



# GEMEENTE BOEKEL

## MEMO

**Aan** : de raads- en burgerleden  
**Van** : College van Burgemeester en Wethouders  
**Betreft:** : Voortgang Gebiedsontwikkeling Elzen 6a  
**Datum** : 10 oktober 2023

ELLEN SCHOOT UITERKAMP	
	Paraaf
Burgemeester	
Wethouder RDE	
Wethouder BZ	
Secretaris	
Directeur	
Financiën	

Geachte raads- en burgerleden,

Op 6 oktober 2022 heeft u een raadsbesluit genomen inzake een oplossing op hoofdlijnen inzake de gebiedsontwikkeling voor locatie Elzen 6a te Boekel. Door middel van een amendement heeft u ingestemd met de oplossing op hoofdlijnen en heeft u het college opgelegd binnen de door u gestelde voorwaarden tot een anterieure overeenkomst te komen met de ondernemer van Elzen 6a. U heeft aangegeven dat in de anterieure overeenkomst in ieder geval de volgende onderdelen moeten worden opgenomen:

1. Het moment/de momenten van uitbetalingen van gelden en de hoogte daarvan (per moment), welke te allen tijde moeten volgen op het nakomen van prestatieafspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
2. De risico's van de verbintenissen die voortvloeien uit de overeenkomst en wie daarvan de drager is.
3. De budgettaire en overige kaders, zoals deze blijken uit het akkoord op hoofdlijnen dat gepresenteerd is in het Raadsvoorstel inzake gebiedsontwikkeling De Elzen, oplossing op hoofdlijnen casus Elzen 6A Boekel.

Na 6 oktober zijn de gesprekken met de ondernemer van Elzen 6a voortgezet om te komen tot een verdere concretisering van de oplossing op hoofdlijnen. Tijdens de overleggen is gesproken over hoe er invulling kan worden gegeven aan de door u opgestelde kaders. Gezien de kaders die de gemeenteraad heeft meegegeven in oktober 2022 is het niet mogelijk gebleken om het project op Elzen 6A te concretiseren.

Specifiek is er met de ondernemer gesproken over een (gesplitste) betaling van de financiële bijdrage vanuit de gemeente, de betaling van één miljoen, na het volbrengen van een tegenprestatie. De ondernemer is niet bereid om de betaling van het miljoen te laten volgen op een (in de ogen van de gemeente voldoende) tegenprestatie. De ondernemer is bereid om twee verouderde stallen leeg te zetten. Echter is vanwege de zogenaamde "stallendeadline" van de provincie deze actie (zonder investeringen in uitstootreducerende maatregelen) zonder meer al vereist per 1 juli 2024.

Daarbij worden partijen het niet eens over de vergoeding die de gemeente aan de ondernemer betaalt in het geval er geen 3 RvR-kavels elders geleverd kunnen worden. De ondernemer vraagt hiervoor een bedrag dat niet past binnen het budget dat door uw raad beschikbaar is gesteld.

Ondanks het vele werk dat de afgelopen jaren is gedaan om tot een overeenkomst te komen, hebben we samen met de ondernemer geconcludeerd dat we niet tot elkaar komen binnen de gestelde kaders. In onze keuze hebben we tevens gekeken naar de wensen van de buurt en de te verwachten gevolgen voor het buurtschap.

### **Wat zijn de gevolgen?**

Door het stoppen van het proces voor de locatie van Elzen 6a valt deze locatie terug op de huidige situatie en wat er op dit moment voor deze locatie qua ontwikkelingen mogelijk is. In het geval van Elzen 6a betekent dit dat de locatie conform het huidige gebruik en bebouwing voortgezet worden. Twee stallen zijn verouderd en deze moeten op basis van regelgeving van de provincie vóór 1 juli 2024 gemoderniseerd dan wel buiten gebruik gesteld worden. De ondernemer dient hiervoor een vergunningsaanvraag in te dienen die voldoet aan de nu geldende wet- en regelgeving en de kaders die gemeente Boekel vastgesteld heeft. Plannen van locatie Elzen 6a die binnenplannen (binnen de geldende wet- en regelgeving en kaders) kunnen worden vergund, zal de gemeente goedkeuren.

Het is voor de ondernemer van Elzen 6a op dit moment mogelijk om een vergunbare aanvraag in te dienen voor een uitbreiding op locatie. Het gaat dan om een toename van dier- en gebouwenvolume. Ten aanzien van geur en ammoniak vindt wél een reductie plaats doordat de regelgeving hierover inmiddels verder is aangescherpt.

Door de overeenkomst die er met Coppens Farm BV zal de achtergrondnorm in het buurtschap aanzienlijk naar beneden worden gebracht, namelijk tot onder de 20 Ou. Deze afname vindt gedurende de komende jaren plaats.

### **Welke vervolgstappen zetten we?**

De ondernemer wordt binnenkort ingelicht over het besluit van de gemeente. Ook zal er een gesprek plaatsvinden met de bewonerswerkgroep om de direct omwonenden in te lichten. De samenwerking tussen de gemeente en Coppens Farm BV zetten we constructief voort. Op 13 juli 2023 is hiervoor een samenwerkingsovereenkomst getekend. Het waterschap lichten we eveneens in over de nieuwe situatie en met hen kijken we naar in hoeverre de realisatie van de EVZ Meerkensloop moet worden aangepast.

Indien u daar prijs op stelt kan het college eventuele vragen aanstaande donderdag na afloop van de raadsvergadering (in beslotenheid) beantwoorden. Omdat er nog met de direct betrokkenen moet worden gecommuniceerd verzoeken wij u onderhavige informatie niet te delen tot na de raadsvergadering.