



# MEMO

Aan: De raads- en burgerleden  
Van: College van Burgemeester en Wethouders

**Documentnummer**  
662065

Datum: 12 februari 2025

**Zaaknummer**  
649592

## **Onderwerp: Voortgang De Elzen**

Beste raads- en burgerleden,

Middels deze memo informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkelingen rond de varkenshouderijen van De Elzen.

### **Gesprek Werkgroep met Wethouder**

De wethouder heeft op 21 januari jl. de werkgroep De Elzen gesproken. Onderstaande informatie is ook met hen gedeeld.

### **Afronding gebiedsproces**

Het college beschouwt het gebiedsproces De Elzen inmiddels als doorlopen. Hier zijn namelijk vier projecten uit voort gekomen die nu afzonderlijk lopen. Eén van de projecten is afgerond (Molenakker, Van den Heuvel). Wij houden uw raad hiervan uiteraard op de hoogte. Hieronder volgt een update van de overige drie locaties.

### **Molenakker 5, Molenbrand 9, Neerbroek 27-29, Molenakker 3: Totaalplan Coppens**

In juli 2023 is de samenwerkingsovereenkomst getekend om te komen tot een realisatie van totaalplan Coppens. Deze overeenkomst is de basis waarop we verder gaan. Door de komst van nieuwe regels (de Omgevingswet) heeft de voorbereiding in 2024 veel extra tijd gekost.

Onder ander ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan worden - in hoofdlijnen- de volgende zaken voorbereid:

- i. Het ruimtelijk plan spoor
- ii. Het milieu plan spoor
- iii. De herbouw van de door brand verwoeste stallen

#### i. Ruimtelijk plan spoor

In het ruimtelijk spoor wordt alles geregeld rondom het bestemmingsplan en worden zaken zoals landschappelijke inpassing, bouwregels, gebruiksregels etc. vastgelegd.

Voor het ruimtelijk spoor wordt een TAM-bestemmingsplan-procedure voorbereid. De wettelijke regels schrijven voor dat vóór 1 januari 2026 een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht moet worden. Dit is een belangrijke deadline.

Het bestemmingsplan is de basis voor de toekomstige vergunningen die nog moeten worden aangevraagd. Dit vergunningenspoor kan pas worden opgestart als het bestemmingsplan is vastgesteld.

#### ii. Milieu plan spoor

Firma Coppens betreft een omvangrijke varkenshouderij. De wettelijke regels schrijven voor dat voor dergelijke omvangrijke projecten, náást een bestemmingsplan, ook een MilieuEffectRapportage (MER) opgesteld moet worden. Dit is een rapport vol milieuonderzoeken die moeten aantonen dat de nieuwe toekomstige situatie milieutechnisch beter wordt dan de huidige situatie.

Als de ontwerpprocedure start kunnen belanghebbenden zoals o.a. omwonenden, deze inzien en kunnen eventuele zienswijzen ingediend worden. Als een eerste stap hierin wordt in voorjaar 2025 een omgevingsdialoog gehouden. Dan wordt het totaalplan aan omwonenden gepresenteerd.

Het ruimtelijke plan spoor en milieu plan spoor lopen gelijktijdig naast elkaar op. Het zijn ingewikkelde complexe plannen waar veel bij komt kijken/ veel beoordeeld moet worden. Dit is dan ook de reden waarom wij verwachten dat pas eind 2025 (maar voor 1 januari 2026) de ontwerpplannen gereed zijn om in procedure te brengen.

### iii. De herbouw van de door brand verwoeste stallen

Op zeer korte termijn gaat de ontvangstbevestiging voor de tussenaanvraag voor Coppens gepubliceerd worden. Dit gebeurt, zoals voor iedere vergunning, op [overheid.nl](http://overheid.nl). Deze tussenaanvraag ziet toe op de herbouw van de stallen die door de brand zijn verwoest. Deze herbouw loopt vooruit op het gewenste eindplaatje. De nieuwe stallen krijgen gemoderniseerde luchtwassers.

### **De Elzen 10a: vd Boom**

De bouwaanvraag voor de nieuwe opslagloods met kantoor is nog niet afgerond. Zo is inmiddels aan de bouwaanvraag de afgesproken luchtwasser toegevoegd. Deze wordt nu nog getoetst.

Daarnaast moet voor de geplande activiteiten in de opslagloods een milieuaanvraag worden ingediend. Dit is belangrijk, want in de milieuaanvraag worden de activiteiten die binnen de loods mogen worden gedaan (zoals opslag dikke fractie) vastgelegd.

De ondernemer heeft de inmiddels gebouwde loods in gebruik genomen ondanks het ontbreken van een daarvoor geldende bouw- en milieuvergunning. Dit heeft ertoe geleid dat er een handhavingsactie loopt.

### **De Elzen 6a: Braks**

De milieuvergunningsprocedure loopt nog steeds. Diverse technische en milieutechnische zaken worden getoetst. Dit is gebruikelijk bij dergelijke vergunningsaanvragen. De ODBN toetst de aangeleverde stukken en vraagt de initiatiefnemer hier toelichting en/of aanvullingen op. Hierop volgt weer een nieuwe toetsing. Wanneer de milieuvergunning verleend kan worden, is moeilijk te zeggen.

### **Hoe verder**

Het gebiedsproces zoals dit enkele jaren terug is ingezet is afgerond. Er wordt nu voor de 3 afzonderlijke locaties elk een eigen proces gelopen. Als college benaderen we die processen als drie afzonderlijke projecten.

Daar waar sprake is van een ruimtelijke procedure moet de initiatiefnemer een omgevingsdialoog houden.

Wij zullen uw Raad, evenals de Werkgroep de Elzen, informeren zodra er nieuws te melden is. Dit is ook zo met de werkgroep besproken en zij zijn hiermee akkoord.

Met vriendelijke groet,  
College van B&W