

Besluitenlijst vergadering raadscommissie Ruimte en Leefbaarheid op 13 januari 2026

Voorzitter	F. van de Ven
Commissiegriffier	M. Tigelaar
Aanwezig namens de fracties	G. Hermes, M. Kanters, A. School (CDA) R. Houweling, J. Wijnen (Lokaal) E. van de Steeg (D66) T. Schulte, T. van Vugt (SP) K. Vos-Baarslag, J. Jansen, B. Biekens (Progressief Bernheze) A. Bongers (VVD) J. Neijs (ONS Bernheze)
Aanwezig namens het college	E. Daandels
Publieke tribune	11 personen

Onderwerp		Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
1	Opening		De voorzitter heet de aanwezigen welkom bij deze vergadering van de commissie Ruimte en Leefbaarheid.
2	Vaststellen van de agenda voor deze vergadering	De commissie stelt de agenda ongewijzigd vast.	
3	Vaststellen van de besluitenlijst van de vergadering op 9 december 2025.	De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.	
4	Mededelingen		Er zijn geen mededelingen van de kant van het college en vanuit de raad.
5	Rondvraag		De heer Kanters van de fractie van het CDA stelt heeft een vraag over het revolverend fonds voor sloop van agrarische gebouwen, waar de raad in juni 2025 € 2,0 mln voor beschikbaar heeft gesteld. Wat is de voortgang? Hoeveel aanvragen zijn er om gebruik te maken van deze regeling? Wat is de ervaring in andere gemeenten? Wethouder Daandels antwoordt dat de regeling goed loopt, twee titels zijn opgekocht. Verwacht niet alle middelen in het fonds nodig te hebben, omdat de vraag groter is dan het aanbod. Er lopen 6-7 gesprekken met ondernemers die mogelijk gebruik willen maken van de regeling en de gemeente gaat actief de boer op om ondernemers van panden die voor sloop in aanmerking komen te wijzen op de regeling. Regeling wordt dit kwartaal geëvalueerd.

Onderwerp		Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
			De heer Jansen van Progressief Bernheze vraagt hoe het splitsen van woningen in het nieuwe programma Volkshuisvesting makkelijker is gemaakt, aangezien veel eisen zijn blijven staan zoals de parkeernorm, het storten van een bijdrage in het Groenfonds. Wethouder Daandels zegt toe schriftelijke op deze vraag terug te komen.
6	Regionale samenwerking		Er zijn geen vragen of opmerkingen over de regionale samenwerking.
7	Vaststelling TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22m, Mozartlaan-Verdilaan ong. Heesch'	Lokaal en VVD adviseren negatief over het plan. Overige fracties nemen het voorstel mee terug naar de fractie ter bespreking.	Er zijn vier meesprekers: • Mevrouw Wingens. <i>De meespreeknotitie is als bijlage I toegevoegd aan deze besluitenlijst</i> • De heer Cornelis. <i>De meespreeknotitie is als bijlage II toegevoegd aan deze besluitenlijst</i> • Mevrouw Steins. <i>De meespreeknotitie is als bijlage III toegevoegd aan deze besluitenlijst</i> De fractie van Lokaal geeft aan in september te hebben ingestemd met de grondexploitatie voor het plan, maar heeft daarbij toen ook aangegeven dat dat niet betekende dat de fractie ook automatisch akkoord gaat met TAM-omgevingsplan. De fractie is tegen het plan zoals het nu voorligt. De fractie staat achter het toevoegen van sociale huurwoningen, maar vindt het voorstel strijdig met de omgevingsvisie en het groenstructuurplan als het gaat om compensatie van groen (leefomgeving moet gelijk blijven of worden versterkt). In de planvorming is het groen niet vanaf het begin meegenomen. De fractie adviseert het voorstel terug te nemen en met een nieuw voorstel te komen dat voldoet aan de omgevingsvisie en het groenstructuurplan en draagt als mogelijke oplossingen aan: ondergronds parkeren, aangepast programma (naast sociale huur ook midden huur en koopappartementen). De fractie van ONS Bernheze geeft aan er nog niet uit te zijn. De fractie is voor toevoeging sociale huur, zeker in Heesch. Onder voorwaarden is de fractie voor inbreiding, maar kiest liever voor 'straatje erbij'. De fractie vindt de wijze waarop de initiatiefnemer de omgevingsdialoog invulling heeft gegeven mager: informatiebijeenkomst, waarbij vraag is of er een echte dialoog is gevoerd. De fractie vraagt of het niet verstandig zou zijn geweest als de gemeente wel als toehoorder aanwezig was bij de omgevingsdialoog. De fractie vraagt wie het initiatief heeft genomen en wat het gesprek tussen bewoners en gemeente heeft opgeleverd. De fractie van de SP geeft aan dat bij ieder woningbouwproject er discussie is over verkeersveiligheid, hoogte, parkeren, groen. Een van de belangrijkste vragen is waarom is er gekozen voor deze plek? Daarnaast vraagt de fractie of het UMBA-rapport geen hout snijdt, omdat dit behoorlijk afwijkt. De fractie van D66 is positief over het feit dat met dit plan sociale huurwoningen worden gerealiseerd, maar heeft nog wel een aantal vragen: is er rekening gehouden met de verkeersveiligheid tijdens de bouw, of de wegen het bouwverkeer aan kunnen. Is er een plan B beschikbaar op moment dat zich toch problemen voordoen rondom de stroomvoorziening? Voldoet een vierlaags gebouw naast een school en sporthal die minder hoog zijn? Is er rekening gehouden met de groei van de school? De fractie vraagt bewoners te betrekken bij de groeicompensatie en vraagt hoe in de toekomst de

Onderwerp	Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
		communicatie wordt verbeterd. De fractie neemt het voorstel voor nadere bespreking mee terug naar de fractie. De fractie van de VVD vraagt zich af of woningbouw altijd leidinggevend moet zijn. Veel zienswijzen ingediend. De fractie vraagt zich af of we ons niet vastzetten doordat er geen rekening is gehouden met mogelijke toekomstige ontwikkelingen van de school/sporthal. Zorgen van de inwoners worden gedeeld. Er is onvoldoende naar de verkeerssituatie/verkeersveiligheid gekeken. De fractie kan niet instemmen met het raadsvoorstel. De fractie van het CDA geeft aan tevreden te zijn over het participatietraject. Goed dat er sociale huurwoningen worden gebouwd, nog steeds noodzakelijk om te bouwen voor de doelgroep die hier afhankelijk van is. Voor wat betreft de verkeerssituatie roept de fractie het college op om hierover in gesprek te gaan met de buurt. De fractie vraagt de wethouder wat er is gebeurd met de UMBA-rapportage die door een van de insprekers is aangedragen. De fractie van Lokaal wordt gevraagd waarom zij nu tegen zijn, terwijl ze in het verleden wel akkoord konden gaan met een vergelijkbaar plan. De fractie van Progressief Bernheze vindt het een lastige afweging. De wachtlijst voor sociale huurwoningen is groot. De fractie begrijpt dat het impact heeft voor de omwonenden, maar geeft aan dat niemand recht heeft op vrij uitzicht en vier bouwlagen nodig zijn om woningen betaalbaar te houden. Verkeersveiligheid is belangrijk, voor de fractie is het een harde voorwaarde dat er een fysieke scheiding komt tussen de kiss&ride strook en het parkeerterrein en de fractie vraagt aandacht voor de bocht (wordt nu onoverzichtelijker). Belangrijk om na realisatie ook met de omwonenden in gesprek te blijven en te evalueren of de genomen verkeersmaatregelen voldoende effect hebben. De fractie neigt naar een positief advies. De wethouder reageert op de inbreng van de insprekers en de fracties; het tekort aan sociale huurwoningen is enorm groot. Het gaat om woningen van 65m² (1-2 persoons huishoudens). Het plan voldoet aan de omgevingsvisie: groen mag elders worden gecompenseerd, inbreiding gaat voor uitbreiding. Sociale woningbouw is nodig, op dit moment is 19% sociaal. In nieuwe plannen woningbouwplannen wordt gerekend met 30% sociaal, maar duurt aantal jaar voordat die plannen worden gerealiseerd. Het is belangrijk om ook in de tussentijd sociale woningbouw te realiseren. De omgevingsdialoog is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, de gemeente is tijdens de tweede inloopavond als toehoorder aanwezig geweest. De wethouder merkt op dat een onoverzichtelijker bocht niet direct betekent dat de verkeersveiligheid slechter wordt: ervaring is dat verkeer langzamer gaat rijden. Naar het UMBA-rapport is wel gekeken, maar stedenbouwkundigen kunnen van mening verschillen over de vraag of gebouw passend is of niet. Voor wat betreft het bouwverkeer wordt ervan uitgegaan dat de wegen daarop berekend zijn. Onderdeel van de vergunningaanvraag is het aanleveren van een bouwveiligheidsplan, waarin verkeersveiligheid tijdens de bouw is meegenomen. Daarnaast is het voor de bouwer verplicht een veiligheidscoördinator aan te stellen.

Onderwerp		Besluit	Opmerkingen – Toezeggingen – Afspraken
			Fractie Lokaal en VVD zijn tegen het voorstel. De fracties van ONS Bernheze, SP, D66, CDA, Progressief Bernheze nemen het voorstel mee terug naar de fractie.
8	Ingekomen stukken		Er zijn geen ingekomen stukken doorverwezen naar de commissie.
9	Sluiting		De voorzitter sluit de vergadering om 20.56 uur.

Vastgesteld in de commissievergadering van 10 februari 2026.



Mennno Tigelaar,
Commissiegriffier



Frans van de Ven,
Voorzitter

Bijlagen:

- Bijlage I - Meespreektekst mevrouw Wingens-TAM omgevingsplan Mozartlaan-Verdilaan
- Bijlage IA - Bijlage meespreektekst mevrouw Wingens_ Foto's parkeren en overig gebruik parkeerplaats
- Bijlage II - Meespreektekst de heer Cornelis omgevingsplan Mozartlaan-Verdilaan
- Bijlage IIA - Bijlage meespreektekst de heer Cornelis CONCEPT Inspraakreactie (DAS)
- Bijlage III - Meespreektekst mevrouw Steins-TAM omgevingsplan Mozartlaan-Verdilaan
- Bijlage IIIA - Bijlage meespreektekst mevrouw Steins_25102 rapport analyse
- Bijlage IV - Beantwoording vraag Progressief Bernheze over Programma Volkshuisvesting (splitsen woningen)