



GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2021/21

MEMO

Aan : De raads- en burgerleden

Van : College van Burgemeester en Wethouders

Betreft: : Memo aanvullende informatie bij het raadvorstel
principeverzoek Coppens Farm B.V.

Datum : 23 april 2021

Geachte raads- en burgerleden,

Memo met aanvullende informatie

Naar aanleiding van de themabijeenkomst op 20 april 2021 heeft u vragen gesteld. Deze vragen hebben betrekking op het principeverzoek: *'Veegplan ontwikkeling locaties Coppens Farm B.V.'* in buurtschap De Elzen. Via deze memo willen wij u antwoord geven op uw vragen en/of om uw vragen te voorzien van een passende context.

Wat is een principeverzoek?

Een principeverzoek is zoveel als 'een voornemen tot een (ruimtelijke) ontwikkeling'. U als gemeenteraad behandelt met het raadvorstel *'Principeverzoek: Veegplan ontwikkeling locaties Coppens Farm B.V.'* een principeverzoek op verzoek van Coppens Farm B.V.

Waarom komt dit principeverzoek bij uw raad?

Aan de gemeente wordt gevraagd of we bereid zijn om (in principe) medewerking te verlenen aan het ingediende voornemen voor zover deze betrekking heeft op:

- Een afwijking van het door u vastgestelde geurbeleid/geurgebiedsvisie;
- Een afwijking op het door u vastgestelde kader Vitaal Buitengebied Boekel

Principeverzoeken worden normaliter door het College in behandeling genomen. In dit geval, gezien de impact en het intensieve gebiedsproces kiezen we ervoor de raad deelgenoot te maken van de afweging. In dit principeverzoek wordt er vooral maatwerk gevraagd in lijn met de intentie van het gebiedsproces De Elzen.

Wat betekent een principebesluit in dit bijzondere geval?

Een principebesluit betekent onder welke voorwaarde de gemeente voornemens is medewerking te verlenen aan een initiatief. Uiteraard passend binnen het maatwerk dat eerder is afgesproken rondom gebiedsaanpak De Elzen.

Nu wordt van de gemeente gevraagd:

- Op hoofdlijnen - hier: Is de gewenste ontwikkeling conform eerdere afspraken in dit proces; en

- Op intenties - hier: Biedt de voorgestelde ontwikkeling een oplossing voor de vastgestelde knelpuntsituatie in urgentiegebied De Elzen.

In dit geval is het college van B&W zowel op de hoofdlijnen als op de intenties, akkoord met de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen zoals voorzien in voorliggend principeverzoek. Wij vragen u om in de raadsvergadering van 20 mei a.s. dit te bevestigen.

Het is een omvangrijk plan. Kunnen we erop vertrouwen dat de oplossing die nu voorligt juridisch stand houdt?

Het hele traject om tot voorliggend principeverzoek te komen kan gezien worden als 'een uitgebreid vooroverleg'. In dit vooroverleg hebben de overheden (provincie, ODBN en gemeente Boekel) samen gewerkt aan een oplossing die voor alle partijen passend is. Dit is vastgelegd in gespreksverslagen die door alle overheden goedgekeurd zijn. Dit proces is vooruitstrevend te noemen en laat zien dat de gemeente Boekel integraal gebiedsgericht werkt. Precies zoals bedoeld was toen Boekel pilot gemeente werd voor de nieuwe omgevingswet.

Second opinion is al ingebouwd in het proces

Om dit juridisch goed te borgen hebben wij Pouderoijen ingeschakeld. In deze materie één van de gezaghebbende bureaus in Nederland. Ook hebben we steeds advies gevraagd/een check laten doen op de ruimtelijke kaders. Zo is de hoogst haalbare/beste mogelijke oplossing stap voor stap in beeld gekomen. In samenspraak heeft de aanvrager aan de voorkant een andere adviseur ingeschakeld. Uiteindelijk zijn de plannen ook door de betrokken overheidsinstanties nog eens getoetst. Het rapport van de toetsing van Pouderoijen is voor u beschikbaar; dit kunt u doorlezen.

Wat is de relatie met het beroep op veegplan 6 (geurgebiedsvisie)

De geurgebiedsvisie is recent speciaal opgesteld voor De Elzen. Ook die is met externe deskundigheid en de nodige checks tot stand gekomen. Wij hebben daar vertrouwen in. Daartegen is een beroepsprocedure gestart. Dat is ieders goed recht. Wij zien de procedure vol vertrouwen tegemoet. Ongeacht de uitkomst achten wij de kans groot dat de Coppens Farm B.V. het voorliggende plan wenst te realiseren. Voor een ondernemer is het immers van belang draagvlak te hebben voor zijn bedrijfsvoering.

Mocht het beroep bij de Raad van State wel slagen dan valt de gemeente terug op de geurverordening de Elzen. Hierdoor houdt de gemeente nog steeds regie zoals beschreven in de geurgebiedsvisie De Elzen. Inhoudende een aanscherping van de voorgrondnorm geur van 7 OU naar 5 OU, het milieuspoor.

Het is belangrijk om te vermelden dat de beroepsprocedure los staat van het principeverzoek van de initiatiefnemer. In geurgebiedsvisie staat beschreven onder welke voorwaarde de gemeente wil afwijken van de aanscherpingen, dus ook af wil wijken van de geurverordening. Daarnaast is 'het goede plan Coppens Farm B.V.' opgesteld door de initiatiefnemer zelf op basis van vrijwilligheid. De initiatiefnemer vraagt (op hoofdlijnen) medewerking aan het plan zoals dat nu aan u voor ligt.

Wat is de volgorde?

- 1. Eerst wordt er van uw gemeenteraad een besluit op het principeverzoek gevraagd. Daartoe dient het nu voorliggende voorstel.**
- 2. Principeverzoek wordt verankerd in een Anterieure Overeenkomst.**
- 3. Dan volgt de verdere uitwerking tot een volwaardige bestemmingsplanwijziging.**

1. Besluitvorming gemeente Boekel: B&W besluit. Raadsbesluit.

Wanneer uw raad positief besluit, kan de initiatiefnemer aan de slag met definitieve planvorming. Definitieve planvorming houdt in dat de initiatiefnemer op eigen kosten en risico

een ruimtelijke onderbouwing maakt die als basis dient voor de bestemmingsplanwijziging (het veegplan). Die ruimtelijke onderbouwing moet voldoen aan de voorwaarden die beschreven staan in het raadsvoorstel, beleid, wet- en regelgeving. Daarin moet de initiatiefnemer ook definitief aantonen dat de gevraagde geurnormen worden gehaald.

2. Anterieure overeenkomst ondernemer, gemeente Boekel en Provincie N-Brabant (?)

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt voorafgaand een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierin wordt onder andere afgesproken onder welke voorwaarde de gemeente planologische medewerking wil verlenen. Daarbij wordt verwezen naar het principeverzoek, en volgen afspraken over de rolverdeling en planning. Ook deze overeenkomst doorloopt een externe juridische toets van onze kant. Zo zal dit ook het geval zijn in dit initiatief.

3. Vaststelling in veegplan

U bent als raad bevoegd om het uiteindelijke veegplan Coppens Farm B.V. vast te stellen. Dat geldt voor alle locaties in dit initiatief. De provincie is het bevoegd gezag voor de milieu-inrichtingen op de Molenakker / Molenbrand. Zij zetten de ODBN hiervoor in. Elk veegplan kent vooroverleg met de provincie. In dit geval is het vooroverleg al geruime tijd gaande met dit intensieve proces.

De raad stelt het veegplan vast. Wijkt dat af van het principeverzoek dan is dat reden om het plan niet vast te stellen.

Samenvatting principeverzoek in besluitvorming bij uw raad

Uw raad wordt gevraagd via het raadsvoorstel een (principe)besluit te nemen inzake het goede plan van Coppens. Dit vooruitlopend op definitieve planvorming en besluitvorming. Het principeverzoek is in 'het vooroverleg' uitvoerig getoetst door de diverse overheden en hebben hierop hun akkoord geven onder welke voorwaarden zij medewerking kunnen verlenen. Het verzoek voldoet aan provinciaal en gemeentelijk beleid, wat altijd uitvoerig juridisch getoetst is. Een en ander is vastgelegd in verslagen. Bij een positief besluit van de raad, kan er aan de slag worden gegaan met definitieve planvorming. Definitieve planvorming resulteert in een veegplan (bestemmingsplan) waar een anterieure overeenkomst bij hoort. U bent als raad uiteindelijk bevoegd om het veegplan (bestemmingsplan) vast te stellen.