



**Advieslijst** van de commissie Grondgebiedzaken d.d. 12 september 2016 van 19.30 – 20.45 uur in de raadzaal van het gemeentehuis.

Aanwezig: Mevrouw A.J.P.M. van Eert-van de Ven (voorzitter)  
Mevrouw M.R.P. Philipse (griffier)

Commissieleden: Mevrouw A.A.M. Heunks-van Uden (DOP),  
De heer M. Kanters (DOP),  
De heer L.A. van den Hoogen (GVB),  
De heer A.P.B. van Lieshout (GVB),  
De heer P.J. van den Elzen (CDA),  
Mevrouw M. van den Broek (CDA),  
De heer J.M. van Duijnhoven (BW),  
De heer W.J. Manders (VVD),  
De heer M.R.G. Buijsse (VVD).

Tevens aanwezig: De heer T.A.M. van de Loo (wethouder),  
Mevrouw C.A.J.M. Savelkoul-van Rooij (notuliste).

Agendapunt	Advies
1. Opening	
2. Vaststelling agenda.	DOP verzoekt om een schorsing na het horen van de vertegenwoordiger van de bezwaarmaker. Vz constateerd dat de commissieleden instemmen met dit verzoek.
3. Spreekrecht voor burgers.	Er is niemand die gebruik maakt van het spreekrecht.
4. Horen bezwaarmaker en adviseren omtrent raadsvoorstel inzake bezwaar tegen het raadsbesluit 25 februari 2016 aangaande verzoek tot bestemmingsplanwijziging van het perceel Langstraat ongenummerd.	De heer Bodden spreekt namens de heer Tielemans. De heer Bodden verwijst naar het aanvullend bezwaarschrift van 22 juni 2016 en de brief van 23 februari 2016 en geeft aan dat de heer Tielemans al lang bezig is met een bestemmingsplanherziening. De heer Tielemans is zelfs naar de Raad van State gegaan om medewerking te krijgen voor nakoming van de overeenkomst van 18 december 2006. In deze overeenkomst is overeengekomen dat er uiterlijk 1 juli 2008 een vervangend agrarisch bouwblok komt. De Raad van State stelt vast dat op 27 november 2013 een aanvraag is ingediend voor een bestemmingsplanherziening. De Raad van State geeft aan dat de gemeente 14 weken de tijd heeft om hier een besluit op te nemen en stelt vervolgens vast dat dit niet is geschied. De Raad van State geeft daarna aan dat er alsnog binnen 36 weken een planologische beslissing moet worden genomen en koppelt hier een dwangsom aan van € 100,- per dag voor elke dag waarop na deze termijn hieraan nog geen gevolg is gegeven (met een maximum van € 15.000,-). Op 17 maart 2016 ontvangt de heer Tielemans het besluit van de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft daarmee volgens de heer Bodden geen gevolg gegeven aan de uitspraak van de Raad van State. Het besluit van de gemeente komt op 3 onderdelen niet overeen met de lijn die is uitgezet: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het besluit behelst een afwijzing van de aanvraag van 27 mei 2014. De Raad van State constateert echter dat dat geen aanvraag behelst maar een ingebrekestelling.</li> </ul>



- Het besluit om de aanvraag van 12 november 2015 af te wijzen. De heer Tielemans heeft echter nooit een aanvraag ingediend op 12 november 2015. De heer Tielemans heeft een schetsplan ingediend.
- De gemeenteraad heeft besloten om de voorbereidingen voor een bestemmingsplanprocedure en de MER op te starten, terwijl de Raad van State dit niet heeft verlangd.

De heer Tielemans wil enkel dat er gevolg wordt gegeven aan de gesloten overeenkomst. Volgens de heer Bodden kan het niet anders dan dat het bezwaar gegrond wordt verklaard en dat de raad alsnog het bestemmingsplan vaststelt. En omdat de raad het bestemmingsplan veel te laat vaststelt is de dwangsom van € 15.000,- verbeurd geraakt.

Dit alles leidt tot vertragingsschade bij Tielemans. Het college geeft in het raadsvoorstel van 19 januari 2016 aan dat de vertragingsschade van Tielemans voor een deel voor rekening van de gemeente komt. Hieruit blijkt ook dat het college erkent dat Tielemans vertragingsschade heeft geleden die deels door de gemeente moet worden vergoed. Het besluit dat vandaag voorligt waar het bezwaar zich tegen richt heeft ook weer bijgedragen aan extra schade en de heer Bodden roept de raad dan ook op, mede gelet op de schadebepenkingsplicht die op de gemeenteraad rust, om zo snel mogelijk inhoudelijk te beslissen op het verzoek tot bestemmingsplanherziening.

De commissie wordt om 19.40 geschorst.  
De vergadering wordt om 19.55 uur hervat.

De voorzitter geeft de fracties de gelegenheid om verduidelijkingsvragen te stellen.

DOP vraagt of de heer Tielemans in mei 2008 een verzoek heeft gedaan aan het college om uitstel van het vastleggen van de aankoop van de Langstraat en dat dit ruim 1 jaar geduurd heeft.

De heer Bodden antwoordt dat dit bij hem niet bekend is. In correspondentie heeft de gemeente wel aangegeven dat de heer Tielemans heeft gemeld dat de procedure even stil kon liggen.

DOP vraagt of het klopt dat met het stoppen van de veehouderij-activiteiten aan de Donkstraat er een zeer belangrijke bijdrage is geleverd aan het woon- en leefklimaat van de kern van Boekel en dan met name in milieutechnische zin?

De heer Bodden antwoordt bevestigend.

DOP vraagt of het klopt dat het provinciale beleid met een groot aantal maatregelen, waaronder een bouwstop, het woon- en leefklimaat van de inwoners van Brabant wil beschermen tegen te grote belasting vanuit de intensieve veehouderij?

De heer Bodden geeft aan dat deze vraag niet met ja of nee beantwoord kan worden.

DOP constateert dat de hele procedure 89 maanden geduurd heeft, waarvan de provinciale invalshoek 41 maanden in beslag genomen heeft. Het priveverzoek van de heer Tielemans om uitstel van levering van de kavel betreft een tijdsbeslag van 1 jaar en 14 maanden. Zij vraagt vervolgens of de heer Tielemans zelf om een akkerbouwlocatie heeft gevraagd?

De heer Bodden antwoordt dat de heer Tielemans hier niet zelf om gevraagd heeft.

DOP vraagt of het overleg over de akkerbouwlocatie 27 maanden heeft geduurd.

De heer Bodden moet het antwoord schuldig blijven.

DOP vraagt of het aantal beesten benoemd in de schetsplannen 1, 2 en 3 zeer fors



hoger is dan de genoemde aantallen in het contract.  
 De heer Bodden antwoordt dat in het contract gesproken wordt over een minimum aantal.  
 DOP vraagt of zij mag constateren dat de gevraagde aantallen beesten in de schetsplannen 1,2 en 3 toch bovenmatig boven de minimum aantallen van het contract lagen?  
 De heer Bodden bevestigt dat de aantallen boven het minimum aantal liggen maar geeft tevens aan dat er naast een minimum nog andere aantallen zijn.  
 DOP vraagt of de heer Bodden de stelling onderschrijft dat adviseurs van ondernemers altijd zeer goed op de hoogte zijn van beleid, wet- en regelgeving ter advisering van de ondernemer?  
 De heer Bodden vindt de vraag niet relevant voor de hoorzitting.  
 DOP vraagt of de heer Tielemans gebruik maakt van de gronden in de Langstraat en dat hij daarvoor geen pacht betaalt.  
 De heer Bodden antwoordt dat de heer Tielemans deze gronden gebruikt en volgens hem geen pacht voor deze gronden betaalt.  
 DOP concludeert dat dit gebruik inmiddels gedurende een 6-7 jaren plaatsvindt en dat normaliter de pacht daarvoor € 4.500,- per hectare bedraagt.  
 DOP geeft aan dat de heer Bodden refereert aan de aanvraag van 27 november 2013, maar de Raad van State heeft geconstateerd dat dit geen aanvraag betreft, maar een verzoek om te starten met de procedure. Zij vraagt of de heer Bodden dit kan bevestigen.  
 De heer Bodden verwijst naar rechtsoverweging 6 van de uitspraak van de Raad van State, waarin staat dat op 27 november 2013 een aanvraag is ingediend.

CDA vraagt hoe de heer Tielemans het vervolg ziet, indien de raad zijn bezwaar gegrond verklaart.  
 De heer Bodden reageert dat het bezwaar naar zijn mening enkel gegrond kan worden verklaard. Daar hoort bij dat er dan een bestemmingsplan wordt vastgesteld.  
 CDA geeft aan dat zij in het verleden heeft voorgesteld of mediation zou kunnen helpen. Zij vraagt of de heer Tielemans hier nog steeds open voor staat.  
 De heer Bodden antwoordt dat de heer Tielemans open staat voor iedere oplossingsvariant. Vandaar ook de akkerbouwvariant, die op tafel is gekomen als optie om te kijken of partijen er via die variant uit zouden kunnen komen. Dat is uiteindelijk niet gelukt. Andere oplossingen blijven bespreekbaar omdat Tielemans vooral een oplossing wil. Zolang er geen andere oplossing ligt zal de heer Tielemans de gemeente houden aan het contract waarin staat dat er een bestemmingplan voor een nieuwe varkenshouderij komt.

VVD vraagt hoe hoog de vertragingsschade is volgens de heer Bodden.  
 De heer Bodden antwoordt dat elk antwoord een gissing zou zijn. Hij geeft enkel aan dat het om veel geld gaat.  
 VVD vraagt of ook de mogelijkheid wordt onderzocht van een oplossing zonder dieren.  
 De heer Bodden antwoordt ontkennend.  
 VVD vraagt of de heer Tielemans open staat voor een andere invulling dan de in de overeenkomst genoemde invulling.  
 De heer Bodden antwoordt dat de heer Tielemans open staat voor andere ideeën.  
 VVD vraagt hoeveel geld er zou zijn bespaard, indien de gemeenteraad op 17 maart 2016 een ander besluit had genomen en wel was overgegaan tot het



vaststellen van een bestemmingsplan.

De heer Bodden antwoordt dat er dan meteen gestart had kunnen worden met een omgevingsvergunning. Richting schade had dat aanzienlijk gescheeld, namelijk 6 maanden het bedrijf runnen.

BW geeft aan dat de heer Bodden doet voorkomen dat de gemeente niet aan de verplichting wil voldoen. Op 29 mei 2008 is er een LOG locatie aangeboden en toen heeft de heer Tielemans gevraagd om uitstel. BW vraagt aan de heer Tielemans of dit correct is.

De heer Tielemans antwoordt dat hij de locatie meteen heeft geaccepteerd. Hierbij werd hem gevraagd of hij nog open zou staan voor een andere optie. De heer Tielemans heeft daarop aangegeven dat hij open stond voor een ander aanbod. Er is hem echter geen ander aanbod, waarop hij heeft aangegeven dat hij alsnog de grond van het aanvankelijke aanbod wilde accepteren.

BW constateert dat de heer Tielemans op 12 juni 2009, dus ruim een jaar later, heeft aangegeven de locatie te willen accepteren. Dit staat ook aangegeven in de stukken van de Raad van State. De vraag is dan ook wie de vertraging heeft veroorzaakt.

De heer Bodden vult aan dat vanaf het moment dat hij bij het dossier betrokken is, gevraagd is om levering van het perceel en wijziging van het bestemmingsplan. Zelfs als e.e.a. door een verzoek van Tielemans een half jaar stil gelegen heeft, dan betreft het een tijdsduur van 6 maanden op de lange periode dat dit proces inmiddels duurt. De heer Bodden benadrukt dat hij hiermee niet bevestigt dat Tielemans om uitstel heeft verzocht.

BW geeft aan dat de heer Tielemans beweert voortvarend te werk te willen gaan. Waarom duurt het dan 17 weken voordat een bezwaarschrift wordt ingediend.

De heer Bodden geeft aan binnen 6 weken bezwaar te hebben gemaakt door middel van een pro-forma bezwaarschrift. Vervolgens heeft hij hier geen reactie van de zijde van de gemeente op mogen ontvangen. Pas veel later wordt een datum gegeven waarbinnen de gronden van het bezwaar moeten worden aangevuld.

BW concludeert dat de partij Tielemans de vertraging veroorzaakt.

De heer Bodden refereert aan de uitspraak waarin de Raad van State aangeeft dat de gemeente zorgt voor vertraging en niet de heer Tielemans.

GVB refereert aan het aanvullend bezwaar van de heer Tielemans van 22 juni 2016, waarin Tielemans aangeeft dat de gemeenteraad de aanvraag van de bestemmingsplanherziening van 27 november 2013 ongemotiveerd afwijst. In de uitspraak van de Raad van State van 8 juli 2015 wordt aangegeven dat 'anders wat appelland betoogt kan bij een bestemmingsplan op aanvraag van de initiatiefnemer worden gevraagd dat hij met het oog op die beoordeling en mogelijke planvaststelling de benodigde onderzoeken bebouwing, inrichting en andersoortige gegevens aanlevert'. Ook vernietigt de raad van state het verzoek van initiatiefnemer dat de gemeente niet tijdig een besluit heeft genomen. De gemeenteraad heeft de benodigde gegevens nodig om een planprocedure te kunnen starten. Tot op heden heeft de initiatiefnemer echter enkel schetsplannen ingediend en zelfs het derde schetsplan voldeed nog steeds niet aan het beleid van de gemeente Boekel, ondanks de inzet van adviseurs e.d. Waarom heeft de initiatiefnemer de gemeenteraad niet in de gelegenheid gesteld om op basis van de benodigde gegevens een planprocedure te starten.

De heer Bodden reageert dat de verkeerde conclusies worden getrokken. De heer Tielemans heeft 3 keer een schetsplan aangeleverd en zelfs bij het derde



schetsplan kon de gemeente nog niet aangeven hoe zij haar eigen beleid op een aantal punten uit moest leggen. Er is niemand bij de gemeente die uit kan leggen wat Alfa Bouw is en dan is het voor een initiatiefnemer niet mogelijk om een aanvraag in te dienen die voldoet aan Alfa Bouw. Dit laat onverlet dat Tielemans met de gegevens die hij heeft aangeleverd zijn huiswerk meer dan heeft gedaan. GVB geeft aan dat op 30 mei 2008 de grond aan Tielemans is aangeboden. Op 12 juni 2009 is deze aanvaard door Tielemans. Op 19 maart 2010 is er pas een probleem, want dan wordt op grond van de Verordening Ruimte een bouwstop ingesteld. Waarom heeft Tielemans pas na 1 jaar de grond geaccepteerd en waarom duurt het vervolgens weer 8 maanden voordat er een schetsplan wordt ingediend.

De heer Bodden antwoordt dat hij zojuist uitleg heeft gegeven over de periode van 30 mei 2008 tot 12 juni 2009. In de periode vanaf 12 juni 2009 tot 19 maart 2010 heeft de Raad van State aangegeven dat in de ontheffingszaak een periode van 8 maanden gemiddeld nodig is om een plan voor te bereiden.

GVB geeft aan dat de heer Bodden heeft aangegeven dat de gemeente betwistte dat ze eind 2013 de grond had verkocht aan Tielemans en dat de gemeente met een alternatief kwam op Hoekstraat 6 en 8. In de overeenkomst met Tielemans is geen verplichting naar de gemeente opgenomen dat zij een LOG locatie op maagdelijke grond moet leveren. Waarom was Hoekstraat 6 en 8 geen alternatief? En waarom kiest Tielemans niet voor een locatie met een agrarische bestemming om de planologische procedure te verkorten?

De heer Bodden reageert dat er al in 2008 een koopovereenkomst lag voor de locatie aan de Langstraat, maar er was geen overeenstemming over het moment van levering. Het alternatief aan de Hoekstraat is door de gemeente ingebracht en Tielemans heeft deze locatie laten onderzoeken op de mogelijkheden. Deze locatie bleek ongeschikt.

DOP reageert, in reactie op hetgeen eerder door de heer Bodden is gesteld, dat Alfa Bouw wel degelijk bekend is en dat zij hetgeen de heer Bodden heeft ingebracht, namelijk dat er niemand ten gemeentehuize te vinden is die bekend is met Alfa Bouw, lastig te accepteren vindt.

CDA vraagt of de provinciale ontheffing afliep op 26 augustus 2016.

De heer Bodden reageert dat niet de ontheffing afliep maar de overgangstermijn die betrekking had op sommige bepalingen van de Verordening Ruimte. De kern van de ontheffing loopt door; er zit geen einddatum op een nieuwvestiging. Hij benadrukt dat hij op de hoogte is van Alfa Bouw, maar wat Alfa Bouw concreet betekent voor dit project is minder duidelijk.

VVD merkt op dat de Raad van State feitelijk de gemeenteraad een opdracht heeft gegeven en dat de gemeenteraad deze heeft uit te voeren. Het college heeft een aanpak voorgesteld en in maart vorig jaar heeft de gemeenteraad besloten deze aanpak te volgen.

De heer Bodden geeft aan dat de gemeente en de heer Tielemans een overeenkomst hebben gesloten en dat deze moet worden nagekomen. Dat betekent dat een bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De voorzitter sluit vervolgens de hoorzitting.





De voorzitter legt vervolgens de inhoudelijke behandeling van het agendapunt aan de commissie voor.

CDA vraagt waarom het college zelf geen beslissing neemt m.b.t. dit bezwaar. Wethouder Van de Loo antwoordt dat de gemeente moet voldoen aan de uitspraak van de Raad van State. De gemeente heeft in januari 2016 een voorstel gemaakt, waarop de gemeenteraad een besluit heeft genomen in maart 2016 om geen medewerking te verlenen. De heer Bodden refereerde aan het arrest van de RvS, maar hij vergat te vermelden dat na het vaststellen van het bestemmingsplan of de afwijzing van de aanvraag, volgens de wettelijke voorgeschreven wijze, binnen de daarvoor geldende termijn kenbaar te maken. De gemeenteraad heeft een besluit genomen. De heer Tielemans heeft op het raadsbesluit gereageerd en deze reactie ligt wederom voor aan de raad. De gemeenteraad is het bevoegde gezag om een besluit te nemen.

BW vindt het van wezenlijk belang om te weten wie er om uitstel heeft gevraagd.

Wethouder Van de Loo citeert uit een chronologisch overzicht:

- Op 29 mei 2008 heeft een overleg plaatsgevonden, inzake de levering van de kavel , waarbij de heer Tielemans en wethouder Ketelaars en de heer Van Zutven.
- De kavel moet voor 1 juli 2008 geleverd zijn.
- De heer Tielemans wil bedenktijd van een half jaar wegens privesiutatie.
- 12 juni 2009 Brief van de heer Van der Heijden (adviseur van de heer Tielemans) ontvangen met verzoek om afname van het bouwblok.

GVB vraagt de wethouder of hij nog een aanvulling heeft op de hoorzitting.

Wethouder Van de Loo reageert dat hij het arrest, waar de heer Bodden aan refereerde, zojuist heeft aangevuld. Verder geeft hij aan dat men ambtelijk wel op de hoogte is van Alfabouw en de heer Tielemans heeft zelf met Alfa bouw gewerkt in zijn schetsplannen. De heer Bodden heeft aangegeven dat er een bestemmingsplan kan worden gemaakt, indien de gemeenteraad het bezwaar gegrond verklaart. De wethouder benadrukt dat de procedure veel uitgebreider is en langer duurt als 6 maanden.

VVD vraagt waar het college, het gevraagde krediet in maart 2016, vandaan haalt.

Wethouder Van de Loo antwoordt dat dit krediet is voor plan MER en voor het bestemmingsplan.

DOP vraagt of de genoemde aantal dieren sowieso mogelijk in een bestemmingsplan en zij vraagt wat de omvang was van de akkerbouwlocatie die de heer Tielemans voor ogen had in ruil voor het houden van dieren.

Wethouder Van de Loo reageert dat in plan MER geen maximum aantal dieren aangeeft. Men dient echter te kijken naar de milieuruimte. In plan 1 t/m 3 is geconstateerd dat plan 1, met het hoogste aantal dieren de minste emissie heeft. In plan 3 is juist meer uitstoot met minder dieren. In plan 3 is niet de best beschikbare techniek opgenomen, terwijl dit wel een vereiste is in de structuurvisie. De omvang van de akkerbouwlocatie zou, met extra bijdrage van de gemeente, tussen de 25 en 40 ha. bedragen.

CDA vraagt de heer Tielemans of hij bent u bereid tot mediation indien dit leidt tot geen dieren.

Wethouder van de Loo antwoordt dat het college altijd bereid is geweest tot mediation. Het is nog steeds niet duidelijk waarom de heer Tielemans de locatie Hoekstraat niet heeft geaccepteerd. Deze locatie heeft een IV bestemming.

VVD vraagt of de te betalen schade door de gemeente aan de heer Tielemans hoger is als de akkerbouwlocatie met extra bijdrage van de gemeente.



	<p>Wethouder Van de Loo reageert dat niet bekend is hoe hoog de schade is. VVD geeft aan dat de wethouder reageerde op de heer Bodden die maar de helft van het arrest zou hebben voorgelezen. VVD reageert dat de heer Bodden waarschijnlijk niet de bedoeling heeft gehad om maar de helft voor te lezen. Hij refereerde enkel aan een passage. Hij vraagt de heer Bodden om te reageren. De heer Bodden bevestigt dat hij enkel refereerde aan een gedeelte uit het arrest. De heer Bodden geeft aan dat de aanvraag gemotiveerd afgewezen had moeten worden. Dit is echter niet gebeurd. De verkeerde aanvraag ligt ten grondslag aan het besluit en de gemeente heeft schetsplan 3 beoordeeld. De gemeente heeft de oorspronkelijke aanvraag niet afgewezen.</p> <p>CDA refereert aan de aanvraag van 27 november 2013, dat volgens de advocaat door de gemeente ongemotiveerd is afgewezen. De gemeente geeft aan dat de als argumentatie veelal afwijkt van de bestaande regelgeving en de gemeentelijke beleidsvrijheid. Zij vraagt de wethouder of hij deze termen juridisch houdbaar vindt. Zij vraagt of de aanvraag van 27 november 2013 ook opgenomen moet worden in het raadsvoorstel, omdat deze aanvraag de basis is voor het vervolgtraject.</p> <p>Wethouder Van de Loo antwoordt dat er getoetst is op de bestaande regelgeving, de vastgestelde de LOG structuurvisie. De wethouder komt in de raadsvergadering terug op de vraag of de aanvraag van 27 november 2013 opgenomen zou moeten worden in het raadsvoorstel.</p>
5. Rondvraag.	Er is niemand met een vraag.