



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum	:	30 maart 2021
Voorstel van	:	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	Principeverzoek: Veegplan ontwikkeling locaties Coppens Farm B.V. in buurtschap De Elzen
Portefeuillehouder	:	Dhr. Martijn Buijsse

Samenvatting:

Coppens Farm B.V. heeft een principeverzoek voor één totaalplan ingediend. Het verzoek heeft betrekking op veranderingen van zes locaties in Buurtschap De Elzen. Het totaalplan voldoet in principe aan het Streefbeeld Elzen 2.0. Het totaalplan is op basis van vrijwilligheid van de aanvrager tot stand gekomen en voorziet naast een reductie van geur ook in een verbetering van de afhandeling van zwaar verkeer door een route over eigen erf met aansluiting op de nieuwe randweg.

Voordat er over wordt gegaan tot definitieve planvorming is het belangrijk dat de gemeenteraad instemt met de gekozen richting en randvoorwaarden. Voor een groot gedeelte van de besluitvorming is het college bevoegd. Voor het gedeelte waar de gemeenteraad bevoegd is, vragen wij u nu, vooruitlopend op definitieve besluitvorming, principemedewerking te geven. Dit in verband de hoge kosten die gemaakt moeten worden, lange procedure tijd en onzekerheden. Na besluitvorming kan het principeverzoek uitgewerkt worden tot een definitief plan.

Dit principeverzoek biedt de gemeente Boekel zicht op een voorstelbare oplossing voor verbetering van de kwaliteit van de woon-en leefomgeving in buurtschap De Elzen conform het streefbeeld Elzen 2.0. De gekozen procedure is vrij bijzonder, maar past binnen het ingezette proces 'Puzzelen met de ruimte', gebiedsontwikkeling De Elzen. Daarnaast wordt u in een vroegtijdig stadium meegenomen in de besluitvorming en planvorming.

Voorgesteld besluit:

1. Om kennis te nemen van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 30 maart 2021 inzake totaalplan Coppens Farm B.V.
2. Om maatwerk te bieden door af te wijken het van uitvoeringsprogramma Kwaliteitsimpuls Buitengebied Boekel 2018-2022, vastgesteld op de raadsvergadering van 4 oktober 2018 zodat een eventueel surplus voor landschappelijke compensatie – conform reguliere berekeningssystematiek - ten gunste gebracht kan worden van de landschappelijke versterking van het gehele buurtschap De Elzen.
3. Om in principe maatwerk te verlenen in afwijking van het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016 (veegplan 6), onder de volgende voorwaarde
 - a. Dat op nagenoeg alle woningen wordt voldaan aan de norm van 20 OU achtergrond geurbelasting met dit plan. Hierbij geldt de eis dat een verhoogde

- uittredesnelheid van ong. 7,5 tot 8 m/s jaarrond haalbaar is met het technische systeem dat de voorkeur heeft van aanvragers (mix van combi-lichtwassers in een cascadeschakeling);
- b. Een uitzondering te maken voor Molenbrand 7 (woning van de aanvrager), berekend op 20,7 OU; omdat uit dit ingediend plan blijkt dat het woon- en leefklimaat in De Elzen na uitvoering van het plan beheersbaar en gegarandeerd is en de achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde(n) voor de achtergrondbelasting;
 - c. Dat bij de verdere uitwerking tot een definitieve aanvraag bewijs overhandigd kan worden dat de toepassing van de systemen/technieken in de praktijk blijkt te werken en de uittredesnelheid van de luchtwassers jaarrond verzekerd, controleerbaar en haalbaar is. Aanvullende randvoorwaarden hierbij zijn; het energieverbruik, de uitstoot geluid, de monitoring en handhaafbaarheid en het draagvlak van omwonenden voor dit plan.
4. Om maatwerk te bieden voor dit principeverzoek door de aangescherpte geurnorm voor de voorgrondbelasting (in het kader van integrale gebiedsontwikkeling De Elzen conform Streefbeeld Elzen 2.0), voor nu los te laten en om straks bij de besluitvorming op de definitieve aanvraag, tot maatwerk over te gaan.
 5. Om in principe voor de locatie Molenbrand 5 te Boekel, de aanduiding 'plattelandswoning' toe te kennen.

Inleiding/probleemstelling

Buurtschap De Elzen in Boekel is een overbelast gebied met intensieve veehouderij (varkenshouderij) bedrijven. De gemeente Boekel heeft na de gemeenteraadsverkiezingen in 2018 besloten dat het woon- en leefklimaat in het buurtschap aanzienlijk verbeterd dient te worden. De gemeenteraad heeft in 2019 haar goedkeuring uitgesproken over een verbeterplan voor het buurtschap, het zogenaamde 'Streefbeeld voor De Elzen 2.0' en de uitgangspunten die hieraan ten grondslag liggen. De gemeenteraad heeft besloten om dit streefbeeld te gaan realiseren met inzet van een integrale gebiedsgerichte benadering. Deze methode heet 'puzzelen met de ruimte'. Het uitgangspunt hierbij is om samen met de agrarische ondernemers op basis van vrijwilligheid te komen tot oplossingen die kunnen rekenen op draagvlak van de inwoners, de gemeenteraad en Provincie Noord-Brabant.

Voor u ligt het principeverzoek: Ontwikkeling locaties Coppens Farm B.V. in buurtschap De Elzen. In dit voorstel zijn alle ontwikkelingen van Coppens Farm B.V. gebundeld. De vervolgstap is dat de aanvrager 'het veegplan locaties Coppens' nader uit laat werken tot definitieve plannen, die in één veegplan, via de reguliere procedure getoetst kunnen worden. Op deze manier worden alle plannen in onderlinge samenhang gezien, wat in onze ogen meer perspectief biedt op het realiseren van het beoogde doel: een kwalitatief sterke verbetering van de woon- en leefomgeving voor de inwoners van buurtschap De Elzen.

Voor de volledigheid en uitgebreide achtergrondinformatie verwijzen wij naar het bijlage 6: collegebesluit 30 maart 2021. Hierin staat het volledige verzoek van Coppens Farm B.V. uitgewerkt. Met dit raadsvoorstel wordt er ingegaan op de beslispunten waarvoor u bevoegd bent. Daarnaast wordt u in een vroegtijdig stadium meegenomen in de besluitvorming en planvorming.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- Vitaal Buitengebied Boekel (2012)
- Omgevingsplan Buitengebied (2016)
- integrale gebiedsontwikkeling "Puzzelen met de Ruimte in buurtschap De Elzen (2018)
- Intentieovereenkomst bedrijven Coppens B.V. (01-10-2019)
- Geurgebiedsvisie en Geurverordening de Elzen (2020)

Beoogd resultaat:

Het beoogde resultaat is dat alle locaties van Coppens Farm B.V. tegelijkertijd, in één veegplan, in procedure gebracht worden, omdat het één totaaloplossing betreft. Dit principeverzoek biedt de gemeente Boekel zicht op een realistische oplossing voor verbetering van de kwaliteit van de woon-en leefomgeving in buurtschap De Elzen conform het streefbeeld Elzen 2.0. Een besluit van de gemeente Boekel op dit principeverzoek biedt de aanvrager aan de voorkant duidelijkheid over de oplossing die geboden kan worden. De uitwerking van het totaalplan naar een definitieve aanvraag is een complexe aangelegenheid en zal een stevige investering vragen in advieskosten van de aanvrager. Het is dan ook belangrijk dat de verschillende overheden samenwerken zodat de aanvrager het totaalplan ook kan realiseren conform vooraf gemaakte afspraken. De aanvrager wordt per direct verzocht om tot een definitieve aanvraag te komen van het totaalplan als één veegplan. Dit in lijn met het kunnen voldoen aan gestelde termijnen binnen geldende (provinciale) wet- en regelgeving van 1 januari 2024. Met dit verzoek willen zowel de ondernemers als ook de gemeente toewerken naar een totaaloplossing. Het (toekomstige) veegplan Coppens bestaat uit de locaties; Molenakker 3, Molenakker 5, Molenbrand 5-9 en Neerbroek 27- 29 te Boekel. Iedere locatie heeft zijn eigen geschiedenis. De focus van dit veegplan ligt op de toekomst waarbij per locatie toegewerkt is op de best passende oplossing voor diverse locatie gebonden knelpunten die in het verleden ontstaan zijn.

Keuzemogelijkheden:

Dit voorstel is opgesteld in lijn met het streefbeeld Elzen 2.0 en tot stand gekomen volgens de uitgangspunten integrale gebiedsontwikkeling "Puzzelen met de Ruimte in buurtschap De Elzen (2018) en Geurgebiedsvisie en Geurverordening de Elzen (2020). Dit raadsvoorstel is het resultaat van een complex integraal traject met de ondernemers, hun adviseurs, gemeente Boekel en provincie N-Brabant. Gemeente Boekel heeft Pouderoyen compagnons ingeschakeld als adviesbureau om de scherpste en de inhoudelijke kwaliteit van het totaalplan Coppens Farm B.V. te checken en te realiseren. De raad heeft de keuze om niet of op onderdelen niet in te stemmen met het principeverzoek. Dit vraagt een zeer goed onderbouwde motivatie als dit betekent dat er afgeweken wordt van eerdere besluitvorming van de gemeenteraad.

Argumenten:

1 Landschappelijke compensatie per locatie én het buurtschap

In dit geval heeft de aanvrager aangegeven dat de buurt mee mag denken over een goede landschappelijke inpassing buiten privaat terrein. Dit is een mooi gebaar. Dit voorstel wil hieraan tegemoet komen, conform het gebiedsproces 'Puzzelen met de ruimte'.

2. Borgen en werking van technische systemen in de praktijk

De borging wordt verkregen door:

- a) Dat de aanvrager systemen kiest die het best passend zijn bij zijn bedrijfsvoering en bij het welzijn van de dieren;
- b) Dat deze keuze zorgvuldig gemaakt wordt, want hier zijn grote investeringen mee gemoeid;
- c) Dat de aanvrager derhalve zelf professioneel advies inschakelt om de investeringen ook tot het gewenste rendement te laten komen
- d) Dat de systemen 24-7 uit leesbaar zijn opdat monitoring en optimaal management door de aanvrager zelf mogelijk is
- e) Dat de gemeente Boekel met inzet van de gebiedsregisseur i.s.m. expertise van Provincie N-Brabant, ODBN en adviesbureau Pouderoyen, de totstandkoming van de definitieve aanvraag, stapsgewijs, zullen begeleiden op verzoek van de aanvrager. Dit om te borgen dat de geboden oplossing ook daadwerkelijk een oplossing in de praktijk zal zijn voor de aanvrager zelf en vooral ook voor de omwonenden.

3. Er is sprake van lichte overschrijding van de 20 OU norm op enkele locaties

De norm van 20 OU is gesteld door Provincie N-Brabant, als harde randvoorwaarde voor de integrale gebiedsontwikkeling van locaties Coppens Farm B.V. Normaliter had een substantiële reductie van de achtergrondbelasting van geur kunnen volstaan. Hier is deze mogelijkheid niet aanwezig en dient de aanvrager te voldoen aan 20 OU zodat ook daadwerkelijk een oplossing voor de ontstane overbelaste situatie in buurtschap De Elzen

geboden wordt. De norm van 20 OU is ook altijd gecommuniceerd richting aanvrager, betrokken adviesbureau en provincie.

4. Niet meer maatregelen eisen van aanvrager

Gemeente Boekel heeft op dit punt advies gevraagd aan Pouderoyen. Extra milieuwinst staat niet in verhouding met de kosten die aanvrager moet maken en is derhalve bedrijfseconomisch niet haalbaar. Met een brongericht emissiearm stalsysteem i.c.m. een gecombineerde luchtwasser 45% kan de maximale reductie van de geuremissie gerealiseerd worden. De hiermee extra te behalen reductie in geuremissie is relatief beperkt t.o.v. de totale geuremissie bij alleen luchtwassers. De extra kosten voor brongerichte emissiearme stalsystemen zijn fors. Over een periode van 10 jaar bedraagt de totale extra investering ongeveer 1,57 miljoen euro voor een extra geurreductie van 33.668 OU per jaar (ca. 4.600 euro per 1.000 OU per jaar). We onderschrijven de toelichting van Agron Advies dat de extra kosten niet opwegen tegen de beperkte extra geurreductie, zeker aangezien al fors geïnvesteerd wordt in het vervangen van 30% door 45% luchtwassers en extra technische maatregelen voor een vaste uittredesnelheid. Het verhogen van de snelheid levert t.a.v. de geur meer milieuwinst per euro dan dubbel emissie arm.

5. Vooruitlopend op besluitvorming, loslaten van de geurnorm voorgrondbelasting

Dit is conform het eerdere besluit van de vaststelling van De gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij De Elzen, gemeente Boekel. Op basis van de aangeleverde berekening lijkt een achtergrondbelasting geur van maximaal 20 OU haalbaar, conform de insteek van het Puzzelen met de ruimte. Waar niet op getoetst is, of gestuurd, is voorgrond geurbelasting. Eind 2020 heeft de gemeenteraad van Boekel een nieuwe geurgebiedsvisie en geurverordening specifiek voor het Buurtschap de Elzen vastgesteld. In de geurgebiedsvisie de Elzen is beschreven dat de gemeenteraad kan afwijken voor de voorgrondnorm:

Als uit een ingediend plan blijkt dat het woon- en leefklimaat in De Elzen na uitvoering van het plan beheersbaar en gegarandeerd is en de achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde(n) voor de achtergrondbelasting, dan kan de gemeenteraad ook maatwerk bieden ten aanzien van de geurnorm voor de voorgrondbelasting, door te besluiten de aangescherpte geurnorm voor de voorgrondbelasting te versoepelen, voor zover dit past binnen de wettelijke kaders en bandbreedte.

Het college van B&W is van mening dat dit het maximale haalbare totaalplan is van Coppens Farm B.V. Hierbij is er niet gestuurd op voorgrond geurbelasting. Deze weten wij ook niet. Deze moet eventueel nog berekend worden.

6. Het toekennen van de aanduiding plattelandswoning

U kunt overwegen om niet akkoord te gaan met, de in dit principeverzoek aangevraagde, aanduiding plattelandswoning op Molenbrand 5. Gezien het langdurige voortraject en in coulance naar de aanvrager ziet het college voldoende reden om de aanduiding toe te kennen. In het voortraject is de wens uitgesproken om de woning af te splitsen van het bedrijf. Volgens beleid, wet- en regeling is dit mogelijk. Omwille het gebiedsproces ziet het college geen bezwaren om de huidige bestemming van agrarische bedrijfswoning om te zetten in de bestemming plattelandswoning. Door de gebiedsgerichte aanpak is precedentwerking uitgesloten. Het toekennen van deze plattelandswoning valt niet onder de gedelegeerde bevoegdheden van het college van B&W.

Financiële gevolgen en dekking:

- Er zijn geen financiële gevolgen voorzien t.a.v. dit principeverzoek voor de gemeente Boekel.
- De gevraagde veranderingen van bestemming van de genoemde locaties vertegenwoordigt wel een bepaalde waarde voor de aanvrager.
- Deze zogenaamde bestemmingswinst zal worden verrekend via de reguliere procedure van Vitaal Buitengebied Boekel

- De kosten van procesbegeleiding/gebiedsregisseur en advieskosten van o.a. Pouderoyen tot nu toe en voor het vervolg zijn vooralsnog voorzien in de door de gemeenteraad toegewezen budget voor 'integrale gebiedsontwikkeling De Elzen'.

Risico's:

- Provincie N-Brabant is bevoegd gezag voor de milieu inrichting van Molenbrand 9.
- Het bouwwerk (bijgebouw/kelder) op Neerbroek 27 is niet legaal gerealiseerd door de vorige eigenaar. Dit principe verzoek biedt zicht op legalisatie.
- Aanvrager Coppens Farm B.V. had een langgekoesterde wens om uit te groeien tot een volledig gesloten varkenshouderijbedrijf. In de praktijk betekende dit vooral een uitbreiding van vleesvarkens ter plaatse. Bij aanvang van de integrale gebiedsontwikkeling De Elzen (2018) was er sprake van een stevig en langdurig verschil van inzicht tussen de aanvrager en de gemeente Boekel over al dan niet vergunde rechten. Met dit principeverzoek doet de aanvrager afstand van deze wens en richt hij zich op een voor Provincie N-Brabant en gemeente Boekel vergunbare ontwikkeling gericht op het realiseren van 20 OU achtergrondbelasting geur.
- In juli 2020 heeft de gemeenteraad van Boekel een geurgebiedsvisie vastgesteld met strengere normen geldend voor buurtschap De Elzen. Deze geurgebiedsvisie is opgenomen in Omgevingsplan/Veegplan 6 (2020). 'Coppens Farm B.V.' heeft een hoger beroep aangetekend tegen Veegplan 6. In het vierde kwartaal van 2021 wordt een uitspraak van de rechter verwacht.
In het geval dat de uitspraak negatief uitvalt voor de aanvrager, wordt de aanvrager verzocht om een passende aanvraag in te dienen bij de gemeente Boekel. De aanvraag van nu kan dan volstaan. In het geval dat de uitspraak negatief uitvalt voor de gemeente Boekel (waarmee de strengere geurgebiedsvisie niet overeind blijft) dan hoeft de aanvrager niet te voldoen aan de strengere normen van het geurbeleid van de gemeente Boekel. De aanvrager kan dan overwegen om alsnog een nieuw principeverzoek in te dienen waarvoor de minder strenge geurnormen, die van de Provincie N-Brabant, van kracht zijn. Desalniettemin, heeft de aanvrager te maken met het halen van de provinciale norm voor stalaanpassing vanaf 1 januari 2024; dus de tijd is krap. Verder, heeft Provincie N-Brabant de strenge norm van 20 OU gesteld voor het totaalplan Coppens Farm B.V..
- Indien er in voorkomend geval onvrede of grote onmin ontstaat tussen aanvrager en gemeente Boekel, is niet uit te sluiten dat de aanvrager de gemeente Boekel aansprakelijk zal stellen voor 'mondelijke toezeggingen of beloften die gedaan zijn om tot deze aanvraag te komen'. Het advies is dan om samen op te trekken met Provincie N-Brabant en de ODBN; deze overheden hebben nieuwe mogelijkheden geboden aan Coppens Farm B.V. om überhaupt tot ontwikkeling te kunnen komen op deze locaties

Communicatie:

- In afstemming met de afdeling Communicatie van de gemeente Boekel
 - In samenspraak met de verantwoordelijke portefeuillehouder
- Het is een principeverzoek. Er wordt vertrouwelijkheid gevraagd voor bedrijfsgevoelige informatie. De externe communicatie zal vooral gericht zijn op het belang van het proces. Het totaalplan Coppens Farm B.V. is in lijn met het streefbeeld Elzen 2.0. en dit is een belangrijke stap op weg naar verbetering van de kwaliteit van de woon en leefomgeving in Buurtschap De Elzen.

Uitvoering en evaluatie:

- Besluit op het principeverzoek wordt teruggekoppeld aan Coppens Farm B.V.
- Aanvrager Coppens Farm B.V. wordt verzocht om tijdig één definitieve aanvraag (totaal plan) in te dienen. Provincie N-Brabant hanteert een deadline van **1 januari 2024**. Op deze datum moet een veehouderij op bedrijfslocatieniveau voldoen aan de eisen van de IOV; of ieder verouderd stalsysteem moet zijn aangepast aan de eisen van de IOV.
- Coppens Farm B.V. kan vooralsnog een beroep doen op inzet van de gebiedsregisseur van gemeente Boekel en Pouderoyen om – als een soort vooroverleg samen met andere overheden - te komen tot de best passende aanvraag met inspraak/draagvlak van omwonenden.

- De aanvrager te verzoeken, zodra dit mogelijk is i.v.m. covid-19, om een dialoog te organiseren met buurtschap De Elzen over dit principeverzoek.
- Omwille van de hoge complexiteit is het voor de gemeente Boekel voorstelbaar om in stappen toe te werken naar de definitieve totaalaanvraag. Het is voor de aanvrager eigenlijk niet wenselijk om conform de reguliere werkwijze, achteraf/ineens getoetst te worden door o.a. ODBN, gemeente of provincie. De afbreukrisico's zijn dan erg groot.
- Uw raad wordt op de hoogte gehouden van de voortgang van het totaalplan Coppens Farm B.V. in relatie tot uitvoering van Streefbeeld Elzen 2.0.
- Het definitieve bestemmingsplan (veegplan van alle locaties) wordt aan de gemeenteraad voorgelegd ter besluitvorming.

Voorstel:

1. Om kennis te nemen van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 30 maart 2021 inzake totaalplan Coppens Farm B.V.
2. Om maatwerk te bieden door af te wijken het van uitvoeringsprogramma Kwaliteitsimpuls Buitengebied Boekel 2018-2022, vastgesteld op de raadsvergadering van 4 oktober 2018 zodat een eventueel surplus voor landschappelijke compensatie – conform reguliere berekeningssystematiek - ten gunste gebracht kan worden van de landschappelijke versterking van het gehele buurtschap De Elzen.
3. Om in principe maatwerk te verlenen in afwijking van het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016 (veegplan 6), onder de volgende voorwaarde
 - a. Dat op nagenoeg alle woningen wordt voldaan aan de norm van 20 OU achtergrond geurbelasting met dit plan. Hierbij geldt de eis dat een verhoogde uittredesnelheid van ong. 7,5 tot 8 m/s jaarrond haalbaar is met het technische systeem dat de voorkeur heeft van aanvragers (mix van combi-lichtwassers in een cascadeschakeling);
 - b. Een uitzondering te maken voor Molenbrand 7 (woning van de aanvrager), berekend op 20,7 OU; omdat uit dit ingediend plan blijkt dat het woon- en leefklimaat in De Elzen na uitvoering van het plan beheersbaar en gegarandeerd is en de achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde(n) voor de achtergrondbelasting;
 - c. Dat bij de verdere uitwerking tot een definitieve aanvraag bewijs overhandigd kan worden dat de toepassing van de systemen/technieken in de praktijk blijkt te werken en de uittredesnelheid van de luchtwassers jaarrond verzekerd, controleerbaar en haalbaar is. Aanvullende randvoorwaarden hierbij zijn; het energieverbruik, de uitstoot geluid, de monitoring en handhaafbaarheid en het draagvlak van omwonenden voor dit plan.
4. Om maatwerk te bieden voor dit principeverzoek door de aangescherpte geurnorm voor de voorgrondbelasting (in het kader van integrale gebiedsontwikkeling De Elzen conform Streefbeeld Elzen 2.0), voor nu los te laten en om straks bij de besluitvorming op de definitieve aanvraag, tot maatwerk over te gaan.
5. Om in principe voor de locatie Molenbrand 5 te Boekel, de aanduiding 'plattelandswoning' toe te kennen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage (niet actief openbaar):

Toets Principeverzoek Coppens Farm B.V.

B0- P184292.004.012 Pouderoyen- Beoordeling Plan Coppens okt 2020[1]

Principeverzoek Coppens Farm B.V.

B1-2021-02-16 Plan Coppens –Verbeelding gewenste ontwikkeling

B2-2020-10-02 Plan Coppens - Notitie berekeningen def 01 (1)

B3-2020-09-29 Plan Coppens - Contouren achtergrondbelasting

B4-2020-10-30 Plan Coppens - Onderbouwing ventilatie[1]

B5-2020-10-30 Plan Coppens - Onderbouwing Van der Voorst

Collegebesluit

B6-Collegebesluit 30 maart 2021