

Beste bestuursleden.

Ik ben op 21 september in de gelegenheid gesteld om mijn zienswijzen uit te spreken. (zie bijlage)

Het is mij duidelijk geworden dat het verleggen van de overstort tot problemen zal leiden doordat er eerst grond onteigend moet worden die nodig is voor het verleggen van de overstort.

Doordat het onteigenen veel tijd en geld kost, heb ik misschien wel een oplossing.

Als de leiding die nu in de Veldstraat ligt verlengd wordt vanaf de kruising Veldstraat/Herpersteeg tot aan de afslag naar de Gouverneursweg.

De leiding wordt dan ongeveer 3 keer zo lang en als dan deze leiding halfvol zou komen te staan bij een overstort, zal er door verbreding van de vuilwatermassa een vertraging in die watermassa ontstaan. En door de langere leiding zal de stroomsnelheid ook afnemen. Het gevolg hiervan is dat er bezinking zal plaats hebben zoals ing. v. Kleef het bij het ontwerpen van de BB-leiding heeft berekend. Aan het eind van de BB-leiding zou dan een put moeten komen met een afgaande leiding die ondergronds naar het Aa-dal gaat. Het verval naar het Aa-dal toe is zodanig dat dit mijns inziens goed te realiseren is. Met op het eind van deze leiding, in het Aa-dal een helofytenfilter die de nog aanwezige verontreiniging verder voor een deel zal reinigen. Op deze manier wordt voorkomen dat het Aa-dal wordt vervuild.

De kosten voor dit alles zal misschien wel wat hoger uit komen dan kosten van de onteigening. Maar met de tijdwinst en de winst die op het milieu behaald wordt zal het ruimschoots goed maken. Gezien dat de weg en de sloot eigendom zijn van de gemeente hoeven hier geen extra kosten voor gemaakt worden.

Door eerst te beginnen met de helofytenfilter aan het eind van de BB-leiding is het mogelijk om in het eind van de sloot een kolk te plaatsen zodat bij het overstorten van het riool het weiland niet meer overspoeld wordt door vervuild rioolwater. Zodat werkzaamheden op het toekomstig bouwterrein veilig kunnen plaats vinden.

De oplossing die de gemeente nu aandraagt door vervuild rioolwater te lozen op het schoon waterriool vervuilt de natuur nabij het Aa-dal en de natuurparel bij het kasteel.

Mari van Venrooij

Veldstraat 23, Heeswijk-Dinther
06-50630645

Meespreeknotitie dhr. Van Venrooij – agendapunt 10

Eind 1960 en begin 1970, is er een uitgebreid onderzoek gedaan naar gemeentelijke overstorten. Een van de eindconclusies was dat de uitstoot van een overstort overeenkomt met zwaar chemisch afval. In aanraking met deze stof kan de gezondheid van mens en dier ernstig schaden.

De overstort in de Veldstraat die geheel gevuld wordt met rioolwater, en daarbij onder hogedruk de overstortput verlaat en het vuil in de sloot deponeert, kan nooit een bezinking teweegbrengen. Ten eerste is de ronde vorm niet geschikt als bezinkleiding ten tweede ontstaat er geen vertraging van de water massa (stroomsnelheid). En ten derde is door de hogedruk de uitloop groter dan de bezinkingssnelheid (valsnelheid van deeltjes 0,5m/per uur en 2m/per 4 uur)

Dit alles was allang bekend bij gemeenten en het waterschap, men heeft dan ook de oplossing bedacht om de openbare sloot te gebruiken als bezinkvoorziening. Dit zonder de bewoners van de Veldstraat erover in te lichten. De vergunning die het waterschap aan de gemeente heeft verstrekt voor het realiseren van de overstort hield wel in dat het waterschap de gemeente verplicht om na iedere overstort van het riool de sloot schoon te maken (overeenkomstig met de Water Wet die stelt dat dit binnen 48 uur moet gebeuren).

Helaas heeft de gemeente in de 20 jaar dat deze overstort in bedrijf is niet een keer zijn verplichtingen hieromtrent nagekomen. Het riool is meer dan 70 keer overgestort waarbij het weiland waar nu gebouwd zal gaan worden tientallen keren is overspoeld met vervuild rioolwater.

Bij de aanleg van de bergleiding in de Veldstraat zou bij de laatste put het systeem worden gemonitord. In 2016 kwam men er echter achter dat het monitoren van deze overstort niet had gewerkt omdat de aansluiting niet klopte en de componenten niet geschikt waren. Het monitoren van deze overstort is dus 14 jaar niet gebeurd ondanks de toezicht van het Waterschap en gemeente.

Het burgerinitiatief heeft de gemeente verzocht om metingen te verrichten volgens de 2.4 van de Water Wet Blbi. Deze metingen zijn tot nu toe niet verricht.

De plannen om de overstort te verplaatsen heeft tot gevolg dat er geen bezinking meer plaats vindt in de openbare sloot maar verplaatst wordt naar een schoon regenwaterbuis op de ontsluitingsweg Gouverneursweg. Dit heeft weer grote gevolgen voor natuurparel bij het kasteel en het Aadal. Dus men verplaatst het probleem.

MACHTIGING

Hierbij machtigt ondergetekende, **mw S.D. Peeters-Van Gent**, woonachtig aan De Hoofdstraat 103 te (5473 AP) Heeswijk-Dinther mr. drs. A.A.P.M. Theunen, advocaat te Veghel bij Bernhaege advocaten, om namens haar te verschijnen en het woord te voeren bij de Raadscommissie Ruimte van de gemeente Bernheze op 21 september 2022, teneinde de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en exploitatieplan "Heeswijkse Akkers" toe te lichten en desgewenst vragen vanuit de Raadscommissie Ruimte te beantwoorden.

Heeswijk Dinther, 16 september 2022

w.g.



S.D. Peeters-Van Gent

**Pleitaantekeningen nav behandeling Commissie Ruimte Bernheze nav ontwerpbestemmingsplan
Heeswijkse Akkers dd 21 september**

Reclamant: mw S.D. Peeters-Van Gent

Gemachtigde: mr. A. Theunen

Kenmerk besluit: D101385

Registratie 1658769/1690987, zienswijze V3 in reactienota

Geachte voorzitter,

Namens cliënte dank ik u voor uw bereidheid en aandacht om mij de zienswijzen, die op bijna alle punten hebben geleid tot aanpassing van het ontwerp Heeswijkse Akkers, toe te lichten. Op één belangrijk punt (zienswijze V 3a) na: reclamant is het niet een met de ontsluiting van de woonwijk pal tegenover haar perceel aan Hoofdstraat 103. En die zienswijze wil ik vanavond toch nog graag onder uw aandacht brengen. Want aanpassing van het plan wil niet zeggen dat mijn cliënte tegemoet wordt gekomen in haar bezwaren. Het heeft wel geleid tot aanpassing - en naar ik aanneem verbetering van het ontwerp- maar cliënte blijft met die ontsluiting pal tegenover haar woning zitten.

Mevrouw Peeters wil geen ontsluitingsweg die uitkomt in haar voortuin. En ja, dat heeft te maken met de beperking van haar woon- en leefgenot EN het heeft ook te maken met een "goede ruimtelijke ordening". Want waarom kiezen voor een weg die zowat uitkomt in haar voortuin, wanneer er alternatieven voor handen zijn, die beter zijn (meer juridisch: proportioneel en subsidiariteit): kiezen voor een aanvaardbare oplossing voor alle partijen. Bij het maken van keuzes dienen afwegingen gemaakt te worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. En daar schort het hier voor wat betreft de ontsluiting ter hoogte van Hoofdstraat 103 aan.

Hoofdstraat 103 ligt binnen de dubbelbestemming "Waterstaat-Natte Natuurparel bufferzone" en kent de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2 en de enkel bestemming "wonen". Ofschoon Hoofdstraat 103 uitdrukkelijk (nog!) niet onder het plangebied valt van het ontwerp Heeswijkse Akkers, heeft het ontwerpplan een uitwaartse werking op die bestemmingen uit het bestemmingsplan de Kommen van Bernheze (voor Hoofdstraat 103 de vigerende bestemming). Maar de objectgevoelige bestemming van Hoofdstraat 103 heeft ook een uitwaartse werking op de ontsluiting daar ter plekke. Op de geprojecteerde ontsluitingsweg in het ontwerpplan rust enkelbestemming verkeer met de dubbelbestemming waarde archeologie 2 en "Waterstaat natte natuurparel bufferzone". Vanuit een goede ruimtelijke ordening kan niet zomaar een ontsluitingsweg geprojecteerd worden in de voortuin van Hoofdstraat 103 met een dergelijke planologische bescherming. Mocht het bevoegd gezag dat toch vinden dan zal in het bestemmingsplan daarover vanuit "een goede ruimtelijk ordening" motivering en verantwoording moeten worden afgelegd. Die mis ik ten ene male. Dat klemmt temeer nu de welstandscriteria uit de welstandsnota van Bernheze ook van toepassing is langs het perceel Hoofdstraat 103. De aanleiding van de nieuwe welstandsnota in 2015 was de wens om de regeldruk voor inwoners en bedrijven in Bernheze te verminderen. De gemeente doet dit door de welstandstoets voor grote delen van de gemeente af te schaffen. De nota regelt uitsluitend hetgeen wat noodzakelijk wordt geacht. De administratieve en bestuurlijke lasten worden hierdoor beperkt. Ook wordt de keuzevrijheid voor inwoners en bedrijven vergroot. De



welstandscriteria zijn uitgerekend wel van toepassing op Hoofdstraat 103. Daar zal met de uitwaartse werking van het ontwerp ook rekening gehouden moeten worden. Of gaat meteen de hele welstandsnota op de schop? Dat heb ik in het ontwerp niet kunnen lezen. Dus ook wat dat betreft zal het ontwerpplan via het opleggen van beeldkwaliteitsplannen oid zich daarvan moeten vergewissen.

Waarom wordt de ontsluitingsweg niet westelijker aan de rand van het plangebied aangelegd? Daar is ruimte en er kan worden uitgeweegd op een stuk weg dat zich daarvoor leent en waar tegenover de ontsluiting amper bebouwing aanwezig is. Bijkomend voordeel is dat de snelheidsremmende maatregelen ter hoogte van de geprojecteerde ontsluiting gewoon kunnen blijven liggen en dat er een nieuwe snelheidsbeperkende maatregel genomen kan worden nabij grens van de bebouwde kom. Het standpunt van de gemeente dat zij met een verkeersstudie-inzicht heeft willen krijgen in de toekomstige verkeersstromen na realisatie van de woonwijken en dat in de studie de locatie van een knip is onderzocht en dat variant vier voor het gehele gebied een optimale situatie geeft, wordt daarmee niet aangetast. Door de ontsluiting in combinatie met een knip aan de Veldstraat worden andere wegen zoveel mogelijk ontzien. Dat kan ook als de ontsluitingsweg westelijker wordt gelegd. Het past precies in de afweging van de gemeente dat zij een keuze moet maken tussen enerzijds overbelaste wegen of anderzijds een nieuwe weg die uitkomt op de Hoofdstraat c.q. Gouverneursweg. Met andere woorden: de knip staat hier helemaal niet ter discussie maar wel de situering van de ontsluitingsweg. Deze kan met hetzelfde gemak westelijker worden opgeschoven. Er wordt dan voldaan aan alle voorwaarden die nu worden gesteld op basis van het rapport van Royal Haskoning BHV. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de begrippen proportionaliteit en subsidiariteit: de keuze staat nog steeds in dezelfde verhouding tot het doel alleen er wordt een andere en betere keuze gemaakt. Alleen de verbeelding behorende bij het plan hoeft te worden aangepast door de ontsluitingsweg ten westen van de huidige locatie te schuiven (desnoods wordt het plangebied vergroot: het ligt nog steeds op de tekentafel). Alle uitgangspunten uit het deskundige rapport van Haskoning, die variant 4 adviseert (knip Veldstraat en ontsluiting Hoofdstraat), blijven overeind. Verleggen van de ontsluitingsweg heeft alleen maar voordelen en het nadeel van de ontsluiting rust niet meer op één schouder, namelijk die van reclamante, maar wordt verdeeld over de schouders van allen; gelijkheid voor de openbare lasten wordt dat ook wel genoemd. Wat is het de gemeente waard om dit op te lossen? Mocht "grondpositie/eigendom" een probleem zijn, dan heeft de gemeente voldoende juridische instrumenten om dat probleem op te lossen, juist in het belang van omwonenden waaronder reclamante. En het laat de uitgangspunten van het bestemmingsplan onaangetast.

Bijkomend voordeel is dat een standpunt van verweerder dat door het beeld van de weg aan te passen en 30 km in te voeren de verkeerveiligheid wordt vergroot (hetgeen reclamante overigens betwijfelt, gelet op het verkeersgedrag van weggebruikers op de Hoofdstraat en Gouverneursweg), ook gaat gelden voor een gedeelte van de Gouverneursweg (dus buiten de bebouwde kom)

In redelijkheid kan niet gesteld worden dat het ontwerpbestemmingsplan uitblinkt in duidelijkheid ten aanzien van de ontsluiting als het gaat over de ruimtelijke effecten die variant 4 veroorzaakt voor Hoofdstraat 103. Het ontwerp bestemmingsplan is in het licht van het voorgaande in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerp is op dat punt onzorgvuldig voorbereid. Het college lijkt aan kokervisie te lijden en niet bereid te zijn om breder te zoeken naar oplossingen. Daarmee komt het ontwerp bestemmingsplan voor wat betreft de belangen van reclamante in strijd met een zorgvuldige voorbereiding, wordt niet voldaan aan vergewisplicht en is het onvoldoende gemotiveerd. Alternatieve ontsluitingsmogelijkheden zijn aanwezig maar worden niet of onvoldoende meegenomen in het afwegingsproces.

 Bernhaege
Namens reclamant verzoek ik uw commissie dan ook de gemeenteraad het ontwerp bestemmingsplan niet ongewijzigd vast te laten stellen maar de ontsluitingsweg meer westwaarts op de Hoofdstraat/Gouverneursweg te projecteren, desnoods door het plangebied te vergroten.

Veghel, 21 september 2022,

Mr. A. Theunen



Geachte commissieleden,

Deze avond bespreekt u het bestemmingsplan Dorpsstraat 11, Loosbroek. Voordat uw raad volgende week al dan niet instemt met het voorliggend voorstel, wil ik u mede namens mijn gezin graag onze bedenkingen meegeven die betrekking hebben op ons woonhuis dat is gelegen direct naast het plangebied.

Als eerste wil ik kort ingaan op de bestemming van ons perceel. De historie is eerder toegelicht in onze zienswijze, deze zal ik hier niet herhalen. Samenvattend is te concluderen dat ons sinds 2004 inmiddels 2x een omzetting van onze bedrijfsbestemming naar woonbestemming is toegezegd, maar hiervan tot op heden nog steeds geen sprake van is. Dit kan, gelet op het bestemmingsplan zoals het nu voorligt, voor ons de nodige consequenties hebben die ons woon- en leefplezier raken. Ik leg dit graag nader aan u uit.

Wij hebben ons perceel ingericht als zijnde woonbestemming, een fijne plek om te wonen in een rustige, landelijke omgeving. Nu worden wij opnieuw geconfronteerd met het feit dat ons perceel nog steeds deels wordt gezien als bedrijfsbestemming, waardoor voorgenomen plannen van onze burens mogelijk worden gemaakt. Immers, activiteiten grenzend aan een bedrijfsbestemming mogen verstrekkender zijn dan wanneer deze direct naast een woonbestemming plaatsvinden. Daarnaast wil ik opmerken dat in 2015 een vergunning voor een woonhuis op 9c is afgegeven terwijl dit binnen een straal van 10 meter van onze bedrijfsbestemming is gesitueerd. Voor ons voelt het als een worst die ons voorgehouden wordt, maar teruggetrokken wordt op het moment dat we hem willen pakken. De tijd en energie die wij de afgelopen jaren hebben moeten steken in de diverse plannen en wijzigingen begint ons op te breken.

Voorafgaand aan de plannen van onze burens heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden waarin wederzijdse wensen en belangen zijn besproken. Het einddoel wat aan ons voorgesteld werd was het legaliseren van het bedrijf van onze burens en mogelijkheid creëren tot het hobbymatig houden van max 5 paarden. Daaruit is een ontwerp voortgekomen wat door alle partijen akkoord bevonden werd en is ondertekend op 29 juni 2020. Dit staat voor ons dan ook niet ter discussie.

Echter, de uitwerking hiervan is nu vastgelegd in het bestemmingsplan en is vele malen ruimer omschreven dan dat wij zijn overeengekomen in de omgevingsdialoog. Dit heeft als consequentie dat de impact op ons woongenot beduidend groter is geworden of in de toekomst kan worden. Daarnaast is het plan op enkele punten op diverse manieren te interpreteren. Dit schept voor ons onduidelijkheid ten aanzien van eventuele toekomstige ontwikkelingen die eveneens ons woongenot kunnen raken.

Het gaat hierbij ondermeer over de definitie van een woonwerk ontwikkelgebied. Het is ons geheel niet duidelijk wat de inhoud hiervan is en welke mogelijkheden dit gaat geven voor de toekomst. Dit plan lijkt een gebruiksbestemming, maar helemaal duidelijk is dit niet voor ons. Mag er in de toekomst bebouwing komen en zo ja wat voor bebouwing? Wij zien graag een concrete omschrijving van de inhoud van woonwerk ontwikkelgebied. Voor ons als directe burens is er een aanzienlijk verschil tussen een paardenweide grenzend aan ons perceel of bedrijfsvoering/bedrijfsmatig gebruik met bijbehorende gebouwen.

Daarbij merken wij op dat de enkelbestemming groen direct grenzend aan ons perceel is weggehaald. Op deze plaats staan nu hoge bomen en wij wensen dat deze zo blijven staan. Wij verzoeken u dan ook deze bestemming ongewijzigd te laten.

De bestemming woonwerk ontwikkelgebied heeft nu als bestemming agrarisch. Op agrarische bestemming zouden bedrijfsmatig bijvoorbeeld paarden gehouden mogen worden, echter heeft het perceel geen bebouwingsvlak. Hoe zit dit? Want op de plaats waar de mestcontainer staat ingetekend is nu een paardenverblijf gebouwd en wordt een voorraad grasbalen opgeslagen, dat is strijdig met de regels. Hoe gaat dit in de toekomst worden voorkomen?

In de reactie van het college op onze zienswijze wordt ingegaan op de afstand tot gevoelige objecten voor categorie 2 bedrijven, dit bedraagt 10 meter, de werkelijke afstand is 15 meter. Echter gelden voor het hobbymatig of bedrijfsmatig houden van paarden andere afstanden. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter zijn. Als het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt, dan geldt een afstand van minimaal 50 meter. Deze afstand wordt gemeten vanuit het emissiepunt van het dierenverblijf.

De rijbak: De gemeente maakt in reactie op onze zienswijze een verduidelijking op de voorwaarden voor de rijbak. Toegevoegd is dat de rijbak wordt opgericht t.b.v. hobbymatig gebruik. Maar wat als in het kader van woonwerk ontwikkelgebied de rijbak bedrijfsmatig wordt? Gelden deze vereisten dan nog steeds? Wij willen zien dat de toevoeging t.b.v. hobbymatig gebruik wordt weggehaald.

Bestemming tuin: Het is onduidelijk wat het gebruik van de tuin daadwerkelijk mag worden. Mag hier een paard loslopen? Mag er bebouwing komen t.b.v. paarden? Mag een opslagruimte gebouwd worden en wat mag er dan opgeslagen worden? Wij hebben aangegeven in de omgevingsdialoog dat paardenactiviteiten in welke vorm dan ook op dit gedeelte voor ons niet aanvaardbaar zijn i.v.m. overlast van geur en ongedierte. Wij willen uitsluiting van bouw mogelijkheden en paardenactiviteit daarom graag terugzien in het bestemmingsplan.

Wij willen nogmaals benadrukken dat wij geen principiële bezwaren hebben tegen het plan van onze burens zoals we hebben besproken en ondertekend in de omgevingsdialoog. Het daaruit voortgekomen plan is voor ons acceptabel om te kunnen wonen in een fijne omgeving. Tegen de uitwerking hiervan in het bestemmingsplan hebben wij wel bezwaren.

Wij willen u vragen om, voorafgaand aan de besluitvorming in de gemeenteraad, onze standpunten (zoals ook overeengekomen in de omgevingsdialoog met onze burens) alsnog mee te wegen. Wij zien het belang van een omgevingsdialoog zeker in, maar begrijpen niet dat de uitkomst hiervan vervolgens niet wordt meegenomen.

Samenvattend willen wij de volgende punten inbrengen:

- Wij verzoeken u om ons perceel direct om te zetten van bedrijfsbestemming naar woonbestemming zoals aan ons diverse keren beloofd is.

- Te bekijken of het bestemmingsplan nog steeds passend is, uitgaande van deze woonbestemming.
- Dit bestemmingsplan duidelijker af te kaderen in (uitbreidings)mogelijkheden, zoals tevens overeengekomen in de omgevingsdialoog, zodat zowel onze burens als wij weten waar we (ook in de toekomst) aan toe zijn.

Dank u wel voor de mogelijkheid om hier in te spreken. Mocht u vragen hebben, dan ben ik uiteraard bereid om deze te beantwoorden.



Nistelrode, 21-09-2022

INSPREEKNOTITIE COMMISSIEVERGADERING RZ

Bijeenkomst Commissie vergadering Ruimtelijke Zaken op 21-09-2022

Agenda onderwerp: Nr. 15 Concept bestuur programma college 2022 -2026

Van De Dorpsraad Nistelrode

REACTIE OP HET CONCEPT BESTUUR PROGRAMMA:

De wijze waarop de burgers betrokken zijn om input te leveren voor de inhoud van het nieuwe bestuur programma verdient duidelijk een compliment. Als dorpsraad Nistelrode hebben wij geparticipeerd bij de bijeenkomsten voor de omgevingsvisie in de Pas. De informatie die daar opgehaald is, is herkenbaar in het bestuursprogramma.

Daarnaast hebben wij als Dorpsraad Nistelrode een informatieavond georganiseerd waarbij vier thema's aan de orde werden gesteld, welke betrekking hebben op de omgevingsvisie. Bij deze bijeenkomst waren 65 mensen aanwezig. De thema's waren:

- Gezonde leefomgeving/leefbare kernen
- Natuur/toerisme/recreatie
- Publieke ruimte/ruimtelijke ordening en voorzieningen
- Energie transitie

Het verslag van deze bijeenkomst "VERSLAG PUBLIEKE AVOND 17 maart 2022 in De Nesterlé Nistelrode" is verzonden naar de projectmanager , de heer Tom Keek, en de betreffende wethouder.

Mijn onderwerp betreft de energietransitie. Hierbij is gefocust op de toekomstige energievoorziening en verwarming van de woningen.

In het Concept Bestuursprogramma onder hoofdstuk 3 "Klimaatbestendig en biodiversiteit" is het e.e.a. beschreven m.b.t. de energietransitie.

Een aantal zaken welke wij opgehaald hebben tijdens deze avond en tijdens de sessies in de Pas worden echter naar onze mening onvoldoende belicht.

Aanvullende aandachtspunten zijn b.v.:

- 1 De verwarming van de woningen (zowel huur als koop woningen) d.m.v. warmtepompen, we moeten immers van het gas af. Hoe gaat dit plaatsvinden?
Mogelijkheden voor de Gemeente om dit te stimuleren zijn b.v. : Subsidie, minder WOZ, groene lening).
- 2 Voor de korte termijn: compartimentering van woonruimtes (alleen verwarmen waar je verblijft d.m.v. combinatie van infrarood paneel (elektrisch) en schuifwand o.i.d.)
- 3 Ook als we als gemeente voldoende elektrische energie opwekken (1,6 TWh) is het niet efficiënt om daarmee de woningen te verwarmen. Een deel van de energie voor verwarming zal uit de omgeving (lucht, bodem) moeten komen (warmtepompen).
- 4 Veel oppervlak van daken is onbenut, ook van openbare gebouwen (ca. 60%!!). Ook parkeerterreinen zijn een mogelijkheid voor zonnepanelen.
- 5 Zonneweiden in het buitengebied zijn ongewenst en brengen zeer dure elektrische infra met zich mee.
- 6 Inwoners zijn fel gekant tegen windmolens, eerst de daken vol met zonnepanelen, dan praten we verder. .
- 7 Benutten van de beschikbare faciliteiten van de boeren: Veel dakoppervlak, waar zonnepanelen op kunnen (Laden e-auto's bij de boer?). Gaswinnen uit mest (biogas in het aardgasnet)
- 8 Omdat de gecombineerde investering voor de energietransitie verschillende leveranciers betreft en de meeste huiseigenaren de kennis ontbreekt om de juiste combinatie te overzien hebben veel huiseigenaren behoefte aan een onafhankelijk deskundig advies om een goed overwogen duurzame keuze te maken voor het juiste maatwerk voor de gefaseerde energie transitie van hun woning. Dat vraagt een keuze volgorde uit isolatie en installatie mogelijkheden en een herkenbaarheid van duurzaam goed functionerende materialen geïnstalleerd door betrouwbare leveranciers die zich onderscheiden van de cowboys in deze markt. Hiervoor kan de gemeente een hierin gespecialiseerde onafhankelijke Energie-Specialist aanstellen die adviserend en controlerend het gevraagde maatwerk van de huiseigenaar beoordeelt. Vergelijk het bv met de bestaande bouwvergunningsprocedure waarmee de degelijkheid van de bouw getoetst wordt. Mogelijke taken voor zo'n specialist kunnen o.a. zijn: .:
 - Adviseren, informatieavonden;
 - Technische vraagbaak, "spin in het web";
 - Is op de hoogte van technische en technologische ontwikkelingen;
 - Richt commissies met vrijwilligers op ter bevordering van de energietransitie voor verschillende doelgroepen in het dorp;
 - Is op de hoogte van subsidies;
 - Onderhoud contacten met specialisten (bv. boorbedrijven voor het boren van putten);
 - Is op de hoogte van vergunningstrajecten bij diverse boorsystemen van diverse soorten putten voor warmtepompen in de verschillende geologische omstandigheden;

- Projectleider bij de door de gemeente te faciliteren voorzieningen;
- Etc.

Afsluitend danken wij u voor de aandacht en reageren graag op u verdere vragen.

In afwachting daarvan

Arie Kemps en Ad van den Boogaart.

Inspreek bijdrage cie. RZ woensdag 21 september 2022 19.30 uur gemeentehuis Bernheze

Geachte leden van de cie. RZ.

De CPO belangengroep Loosbroek heeft per brief in juni jl. het college gevraagd om een principe uitspraak te doen over om het omzetten van twee bouw kavels van vier blok woningen naar dubbele bouw kavels voor tweekappers voor senioren op de nieuwbouwlocatie Schaapsdijk.

Aanleiding van dit verzoek was de grote teleurstelling bij vele senioren in Loosbroek over de uitkomst van de inschrijvingsprocedure en loting van bouw kavels op de nieuwbouwlocatie Schaapsdijk. In september vorig jaar maakten 6 Loosbroekse senioren (aanvankelijk 8), die te groot en niet levensloopbestendig wonen, kenbaar dat zij samen in collectief verband (CPO) seniorenwoningen wilden ontwikkelen en bouwen. Dit initiatief werd in het ambtelijk overleg van harte ondersteund en bestuurlijk breed in de media uitgedragen.

Op initiatief van de KBO Loosbroek is toen een CPO belangengroep Loosbroek gevormd die in het najaar 2021 maandelijks overleg had met de ambtelijke organisatie. Zij kregen toen de suggestie mee om de senioren doelgroep de krachten te laten bundelen. Dit resulteerde in een CPO initiatiefgroep 55plus Schaapsdijk Loosbroek. Om de actuele en reële behoefte aan nieuwbouw seniorenwoningen (en aan starterswoningen waarop ik later terug kom) te onderbouwen werd najaar 2021 op initiatief van de KBO in de kern Loosbroek een huis-aan-huis woonwensenonderzoek gehouden. Daaruit bleek onder meer veel vraag naar levensloopbestendige en betaalbare seniorenwoningen en starterswoningen. Het onderzoeksrapport werd dit voorjaar aan de raad en de cie. RZ aangeboden.

De inschrijvings- en lotingsprocedure bij de toewijzing van bouw kavels op de Schaapsdijk, pakte dit voor de betrokken senioren teleurstellend uit. Daaronder ouderen met een beperking of slechte gezondheid. Bij loting kreeg slechts één van drie koppel een bouw kavel voor een tweekapper toegewezen. De gemeente onderzoekt de mogelijkheid of er door omzetting van een woonblok voor vier woningen in een dubbele kavel voor tweekapper, meer mogelijkheden geboden kunnen worden voor seniorenwoningen. Dit is niet toereikend voor de overgebleven en uitgelote echtparen en mogelijk andere potentiële belangstellenden onder de senioren in Loosbroek. Dat omzetten betekent overigens wel dat ook de m2 grondprijs moet worden verlaagd naar die van vergelijkbare dubbele bouw kavels en de goot/nok hoogten moeten worden aangepast.

Het tijdens de wedstrijd voortdurend wijzigen van de spelregels voor toewijzing, brengt veel onrust en onzekerheid onder de Loosbroekse mensen. Ook dat uitkomsten van het lokale representatieve WW-onderzoek niet serieus werden genomen. De hele gang van zaken m.b.t. de ontwikkeling (BP) en gronduitgifte van de Schaapsdijk in Loosbroek verdient niet de schoonheidsprijs.

Oproep

De ouderenraad Bernheze (OOB) ondersteunt de oproep van de CPO klankbordgroep om alsnog meerdere bouw kavels voor seniore inwoners van Loosbroek vrij te maken en beschikbaar te stellen. In plaats (nieuw plan?) op deze locatie het aantal bouw kavels voor huurwoningen van 5 naar 9 uit te breiden. Het recente WW-onderzoek laat zien dat daaraan onder de inwoners van Loosbroek nauwelijks behoefte bestaat. Of wordt er dan toch gebouwd voor mensen van buiten Loosbroek?

Starterswoningen in Loosbroek

Ook senioren hebben belang bij een leefbare kern Loosbroek door het behouden van jongeren inwoners. OOB steunt hun initiatief om ook samen in eigen beheer (CPO) betaalbare starterswoningen te ontwikkelen en te bouwen. Starters / jongeren zijn bij uitstek de doelgroep om de leefbaarheid in onze kernen te vergroten en collectief en in eigen beheer door zelfwerkzaamheid betaalbaar (<€300K en NHG-grens) te bouwen.

Wat de gemeente Bernheze doen om de doelgroep starters / jongeren te helpen bij het betaalbaar bouwen en wonen is deze te stimuleren en faciliteren door collectief bouwen aan te moedigen. Dus

- 1) geen dure bouwgrond aanbieden (naar verhouding te dure kleine bouwkavels);
- 2) extra kosten voor gezamenlijke openbare brandgang voor eigen rekening nemen (in plaats van de kosten voor bereikbaarheid en veiligheid bij calamiteiten bij de kopers van starters bouwkavels neer te leggen);
- 3) geen kostenverhogende eisen / voorwaarden stellen bij beoordeling bouwplannen voor starters (beeldkwaliteit);
- 4) niet meer bouwgrond naar huurwoningen ten koste van betaalbare starterswoningen (mobiliseer jongeren);
- 5) overleg voeren met doelgroep.

Algemene tendens

Als we breed uitzoomen op de hele gemeente Bernheze, dan speelt dezelfde problematiek als in Loosbroek in de andere kernen als het gaat om de grote behoefte van senioren (55plussers) om in collectief verband levensloopbestendige, betaalbare en maatwerkwoningen in eigen beheer te ontwikkelen en te bouwen. Ook op andere bouwlocaties w.o. de Beemd en De Erven in Heesch lijkt dit om diverse redenen te worden bemoeilijkt en te ontmoedigd. Terwijl op beide locaties ruimte voor CPO woningen was ingetekend.

In de beeldvorming van de burgers worden collectieve initiatieven en bouwplannen door de gemeente Bernheze eerder ontmoedigd dan aangemoedigd door

- enge interpretatie van het Didam arrest (andere gemeenten interpreteren Didam arrest en faveurde van CPO, o.a. Oss)
- exclusiviteit voor ondernemingen (projectontwikkelaars en bouwbedrijven) ten koste van CPO
- de misvatting dat collectieve bouwgroepen niet professioneel zijn en bouwplannen niet snel gerealiseerd kunnen worden.

Dat laatste is een niet op feiten gebaseerd gelegenheidsargument. Daarover heeft de ouderraad (OOB) recentelijk een brief (d.d. 29-8-2022) m.b.t. de voorkeurspositie van onderneming en de achterstelling van collectieve initiatieven aan de wethouder Wonen geschreven. Bernheze heeft de afgelopen tien jaar met succes een kleine honderd CPO woningen voor starters en senioren binnen planning en budget gerealiseerd.

De Woonvisie 2021 geeft alle ruimte voor zelfbouwen in collectief verband (5% norm). Het gemeentebestuur heeft bij herhaling verklaard dit juist te ambiëren en te willen stimuleren.

Tot slot

- Laat de inwoners van Loosbroek zien dat het gemeentebestuur Bernheze ook hun belangen dient en serieus neemt. Door rekening te houden met hun specifieke woonwensen en nieuwbouw betaalbaar te houden.
- Geef particuliere initiatieven (CPO) gelijke kansen op gemeentelijke bouwgrond als bouwbedrijven en projectontwikkelaars die NIET gaan voor betaalbaar bouwen. Zorg voor flexibiliteit in BP.
- Gebruik het momentum van nu nog gunstige woningmarkt omstandigheden (lage hypotheekrente en verkoop huidige woning) om betaalbaar te kunnen bouwen. Volgend jaar kan de woningmarkt er totaal anders uitzien en blijft de gemeente mogelijk met onverkoopbare grond zitten.
- Tot slot help de inwoners van Loosbroek en de andere kernen met het verduurzamen van hun eigen (senioren)woning. Bijvoorbeeld door het aanbieden van de Verzilverlening in navolging van 180 gemeenten, w.o. ook in deze regio.
- Anticipeer op rijksbeleid m.b.t. de 50% norm voor de eigen inwoners.
- De OOB roept de raad op in een motie het college te vragen hieraan uitvoering te geven.

Dank voor uw tijd en aandacht.

Namens de CPO Belangengroep Loosbroek en Ouderenraad Bernheze (OOB), Henk Verschuur.