

Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijke Zaken, gehouden op 6 juli 2022 in de raadszaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:

Voorzitter:	T. Brouwers
Griffier:	R. van Heijnsbergen
Namens PNL:	T. van de Wijdeven, A. de Groot
Namens De Werkgroep:	R. van Heugten, J. Gruijters,
Namens ABL:	B. van Sinten, J. Linders
Namens CDA:	M. van der Heijden, G. Welten
Namens Ouderenappèl-HvL:	F. van Zeeland, D. Warbout
Namens PvdA:	DJ. Gloudemans
Portefeuillehouder:	R. van den Berkmortel
Ambtelijke ondersteuning:	J. van Dijk, M. van den Elsen, G. Obbink

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom.

2. Vaststelling van de agenda.

Er hebben zich insprekers gemeld voor agendapunt 6 (bestemmingsplan Lekerstraat)

- namens omwonenden (Jef van Hout, Walter Jacobs)
- initiatiefnemer (Marleen van de Wijdeven)

Agendapunt 6 wordt daarom als eerste inhoudelijke agendapunt behandeld (na 4, ingekomen stukken en mededelingen).

De agenda wordt dienovereenkomstig vastgesteld.

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 18 mei 2022.

Naar aanleiding van het verslag vraagt de heer Welten of er nog meer onderhoudsprojecten zijn met waarvoor kostenstijgingen te verwachten zijn en of dat aanleiding is voor een wijziging in de manier van aanbesteden.

Naar aanleiding van de toezeggingenlijst merkt de heer Gloudemans op dat er in het 2^e kwartaal een voorstel zou komen over hoe de onderhoudsplannen groen aangepast kunnen worden.

De voorzitter geeft aan dat het de bedoeling is om dit soort technische vragen schriftelijk te stellen. De vragen worden bij de portefeuillehouder neergelegd waarna schriftelijke beantwoording volgt.

De besluitenlijst en toezeggingenlijst worden vervolgens vastgesteld.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.

Wethouder Van den Berkmortel heeft 2 mededelingen met betrekking tot de Omgevingswet. Naar aanleiding van de procesbesluiten die de raad vorig jaar heeft genomen vooruitlopend op de inwerkingtreding van Omgevingswet is afgesproken dat aan de commissie periodiek verslag wordt gedaan van de aanvragen die volgens die besluiten worden behandeld.

Mevrouw Van Dijk geeft een terugkoppeling aan de commissie over de aanvragen die inmiddels volgens de nieuwe werkwijze behandeld zijn. Het gaat om het uitbreiden van een

zorgboerderij aan de Rooiseweg 29, het wijzigen van de bestemming agrarisch naar wonen aan de Auwerstraat in Beek en Donk en het splitsen van een woonboerderij aan de Kerkstraat 40 in Aarle-Rixtel. Daarnaast worden er op dit moment 5 gevallen bekeken of die ook via de nieuwe werkwijze kunnen worden afgehandeld.

De 2^e mededeling van de wethouder betreft een knelpunt dat de organisatie heeft ervaren met de nieuwe werkwijze als het gaat om bestemmingsplanprocedures voor meer dan 1 woning. Er zijn een aantal projecten die als gevolg hiervan mogelijk blijven liggen tot na de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Aangezien dat onwenselijk is zal hij in september een voorstel aan de raad voorleggen om de procedure daarvoor aan te passen.

Op verzoek van de voorzitter zegt de wethouder toe dat hij een nadere uitleg hierover op papier zal zetten.

De heer Van der Heijden vraagt aanvullend of dan ook per geval een korte toelichting kan worden gegeven op de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie. Verder vraagt hij aandacht voor stroomlijning van de procedures met de uitwerking van de brede plattelandsbestemming.

Wethouder Van den Berkmortel zal voorbeelden voegen bij het voorstel zodat de raadsleden een goed beeld krijgen. Met de aanpassing van het eerder genomen raadsbesluit wil het college kunnen doorpakken en daarmee voorkomen dat er problemen met termijnen ontstaan. De raad blijft te allen tijde betrokken via de vereiste verklaring van geen bedenkingen die moet worden afgegeven. Hij is bezig met de uitwerking van de brede plattelandsbestemming.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief Reactivering vliegbasis De Peel vraagt de heer Gludemans of de informatieachterstand die de belanghebbende gemeenten ervaren, inmiddels is ingelopen.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat deze vraag schriftelijk zal worden beantwoord.

5. Voorstel tot gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan Bijenweg 2 - Pater van der Burgtweg 3, Beek en Donk.

De heer Van der Heijden vraagt of in de nog aanwezige stallen aan de Pater van de Burgtweg 3 nog dieren worden gehouden omdat daarvoor geen vergunning meer geldt.

Wethouder Van den Berkmortel zal dat nagaan. Hij wijst erop dat er in elk geval geen nieuwe dierenverblijven mogen worden opgericht binnen de daarvoor geldende afstand tot de woning.

De commissie adviseert de gemeenteraad om het voorstel als hamerstuk te behandelen.

6. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Lekerstraat ong. Beek en Donk.

Voor dit agendapunt hebben zich enkele sprekers gemeld.

De heer Van Hout is het om een aantal redenen niet eens met het voorstel. De ruimte voor ruimte regeling wordt niet correct toegepast. Die laat alleen een woning met beperkte bijgebouwen toe. Ook is er naar zijn mening geen sprake van een kwalitatieve verbetering. Dit soort beoogde bedrijvigheid is in strijd met de provinciale visie en hoort op een bedrijventerrein thuis. De landschappelijke inpassing stelt weinig voor en het fauna onderzoek is waardeloos. De ontwikkeling vindt plaats in het leefgebied van dassen. Er is verder geen sprake van sanering van agrarische bebouwing. De nieuwe bedrijvigheid heeft

een verkeer aantrekkende werking wat zorgt voor overlast en dus een negatieve impact heeft op de leefomgeving van de omwonenden. Met deze ontwikkeling wordt er bovendien een precedent geschapen.

De heer Hartgerink van Bureau ROS vult aan dat de achtergebleven gebouwen al gesaneerd zijn en dat die in het kader van de ruimte voor ruimte regeling dan niet opnieuw gebouwd mogen worden.

Mevrouw Van de Wijdeven is initiatiefnemer en spreekt eveneens in. Zij schetst de geschiedenis van de afgelopen paar jaar waarin zij en haar man noodgedwongen op zoek zijn geweest naar een nieuwe locatie om te wonen en werken. Zij zijn emotioneel gebonden aan hun huidige locatie en hebben hier niet om gevraagd. Hen is toegezegd dat deze locatie aan de Lekerstraat geschikt zou zijn. De te bouwen loods dient voor statische opslag. De burens hebben zij direct over hun plannen geïnformeerd maar dat werd niet overal goed ontvangen. Zij hebben geen regie op de situatie en dat voelt niet goed en zorgt voor veel stress. Volgens haar wordt aan alle voorwaarden voldaan en zorgt deze ontwikkeling voor een forse ontstening van het buitengebied. Alle stappen zijn steeds in goed overleg met de provincie en de gemeente doorlopen. Zij doet dan ook een beroep op het gemeentebestuur om haar gezin niet langer in onzekerheid te houden.

Wethouder Van den Berkmortel wijst vooraf op een kleine omissie in het raadsvoorstel ten aanzien van de bijdrage aan de Landschapsinvesteringsregeling. Dit wordt hersteld in het voorstel dat aan de raad wordt voorgelegd.

De heer Van de Wijdeven geeft aan enige moeite te hebben met de gevoerde procedure. Hij pleit ervoor om met het oog op de invoering van de nieuwe Omgevingswet goede procedure afspraken te maken zodat dit soort situaties kunnen worden voorkomen. Vanuit de gemiddelde inwoner bezien is dit plan ruimtelijk gezien niet zo ingrijpend. Er komen minder stenen terug. Maar hij snapt dat dit voor de direct omwonenden anders ligt. Ook hij maakt zich zorgen over een mogelijke precedentwerking. Hij gaat ervan uit dat het flora en faunaonderzoek goed is uitgevoerd. De situatie van de dassen is wat hem betreft geen onderwerp dat meeweegt in dit voorstel. Hij stelt vast dat de provincie akkoord gaat met dit voorstel maar heeft toch enige moeite met de gevoerde procedure.

De heer Van Zeeland is ook benieuwd of de Raad van State deze procedure goedkeurt. Naar zijn mening wordt de sloop van de particuliere stallen met gemeenschapsgeld bekostigd. Dat schept ook een precedent. Bovendien is hij van mening dat het aan de raad is om over deze middelen te beschikken en niet het college. Ruimtelijk gezien vindt hij het plan wel acceptabel en steunt hij dit voorstel.

De heer Linders is eveneens bezorgd over de mogelijke precedentwerking en vraagt zich af wat deze situatie uniek maakt.

Volgens de heer Van Heugten is er sprake van een unieke situatie maar vindt ook hij dat hier een vreemd gebruik van de Ruimte voor ruimte regeling wordt gemaakt.

De heer Van der Heijden stelt dat de gemeente en provincie een verplichting hebben om actief naar een oplossing te zoeken voor de ontstane situatie. Hij zich prima vinden in het voorstel en maakt zich geen zorgen over een mogelijke precedentwerking. Er is immers sprake van een unieke situatie. De bestemming intensieve veehouderij gaat weg en hiervoor in de plaats komt een woonbestemming met een beperkte bedrijfsactiviteit en dus ook met beperkte verkeersbewegingen. Er worden meer meters gesloopt dan dat er gebouwd worden. Hij vraagt zich of het leefgebied van de dassen wordt aangetast aangezien de naastgelegen delen ongewijzigd blijven. Hij heeft geen doorslaggevende argumenten gehoord die tegen dit plan pleiten. De omgeving gaat er op vooruit.

Wethouder Van den Berkmortel dankt de sprekers voor hun bijdrage. De bestaande woning en loods moeten verdwijnen in verband met de reconstructie van de N279. In de zoektocht naar een oplossing zijn een aantal locaties bekeken. Deze locatie is voor zowel de Provincie als de gemeente planologisch aanvaardbaar. Er is sprake van een kwaliteitsverbetering omdat 1450 m² stallen en 1000 m² aan verharding verdwijnen. De nieuwe loods wordt kleiner dan de bestaande en zal lager zijn dan de woning die ervoor komt te staan. Daarnaast is er sprake van een groene inpassing. De locatie bevindt zich in een bebouwingsconcentratie en past. De QuickScan heeft aangetoond dat er geen sporen van dassen zijn aangetroffen op het desbetreffende perceel. Dat er enkele dassen zijn doodgereden staat hier los van. Hij is niet bang voor een eventuele precedentwerking omdat er sprake is van een unieke situatie. Hij legt uit dat de Ruimte voor Ruimte regeling hier niet van toepassing is. Er is namelijk geen sprake van een sanering van een actief agrarisch bedrijf. De initiatiefnemer heeft een zogenaamde Ruimte voor Ruimtetitel aangekocht. Zowel de gemeente als de Provincie vinden dat de nieuwe loods niet groter mag zijn dan 1000 m². De bedrijvigheid aan huis in deze omvang is in overeenstemming met de interim-omgevingsverordening van de Provincie. De originele loods valt weliswaar buiten het werkgebied van de N279 maar het college vindt het niet wenselijk om die te laten staan. Met de Provincie zijn hierover afspraken gemaakt. Bedoeling is dat de sloop wordt bekostigd de verkoop van de Ruimte voor Ruimte titel. Mogelijk dat ook de Provincie nog een bijdrage levert. Er is een omgevingsdialoog gevoerd die helaas niet naar ieders wens is verlopen. Het aantal te verwachten verkeersbewegingen bedraagt maximaal 8 per dag. Dat is een zeer geringe toename. De kwaliteit in de omgeving wordt verbeterd omdat de huidige en nieuwe locatie vlak bij elkaar liggen. Ook hij vertrouwt op de gegevens het flora en faunaonderzoek dat door een onafhankelijk bureau is uitgevoerd. Al met al gaat het hier om een planmatige verbetering van de omgeving.

Volgens de heer Van Hout houdt hij samen met enkele omwonenden een eventueel beroep tegen het raadsbesluit in beraad.

De heer Van de Wijdeven gaat ervan uit dat hier sprake is van een unieke situatie en dus geen precedentwerking. Het voorstel is in het algemeen belang. De familie Van de Wijdeven mag uitgaan van een betrouwbare overheid en daarom gaat hij akkoord met het voorstel. De heer Van Zeeland wil dit voorstel graag als bespreekstuk behandelen in de raadsvergadering. De uitkomsten van het faunaonderzoek staan volgens hem haaks op de berichten van de Stichting Das en Boom. Hij vraagt zich af hoe de rechter hier tegenaan kijkt. Hij blijft zorgen houden over een mogelijke precedentwerking omdat er wordt gesloopt met gemeenschapsgeld. Daar gaat de raad over en niet het college.

De heer Gloudemans vraagt of de bescherming van de dassen op een andere manier geborgd kan worden.

De heer Van der Heijden pleit voor een directe uitvoering van de landschappelijke inpassing. Wethouder Van den Berkmortel legt de planologische situatie nogmaals uit die naar zijn mening in overeenstemming is met de omgevingsverordening van de Provincie. De Ruimte voor Ruimte regeling is hier niet van toepassing. Er is enkel sprake van de aankoop van een Ruimte voor Ruimte titel die alleen gebruikt mag worden in een bebouwingsconcentratie. De opbrengst van de Ruimte voor Ruimte titel is bedoeld voor een kwaliteitsverbetering in de omgeving. Dat wordt via een overeenkomst vastgelegd. Over de besteding van de opbrengst van de Ruimte voor Ruimte titel zal een voorstel aan de raad worden voorgelegd. Er is sprake van een goed uitgevoerd faunaonderzoek en dus ziet hij geen aanleiding voor verder onderzoek. Hij zal bekijken of andere maatregelen mogelijk zijn om de veiligheid van de

dassen te waarborgen. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het nieuwe plan wijst hij erop dat dit binnen een afgesproken periode gerealiseerd moet zijn.

De commissie adviseert de gemeenteraad om het voorstel als bespreekstuk te behandelen.

7. Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening De Biezen 3'.

De heer Van der Heijden vraagt of er handhavend wordt opgetreden tegen de activiteiten die niet in dit bestemmingsplan geregeld worden. Ook wil hij weten welke leges hier in rekening worden gebracht en dat er wordt toegezien op een goede landschappelijke inpassing. Hij gaat ervan uit dat een en ander wordt afgestemd met de gemeente Gemert-Bakel.

De heer Van Zeeland vraagt of in Gemert-Bakel gelijktijdig eenzelfde procedure wordt doorlopen.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat het voorstel voortkomt uit een principeverzoek van de eigenaar om een aantal activiteiten te legaliseren. Aan een aantal zaken wordt echter geen medewerking verleend. Het is zaak alles goed vast te leggen. Het handhaven van de illegale activiteiten staat los van de bestemmingsplanprocedure. Misstanden die in de toekomst ontstaan zullen worden gehandhaafd. Illegaal handelen moet inderdaad niet beloond worden. In voorkomende gevallen wordt in goede samenspraak met Gemert-Bakel opgetreden. De leges worden in dit geval opgelegd door de gemeente Gemert-Bakel. Zij hebben het bestemmingsplan opgesteld en zien ook toe op een goede landschappelijke inpassing. Hij zal nagaan hoeveel de leges bedragen. Hij bevestigt dat in Gemert-Bakel op dit moment eenzelfde procedure loopt.

De commissie adviseert de gemeenteraad om het voorstel als hamerstuk te behandelen.

8. Stand van zaken bouwplannen (onder voorbehoud).

Er zijn bij dit agendapunt deze keer geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

9. Stand van zaken bereikbaarheid Zuidoost Brabant.

De heer Van der Heijden wijst op de brief van de Provincie over het proces die vandaag is verspreid. Hij gaat ervan uit dat het college hier bovenop zit. Daarnaast vraagt hij of de gemeente bekend is met en betrokken is bij het verzoek van de dorpsraad van Lieshout om een omgevingsdialoog over de inrichting van een rotonde aan de Hoofakker.

Wethouder Van den Berkmortel bevestigt dat de gemeente nauw betrokken is bij de plannen voor de N279. De burgemeester heeft zitting in de stuurgroep die zich hiermee bezighoudt. Het verzoek van de dorpsraad over de rotonde is vandaag bij de gemeente binnen gekomen. Het college moet hier nog een standpunt over innemen. Hij komt hierop terug.

10. Stand van zaken intergemeentelijke / regionale samenwerking.

Er zijn bij dit agendapunt geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

11. Rondvraag.

De heer De Groot vraagt om een toelichting op de instelling van een 30 km zone aan het Broek in Mariahout en over de plaatsing van borden met pas op ouderen daar.

De heer Van der Heijden wijst op sloopwerkzaamheden bij een monument aan de Kerkstraat in Aarle-Rixtel, waarbij meer wordt gesloopt dat toegestaan. Hij vraagt hoe het college hiermee omgaat.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat het initiatief voor de instelling van de 30 km zone afkomstig is uit de verkeerswerkgroep. Aanleiding voor de maatregel is de overlast en onveiligheid ter plaatse. Hij zoekt uit wie de borden pas op ouderen heeft geplaatst en komt hierop terug.

De heer Obbink geeft uitleg over de bouwwerkzaamheden aan de Kerkstraat in Aarle-Rixtel. De situatie is nader onderzocht waarbij is gebleken dat de bouwkundige staat van het pand aanzienlijk slechter is dan gedacht. Er is vastgesteld wat behouden kan worden en daar wordt ook op toegezien. Het gaat hier overigens om een beeldbepalend pand en geen monument. De heer Van Zeeland vraagt met verwijzing naar de wegenlegger of het Broek als gevolg van de instelling van een 30 km zone, niet anders ingericht moet worden.

Wethouder Van den Berkmortel geeft aan dat van een herinrichting vooralsnog geen sprake is. Er zijn alleen borden geplaatst. Hoe zich dat verhoudt tot de wegenlegger zal hij uitzoeken.

12. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 14 september 2022.

De griffier,

De voorzitter,

M.L.M. van Heijnsbergen

A.M. Brouwers