



‘Goed plan’ Coppens Farm B.V. één integraal totaalplan

integrale gebiedsontwikkeling buurtschap De Elzen 2.0

**Themabijeenkomst gemeenteraad
20 april 2021**

Jeroen Giesen/Mireille Winkelmolen



Agenda

Principeverzoek totaalplan Coppens Farm B.V.:

Vorbereiding op [besluitvorming gemeenteraad](#) op 20 mei 2021

Toelichting:

1. Proces tot principe verzoek + vervolg
2. Principeverzoek Coppens Farm B.V. – ruimtelijke ontwikkeling
3. Principeverzoek Coppens Farm B.V. – milieu (geur)
4. Principeverzoek Coppens Farm B.V. – landschappelijke inpassing (VBB)
5. Besluitvorming



1: Proces tot principeverzoek Plan Coppens Farm BV

- Het is uitzonderlijk dat uw raad een principeverzoek behandelt.
- Integrale aanvraag (RO, **milieu**, verkeer, leefbaarheid), conform een omgevingsgerichte aanpak.
- Wens college B&W is om de gemeenteraad goed mee te nemen in de besluitvorming [Memo] en te informeren over ‘goede plan Coppens Farm B.V.’ in relatie tot voortgang Streefbeeld Elzen 2.0.
- Aanvrager is akkoord met advies van college B&W
- Aanvrager is akkoord met het delen van deze informatie
- U krijgt een toelichting per locatie a.d.h.v. een kaart met verbeelding van het principeverzoek
- De uitwerking tot een definitieve aanvraag omgevingsvergunning is complex en betekent veel advieskosten voor de aanvrager.
- Besluitvorming: We vragen daarom nu aan u of u in principe akkoord kunt gaan met deze ontwikkeling zodat de aanvrager over kan gaan tot definitieve planvorming.



1: Proces tot principeverzoek + vervolg

- **1 totaalplan:** '6 locaties ineens': maatwerk in kader van Streefbeeld Elzen 2.0/integrale gebiedsontwikkeling
- **Uitgebreide toetsing gehad 'aan de voorkant':** Provincie N-Brabant, ODBN, gemeente Boekel + advies Pouderoyen

Vervolg:

- Behandeling als: 1 totaalplan = 1 veegplan = complexe aanvraag: deadline 1 januari 2024!
- Verzoek adviseur aanvrager: Stap voor stap toewerken naar definitieve omgevingsvergunning (is ongebruikelijk)
- NB: voor ondernemer te risicovol als ODBN 'alles ineens achteraf toetst'
- Aanvrager verzoeken om t.z.t. dialoog met omwonenden/buurtschap te organiseren

Integrale gebiedsontwikkeling

Streefbeeld

Verbeteren woon-leefklimaat door reductie achtergrond belasting geur [Streven naar 20 OU]

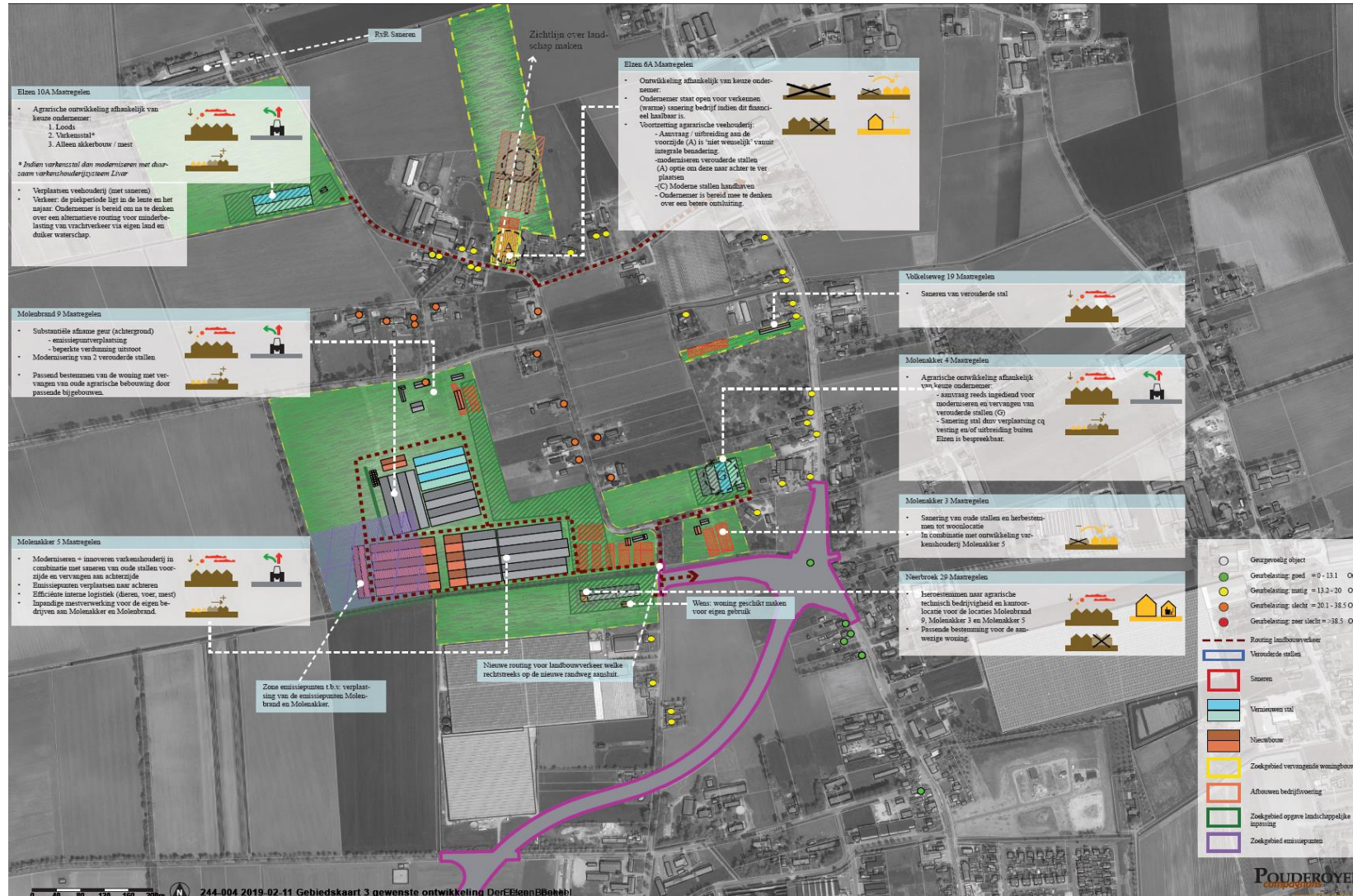
Besluitvorming:
Raad 28.02.2019

Streefbeeld als
uitgangspunt voor
Aanhoudingsbesluit Wgv
Vorbereidingsbesluit Wro
27.06.2019 |
Geurgebiedsvisie 2020

Presentatie voortgang 4
cases: Raad 21.01.2020

Presentatie Buurtschap
De Elzen: 04.02.2020

In ontwikkeling: 4 cases

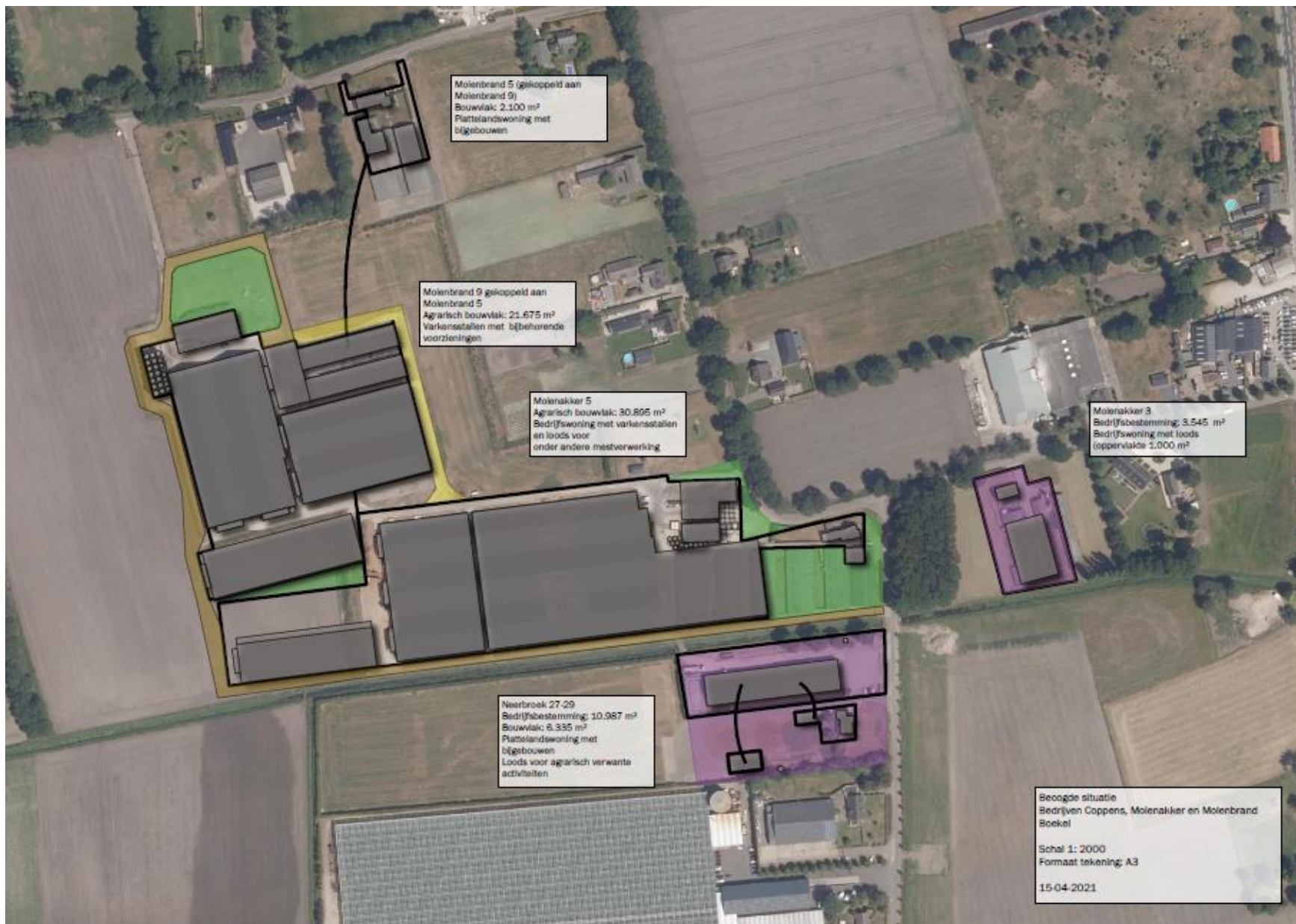


PLAN COPPENS:

Ruimtelijke ontwikkeling is mogelijk **mits 20 OU** Achtergrond belasting geur.

Nu: **Ze**er slecht
SB: **Slecht**
PC: **Matig**
[13,2-20 OU]

3: Principeverzoek Coppens Farm B.V. – Ruimtelijke ontwikkeling



Conclusie:
Het is (in principe) een goed plan!

- 1. Geur: 20 OU achtergrond**
- 2. Verkeer:**
 - Verkeer over eigen erf
 - Calamiteitenweg
- 3. Functioneel:**
 - Concentratie veehouderij activiteiten
- 4. Passende bestemming per locatie**
- 5. Landschappelijke inpassing VBB (vervolg)**

→ Toelichting per locatie

Provincie N-Brabant is akkoord

4: Principeverzoek Coppens Farm B.V. – Milieu (geur)

Reductie emissies én Reductie achtergrondbelasting geur:

- Optimaliseren van de emissiepunten stallen (zo ver mogelijk naar achteren)
- Alle luchtwassers vervangen (30%) door gecombineerde luchtwassersystemen (45%)
- Verhogen uittredesnelheid (verdunnen): **principe verzoek = 9 m/s**
- Schoorsteen achter luchtwasser in cascadeschakeling met kleppen
- Inpandig: Voeropslag en keuken
- Verplaatsen van mestverwerking t.b.v. veehouderijbedrijven + pijpleiding als verbinding. NB: Milieutoetsing voor mestverwerking-moet ook aan strenge normen voldoen.

Advies Pouderoyen:

- **Vaste uittredesnelheid jaarrond! (innovatief)**
- **Uittredesnelheid van 7,5/8,0 lijkt te volstaan**

Aandachtspunten: Bij de definitieve aanvraag dient met bewijs aannemelijk gemaakt te worden dat de technische systemen – jaarrond - werken

- Technisch systeem dat uitvoerbaar is in de praktijk: onderhoud, energieverbruik, doorstroming lucht stal, welzijn dieren
- Uitstoot van geluid
- Monitoren, controleren en handhaafbaarheid van de werking in de praktijk, computergestuurd 24/7 uitleesbaar
- Draagvlak bij omwonenden van dit plan



4: Principeverzoek Coppens Farm B.V. – milieu (geur)

- **Maatwerk want afwijken van norm voorgrondbelasting [5 OU]**
 - **Advies: Maatwerk want dit was vooraf bekend bij ‘Streefbeeld Elzen 2.0’.** Omwille van integrale gebiedsontwikkeling is de voorgrondnorm losgelaten om überhaupt tot oplossing te kunnen komen. In definitieve aanvraag komen de uiteindelijke berekening op geurnorm voorgrond. Dit is een resultante van heel veel factoren.
 - **Bent u als gemeenteraad bereid om bij definitieve aanvraag medewerking te verlenen aan maatwerk conform mogelijkheden in geurgebiedsvisie De Elzen?**
- **Maatwerk want afwijken achtergrondbelasting [20 OU!]:**
 - Hoogst haalbare op basis van vrijwilligheid ondernemer. 20 OU gaat verder dan ‘een substantiële reductie’.
 - Uitzondering: Molenbrand 7 (belasting **20,7 ouE/m³**, afname van **15,7 ouE/m³** ten opzichte van de vergunde situatie (woning eigenaar Coppens Farm B.V.)
 - **Bent u als gemeenteraad bereid om een uitzondering te maken en bij definitieve aanvraag medewerking te verlenen aan maatwerk conform mogelijkheden in geurgebiedsvisie De Elzen?**



5: Principeverzoek Coppens Farm B.V. – VBB: Landschappelijke inpassing

- **Landschappelijke inpassing:** [per locatie]

Advies: Maatwerk voorstel om af te wijken van het uitvoeringskader VBB omdat het 'veel' is. Voorstel om per locatie tot een goed ingepaste situatie te komen en het eventuele **surplus ten gunste te laten komen van het Buurtschap De Elzen als geheel** (nadere uitwerking)

6: Besluitvorming: Principeverzoek Coppens Farm B.V.

- College B&W: 30 maart 2021
 - Thema bijeenkomst : 20 april 2021
 - Commissie: 26 april 2021
 - Gemeenteraad: 20 mei 2021
-
- **Bijzonder dat uw raad een principeverzoek behandelt.**
 - **Besluitvorming: We vragen nu aan u of u in principe akkoord kunt gaan met deze ontwikkeling zodat de aanvrager over kan gaan tot definitieve planvorming.**