

Vragen en antwoorden behorende bij raadsvoorstel wensen en bedelingen anterieure overeenkomst Molenakker 5, Molenbrand 5 en 9, Neerbroek 27-29 en Molenakker 3

Schriftelijke vragen met antwoord ingediend door CDA:

1. Kan er qua bedragen een vergelijk gemaakt worden tussen de eerdere afspraken met initiatiefnemer, dus de samenwerkingsovereenkomst van 13 juli 2023?
 - De exploitatiebijdrage is geregeld in de Anterieure Overeenkomst (AO). De AO gaat immers over kostenverhaal.
 - De kwaliteitsbijdrage is in de AO uiteindelijk vastgelegd. In de samenwerkingsovereenkomst was enkel een maximum vastgelegd. Zowel de exploitatiebijdrage als de kwaliteitsbijdrage zijn door de gemeente op basis van objectieve criteria vastgesteld. De doorgegeven bedragen zijn geborgd in de AO.
2. Daarmee bedoel ik: in die samenwerkingsovereenkomst wordt verwezen naar bijlage 5: 'Rekenbladen tegenprestatie'. Kunnen wij inzage krijgen in die betreffende bijlage zodat wij weten of dit overeenkomt?

Dit zijn ingewikkelde rekenbladen die inmiddels bij de griffie ter inzage liggen.
3. Vervangt deze AO de samenwerkingsovereenkomst? En is dat ook opgenomen in de AO? Lijkt me voor de duidelijkheid voor alle partijen beter als dat expliciet beschreven wordt.

De AO borduurt voort op de samenwerkingsovereenkomst, maar vervangt deze niet integraal. Dat was niet bespreekbaar voor de ontwikkelaar. In artikel 2 lid 7 van de AOK is daarom opgenomen dat de bepalingen uit de samenwerkingsovereenkomst van toepassing blijven voor zover daarvan in de AO niet worden afgeweken. Oftewel, de AO gaat in principe voor. Dat is hiermee dus geborgd. Wij zijn niet meegegaan in de aanvankelijke wens van de ontwikkelaar om enkel aanvullende afspraken maken op de samenwerkingsovereenkomst met kruisverwijzingen, omdat we graag een volledige en sluitende AO wilden hebben. Vandaar is voor deze constructie gekozen, waarbij de AO dus als uitgangspunt dient.
4. Is deze AO extern opgesteld dan wel beoordeeld door bijv. Hekkelman? Indien ja, wat waren bevindingen vanuit die partij? Indien nee, waarom niet?

De AO is opgesteld door Hekkelman in samenwerking met de gemeente. De gemeente heeft de feitelijke en financiële uitgangspunten voor de AO aangeleverd, welke door Hekkelman juridisch zijn geborgd.
5. Tav de exploitatiebijdrage: is dit gebeurd conform de plankostenscan en 'Programma kostenverhaal en financiële bijdragen 2024'?

Ja, het uitgangspunt is dat de exploitatiebijdrage wordt vastgesteld door uitvoering van de plankostenscan. De kwaliteitsbijdrage is gebaseerd op VBB.
6. Dekken de kosten die betaald worden door initiatiefnemer alle ambtelijke kosten die besteed zijn aan dit dossier?

Dat is wel het uitgangspunt van kostenverhaal op grond van hoofdstuk 13 van de Omgevingswet. Alle "externe" kosten zijn gedekt. Voor de ambtelijke uren/kosten

is dit moeilijker vast te stellen omdat de taken specifiek voor dit dossier en algemene taken door elkaar lopen. Dit komt omdat het een complex proces betreft waarbij ook veel algemeen onderzoekwerk gevraagd was. Bijvoorbeeld antwoord op de vraag “Wie is bevoegd gezag” heeft veel overleg met onder andere de provincie gekost.

7. Er staat in de AO geen concrete invulling voor te nemen technische maatregelen zoals plaatsen van welk type luchtwassers. Idem voor type varkensstallen. Zijn de huidige combiluchtwassers met minder geurreductie dan eerder werd gedacht voldoende of moet Coppens t.z.t de best beschikbare technieken en varkensstallen toepassen, ook als deze duurder zijn? Over 6-8 jaar zijn er naar verwachting betere technieken beschikbaar dan anno 2026. Wie bepaalt de uiteindelijke technische keuzes ?

De AO gaat in beginsel over kostenverhaal en de afspraken daarover. Relevante punten over de technische aspecten over de feitelijke uitvoering van het plan zullen in beginsel geborgd moeten worden in de plandocumenten, die ter goedkeuring aan de gemeente worden overlegd. In de AO is overigens wel uitdrukkelijk geborgd dat het ontwerp omgevingsplan en ontwerp-MER moeten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving (artikel 4 lid 2 AO). Daarnaast is geborgd dat de uitvoering van het totaalplan plaatsvindt met inachtneming van de vigerende wet- en regelgeving inzake stikstofdepositie en natuurvergunningen (artikel 9 lid 2 AO). Daarbij moet de geurreductie overeenstemming met artikel 9 lid 1 en Bijlage 3.

8. Art. 10 gaat uit van afspraken en wetgeving ten tijde van ondertekening van deze AO. Valt daar de inrichting van de gebouwen en de luchtwassers ook onder? Dus ook in relatie tot voorgaande vraag.

Hier wordt waarschijnlijk verwezen naar artikel 10 van de Ontwikkelingsovereenkomst. De AO en het Omgevingsplan met alles wat daarbij hoort gaat uit van huidige wetgeving en vastgelegde afspraken.

9. Tot slot: op welke wijze is of wordt de werkgroep De Elzen meegenomen?

De werkgroep is meegenomen. Toen de gebiedsontwikkeling nog liep zijn ze regelmatig bijgepraat over alle ontwikkelingen rondom de Elzen. Later meer specifiek over de individuele bedrijven. Voor plan Coppens geldt dat de leden voor de buurtdialoog op de locatie uitgenodigd en aanwezig waren en verder zijn ze op hoogte gebracht van tussentijdse ontwikkelingen zoals het ter inzage leggen van het ontwerp.

Vragen en antwoorden gesteld tijdens de themabijeenkomst

1. Afspraak is dat rekenbladen ter inzage bij griffie komen liggen.
Antwoord: Rekenbladen liggen vanaf maandag bij de griffie.
2. Graag een nadere toelichting op de passage dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn gedurende de looptijd van minimaal 10 jaar.

In art Publieke positie gemeente Boekel, 15 lid 2, van de op 13 juli 2023 getekende Overeenkomst inzake Ontwikkeling (bijlage bij de AO) is aangegeven dat “bestuurlijke verhoudingen en/of eventuele nieuwe ontwikkelingen op gemeentelijk of provinciaal niveau niet in de weg mogen staan aan het voortdurend en met succes uitvoering geven aan het totaalplan Coppens Groep.” Dit artikel is bedoeld om de initiatiefnemer voldoende comfort te geven zodat er vertrouwen is dat het plan in zijn geheel uitgevoerd gaat worden.

Ontwikkelingen die de afspraken niet in de weg zitten zijn geen probleem. De situatie waarbij nieuwe ontwikkelingen de afspraken wel (deels) in de weg staan is in de AO nader geduid in art 3 lid 9. Hierin wordt aangegeven dat als zich een belemmering van publiekrechtelijke aard voordoet partijen in overleg gaan en partijen zich inspannen om nadelige gevolgen te beperken. De gemeente kan in dit overleg een noodzakelijke wijziging verlangen van de overeengekomen resultaten.

Kortom: de bedoeling is de AO conform afspraken uit te voeren. Mocht door een ontwikkeling hier een wijziging op noodzakelijk zijn dan gaan partijen in overleg. Eventueel kan de gemeente een noodzakelijk wijziging opleggen

3. Graag een nadere toelichting op het risico dat de veestapel verdubbeld in relatie tot het niet nakomen van de overeenkomst door omstandigheden en de daarbij behorende consequenties. Ook in relatie tot de geurverordening.

De vigerende wetgeving blijft gelden, ook als de OA ontbonden wordt. Ook de geurverordening blijft in stand. De initiatiefnemer zal dan dus ook moeten blijven voldoen aan regelgeving. Een toename van de veestapel zonder substantiële aanpassingen is ook dan niet mogelijk.

4. Graag een toelichting op het feit wat de gevolgen als de woningen die ondanks de te nemen maatregelen niet onder de 20 odeur komen. Hierbij heb ik gevraagd of de berekeningen van Braks meegenomen zijn in dit totaalbeeld.

De invloed van inrichtingen in de omgeving op geur worden in de achtergrondwaarden meegenomen. Ook de invloed van de inrichting van Braks.

Zie verder het antwoord van vraag 6.

5. De raad vraagt om inzicht in de daadwerkelijke termijnen waarbinnen de afspraken gerealiseerd worden/plaatsvinden. Nu zijn inschattingen opgenomen, graag meer concreet benoemen. Wanneer worden de plussen ervaren.

Een exacte planning is lastig te geven. Er vanuit gaand dat de Raad geen wensen of bedenkingen uit, er geen juridische vervolgstappen op het (ontwerp-) omgevingsplan komen en het advies van de MER Commissie ook voor geen vertraging zorgt, dan zou de Raad het Omgevingsplan na de zomer kunnen vaststellen. Een dag na publicatie van de vaststelling is het plan in werking. De

initiatiefnemer kan dan de noodzakelijke vergunningen/ ontheffingen/ vrijstellingen/ goedkeuringen indienen. 6 Weken na de publicatie wordt het vastgestelde plan onherroepelijk (bij geen beroep). De initiatiefnemer is verplicht om ervoor te zorgen dat de planning zoals opgenomen in bijlage 6 gerealiseerd wordt.

6. Vraag bij memo: het plan zoals bedoeld in sub b van punt 3: welke stappen worden gezet wanneer blijkt dat de techniek onvoldoende werkt om de geurnorm van 20 ouE/m^3 te behalen.

De Commissie MER beoordeelt onder meer of het plan zoals in de MER is beschreven realistisch is. De Commissie bestaat uit onafhankelijke leden met landelijke expertise. Als het advies van de Commissie positief is over de voorgestelde technieken dan is dit een zeer sterk signaal dat norm gehaald kan worden.

Het feit alleen dat de norm gehaald kan worden is echter onvoldoende om de geurbelasting binnen de gestelde grens te houden. De technieken moeten ook goed toegepast worden. Het gebruik van de voorgestelde technieken wordt gemonitord, zie memo. Mocht uit meldingen of waarnemingen blijken dat de geurnorm niet wordt gehaald dan volgt extra toezicht en, indien nodig, gevolgd door een handhavingstraject. Dus een start met overleg maar dit kan uiteindelijk uitmonden in verplichte aanpassingen.

Mocht ook dit niet tot het gewenste resultaat leiden dan kan gebruik gemaakt worden van de boetebepaling in art 19 van de Anterieure Overeenkomst.