kader van dit document. Er is niet gesproken met de heemkundekring. Uiteindelijk is het bisdom aan zet, omdat de kerken in het bezit zijn van hen.

Tweede termijn

Dhr. Van den Heuvel (Lokale Realisten) ziet het stuk als een leidraad.

Dhr. Coopmans (Dorpspartij) wil graag dat het als bespreekstuk naar de raadsvergadering gaat.

12. Verleggen grens bebouwde kom Gemert ten gunste van ontwikkeling De Haag / Kasteel

(voorbereiden besluitvorming – waarnemend portefeuillehouder Van Zeeland)

Procesconclusie: het stuk gaat als hamerstuk naar de raadsvergadering van 6 juli 2023.

Toezeggingen: N.V.T.

Eerste termijn

Dhr. Vos (SGB) is tegen het plan, omdat dit ten koste van de natuur zal gaan.

13. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22:35 uur.