



# GEMEENTE BOEKEL

## MEMO

**Aan** : de Raads- en burgerleden

**Van** : College van Burgemeester en Wethouders

**Betreft:** : Update integrale gebiedsontwikkeling De Elzen (2)

**Datum** : 10 augustus 2022

Geachte raads- en burgerleden,

Graag willen wij u informeren over de laatste stand van zaken van de integrale gebiedsontwikkeling van buurtschap De Elzen. Dit is conform de toezegging die gedaan is in de gemeenteraad van 23 juni 2022.

Deze memo kan gezien worden als een update van de memo die u op 7 maart 2022 ontvangen heeft (Nummer 2022 / 13).

### **Integrale gebiedsontwikkeling De Elzen, een overzicht per casus**

Hieronder vindt u een overzicht per casus waarin de gerealiseerde afspraken (op hoofdlijnen) vermeld staan, de huidige stand van zaken en de bereikte resultaten (in lijn met het streefbeeld voor De Elzen) worden beschreven.

<b>1.</b>	<b>Coppens groep B.V.</b>
<b>Afspraken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uw Raad heeft ingestemd met één integrale 'package-deal' waarin alle (6) locaties opgenomen zijn.</li> <li>- Inzet is een reductie van de geurbelasting achtergrond naar minder dan 20 OU.</li> <li>- Bijkomend effect: De relatie tussen gemeente Boekel, familie Coppens en omgeving is genormaliseerd.</li> <li>- Bijkomend effect: Er is voorzien in een oplossing waarmee slepende juridische verschillen van inzicht tot een oplossing gebracht kunnen worden.</li> <li>- Bijkomend effect: Elke locatie dient goed landschappelijk ingepast te worden. Het resterende deel (forfaitaire afdracht) zal ten gunste vallen aan buurtschap De Elzen.</li> </ul>
<b>Stand van Zaken</b>	<p>Status: Ongewijzigd. Genoemde punten zijn in uitvoering (loopt):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (Anterieure) overeenkomst waarin de uitwerking van uw besluit van 20 mei 2021 wordt vastgelegd, is in concept gereed.</li> <li>- Overleg met Provincie Noord-Brabant of zij de overeenkomst mede willen ondertekenen is in uitvoering.</li> <li>- Zodra de overeenkomst gereed (en juridisch getoetst) is wordt uw Raad hierover in kennis gesteld door het College van B&amp;W</li> </ul>

<b>Resultaat tot nu toe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- We werken toe naar één bestemmingsplan voor alle locaties Coppens conform de kaders die door uw Raad vastgesteld zijn.</li> <li>- Er komt één plan dat gefaseerd uitgevoerd gaat worden.</li> <li>- Naar aanleiding van de concept overeenkomst en in de concept overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het proces en integrale planbegeleiding van de gemeente Boekel. Zodra de overeenkomst gereed is wordt uw Raad hierover ook in kennis gesteld.</li> <li>- Als de gevonden oplossing gerealiseerd wordt dan dient de Coppens groep B.V. aan te tonen dat jaarrond de geurnormen gerealiseerd worden. Dit vindt plaats door elektronische data-logging door systemen die 24/7 uitleesbaar zijn.</li> <li>- Verder vindt er controle plaats door de ODBN (regulier)</li> </ul>
-----------------------------	---

<b>2.</b>	<b>Elzen 10A, Boekel Casus van den Boom</b>
<b>Afspraken</b>	Eindoplossing is bereikt. Zie Memo nummer 2022 / 26
<b>Stand van zaken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het erfbeplantingsplan wordt opgesteld.</li> <li>- De initiatiefnemer draagt zorg voor ruimtelijke onderbouw voor Elzen 10A en Rietvenseweg 5 te Boekel.</li> <li>- Een Bedrijfsbezoek op locatie, op verzoek van omwonenden, met adviseurs ODBN, wordt ingepland na de zomer.</li> </ul>
<b>Resultaat tot nu toe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het varkenshouderijbedrijf is gemoderniseerd</li> <li>- Er worden ter plaatse minder dieren gehouden dan werkelijk vergund is o.a. doordat er gebruik gemaakt wordt van het 'Beter Leven 1 ster-plus keurmerk'.</li> <li>- De mestscheiding (gericht op 1.000 ton dikke fractie voor de omliggende percelen akkerbouw) is van buiten naar binnen gegaan en onder een luchtwasser geplaatst. Hierdoor is de overlast van geur al merkbaar afgenomen</li> <li>- Bijkomend effect: Er zijn afspraken gemaakt met de ondernemer over de afwikkeling van zwaar agrarisch verkeer om zowel buurtschap De Elzen als ook buurtschap De Biesthoek te ontzien.</li> <li>- Bijkomend effect: De varkenshouderij is qua beeld beter ingepast.</li> </ul>

<b>3.</b>	<b>Molenakker 4, Boekel Casus van den Heuvel</b>
<b>Afspraken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Op 14 oktober 2021 heeft uw Raad ingestemd met de definitieve oplossing voor casus Molenakker 4.</li> </ul>
<b>Stand van zaken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De varkenshouderij wordt leeggedraaid nu (ca. jan t/m aug 2022).</li> <li>- Sloop is gepland / sloopmelding is gedaan (ca. sept t/m dec 2022)</li> <li>- Aanvraag voor wijziging bestemmingsplan/omgevingsplan t.b.v. 5 RvR woningen aan Biesthoek ong. is in behandeling (zie memo nummer 2022 / 23)</li> </ul>
<b>Resultaat tot nu toe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het varkenshouderijbedrijf op Molenakker 4 wordt gesaneerd</li> <li>- De locatie wordt een woonbestemming (voormalig agrarisch) met een forse sloopopgave en goede landschappelijke inpassing</li> <li>- Alle overtollige agrarische bebouwing wordt gesloopt (3.462 m2)</li> <li>- De fosfaatrechten worden ingeleverd (10.500 kg)</li> <li>- 5 RvR kavels kunnen worden ontwikkeld aan Biesthoek ongenummerd</li> <li>- Ecologische Verbindingszone en nieuwe natuur/landschap (3,1 ha) wordt gerealiseerd door Waterschap Aa en Maas</li> </ul>

<b>4.</b>	<b>Elzen 6a, Boekel</b>
-----------	-------------------------

	<b>Casus Braks</b>
<b>Afspraken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Op 25 november 2020 heeft uw raad kenbaar gemaakt dat sanering van varkenshouderijlocatie Elzen 6A mogelijk wenselijk is maar 'niet tegen elke prijs';</li> <li>- Het overleg met uw gemeenteraad heeft aan de zijde van de gemeente als ook bij de eigenaar geleid tot de conclusie dat een eventuele sanering niet langer voorstelbaar was. Beide partijen stonden nog wel open voor een zogenaamde 'laatste strohalm scenario' alvorens de casus definitief te af te sluiten;</li> <li>- In overleg met het College van B&amp;W is dit uitgangspunt opnieuw bevestigd en is er gewerkt aan een oplossing.</li> </ul>
<b>Stand van zaken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een eindoplossing voor locatie Elzen 6A te Boekel is in beeld. De oplossing is tot stand gekomen samen met de ondernemer, Waterschap Aa en Maas en gemeente Boekel. In lijn met de wens van omwonenden.</li> <li>- Deze casus is gereed om behandeld te worden door het college en uw gemeenteraad.</li> </ul>
<b>Resultaat tot nu toe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Op 8 februari 2022 heeft het College van B&amp;W besloten om het overleg met dhr. Braks, in goed overleg te beëindigen. Het verschil tussen aanbod (gemeente) en vraag (Braks) bleek eenvoudigweg niet overbrugbaar.</li> <li>- De wethouder heeft Werkgroep De Elzen ook op 8 februari 2022 geïnformeerd dat hij het overleg met dhr. Braks, in goed overleg maar zonder een oplossing, wenst te beëindigen.</li> <li>- Na deze actie is contact gezocht. Het bleek dat het verschil tussen vraag en aanbod kleiner was dan gedacht en daarmee ruimte ontstond voor een finale poging. (laatste strohalm).</li> <li>- Partijen hebben vervolgens geconstateerd dat er een opening ligt om te komen tot een conceptovereenkomst die momenteel wordt uitgewerkt.</li> <li>- Het streven is om ook in deze casus tot een eindpunt te komen.</li> </ul>

### **Het streefbeeld De Elzen 2.0 in uitvoering en streven naar een afronding**

Per casus worden afspraken gemaakt over de afgesproken uitvoering. Deze worden vastgelegd in anterieure overeenkomsten. Er kan enige tijd zitten tussen de afspraak en zichtbaarheid in de praktijk. Bijvoorbeeld: een varkensbedrijf dat stopt krijgt tijd om leeg te draaien en om te slopen. Daarna komt de gewenste en zichtbare verbetering. Het streefbeeld zal via reguliere afwikkeling van de procedures zijn invulling nader krijgen in de periode die daarop volgt. Dit gaat in het verloop der jaren zijn uitwerking krijgen.

- Het project "integrale gebiedsontwikkeling De Elzen 2.0" is feitelijk afgerond als de officiële besluitvorming voor alle cases doorlopen is.
- De vervolprocedure voor Coppens farm B.V. is gestart. maar kent wel een langere doorlooptijd. Dit komt omdat het een complexe aanvraag betreft. Wij zullen uw gemeenteraad informeren wanneer benoemingswaardige zaken zich voordoen of voorgedaan hebben.
- Alle stukken voor de procedure van de locaties Elzen 10a en Rietvenseweg 5 worden opgesteld. De besluitvorming om te komen tot aanpassingen van de bestemmingen zal via de reguliere (bekende) procedures en besluitvorming verlopen.
- De procedure op Molenakker 4 is afgerond, het plan is reeds in uitvoering. De besluitvorming t.b.v. van 5 RvR woningen aan Biesthoek ong. wordt voor het einde van dit jaar nog aan uw gemeenteraad voorgelegd.
- De inschatting is dat voor casus Elzen 6A een principe voorstel voor vrijwillige sanering ter besluitvorming ingediend zal worden. Hiervan wordt u op de hoogte gehouden.