

NIEUWSBRIEF GEBIEDSONTWIKKELING DE ELZEN



NIEUWSBRIEF GEBIEDSONTWIKKELING DE ELZEN

JULI 2021

Dit is een nieuwsbrief over de integrale gebiedsontwikkeling Buurtschap De Elzen 2.0. In deze nieuwsbrief staat het "puzzelen met de ruimte" centraal en wordt ingegaan op de stand van zaken.

Beste inwoners en ondernemers van buurtschap De Elzen,

Vorig jaar voor de zomer-vakantie hebben wij u voor het laatst geïnformeerd over de gebiedsaanpak Elzen 2.0. Er is in het voorbije jaar ontzettend veel werk verzet en via deze weg wil ik de betrokkenen bedanken voor hun inzet. Met elkaar maken wij een mooier buurtschap, letterlijk Elzen 2.0. Het is niet vanzelfsprekend om op de schaal van een buurtschap samen te werken en onder grote druk iets om te vormen. Dit vraagt offers in tijd en geld. Soms moeten we eerst twee stappen terug om er weer een vooruit te kunnen. Als dan steun wordt ervaren uit de buurt of de gemeenteraad, dan is dat fijn en dat geeft moed om weer verder te gaan. Spreek die steun ook naar elkaar uit, jullie maken er met elkaar echt iets moois van!

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Martijn Buijsse – wethouder



Oplossingsrichtingen zijn maatwerk

Graag willen wij u informeren over de voortgang van de afzonderlijke cases. Het is lastig om hierbij geen namen te noemen terwijl iedereen weet over welke adressen het gaat. Vandaar dat we hierin een zorgvuldige modus proberen te vinden tussen duidelijkheid en met respect voor de agrarische ondernemers die samen met ons, stevig aan het puzzelen zijn.

De Elzen, zomer 2021

Het is inmiddels dik drie jaar geleden, dat we bij de gemeente aangeklopt hebben. Drie jaar van plannen maken, vergaderen, brieven schrijven en hopen op...

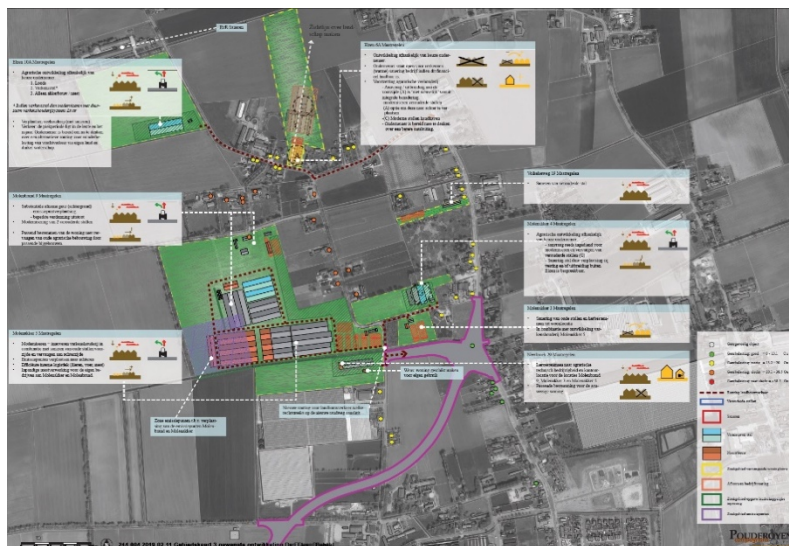
We zijn blij dat de gemeente alles goed mee oppakt, uitwerkt en ondersteunt. Wij hebben als werkgroep ondersteuning gegeven aan de plannen. Ook het plan van de familie Coppens inclusief de uitbereiding van 7000 varkens erbij.

Wij, als werkgroep, hadden dit ook liever niet gezien, maar als de geurnorm onder de 20 odeur komt, zijn er voor andere buurtbewoners weer meer mogelijkheden voor de toekomst. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het splitsen van een boerderij of de mogelijkheid om er iets bij te bouwen.

Zoals we vaker hebben aangegeven, moeten we samen tot oplossingen komen, zodat iedereen zich hierin kan vinden.

Het belangrijkste is dat iedereen; buurt, ondernemers en gemeente open en eerlijk naar elkaar toe zijn en dat er besproken wordt als er dingen gaan gebeuren of gebouwd gaat worden. Wij kijken uit naar een leefbare toekomst.

Werkgroep De Elzen



Afbeelding van het Streefbeeld van gebiedsontwikkeling De Elzen 2.0. Afbeelding is te raadplegen op www.boekel.nl.



NIEUWSBRIEF

GEBIEDSONTWIKKELING DE ELZEN



Casus Molenakker 4, Boekel

Op 29 juni j.l. heeft het College van burgemeester en wethouders ingestemd met een aanvulling op het plan voor volledige sanering van het varkensbedrijf. De eigenaar heeft ingestemd met het toepassen van de Ruimte voor Ruimte regeling. Dit betekent dat alle aanwezige agrarische bebouwing verwijderd moet worden. Dus ook de varkensstal die in eerdere instantie veranderd zou worden in een bedrijfsgebouw. De locatie wordt omgezet naar één woonlocatie. Deze optie vraagt wel aanvullende financiering van de gemeente Boekel. **Besluitvorming:** De gemeenteraad zal op 14 oktober a.s. een besluit nemen over het voorstel.

Planning vervolg voor deze locatie:

Eerst moet het bestemmingsplan buitengebied onherroepelijk zijn: Planning 4^e kwartaal 2021. Daarna heeft de ondernemer één jaar om de varkensstallen leeg te draaien en om locatie Molenakker 4 te slopen. De locatie wordt daarna landschappelijk ingepast conform Vitaal Buitengebied Boekel.

Plan sanering Molenakker 4, Boekel

Sloop:	3.462 m2 stallen
Milieuwinst:	10.500 kg fosfaatrechten
Wonen:	5 Ruimte voor Ruimte woningen 1 woonbestemming
Nieuwe natuur:	31.000 m2 [3,1 ha] EVZ/Peelrandbreuk

ruimte
voor
ruimte



De Biesthoek/De Elzen in verandering: Nieuwe natuur en vijf Ruimte voor Ruimte kavels

Ter compensatie van de vrijwillige sanering van Molenakker 4 wordt de eigenaar door de gemeente Boekel in de gelegenheid gesteld om vijf Ruimte voor Ruimte titels te realiseren op Biesthoek ongenummerd. Een concept plan is ingediend bij de gemeente Boekel zodat het hele transformatieproces vlot blijft lopen.

De eigenaar heeft ook ingestemd met de verkoop van het resterende agrarische perceel van ca. 3 ha aan De Biesthoek aan Waterschap Aa en Maas. Op die locatie is eerder al een agrarisch bedrijf gesaneerd. Hierdoor is het mogelijk om een stevige 25 meter brede Ecologische VerbindingsZone (EVZ) te realiseren langs de Biesthoekseloop / Meerkensloop.

Het Waterschap is verheugd met de aankoop van de resterende 2 ha. Zij zijn bereid om te zijner tijd samen met omwonenden van buurtschap De Biesthoek en De Elzen en Stichting d'n Eik e.a. plannen te maken voor de natuurlijke inrichting van het gebied. Hierbij kan o.a. gedacht worden aan natuurontwikkeling in combinatie met het herstellen van zijaders van de Peelrandbreuk/wijstherstel in het gebied. Ook het realiseren van 'een ommetje' is eventueel mogelijk.

Omgevingsdialoog Biesthoek/De Elzen

Gemeente Boekel vindt het belangrijk dat de inwoners van de Biesthoek en De Elzen geïnformeerd worden over de ontwikkelingen Molenakker 4/De Biesthoek. Er wordt een gezamenlijke informatieavond voorbereid i.s.m. de eigenaar van Molenakker 4 en Waterschap Aa en Maas. Voorlopige planning: eind oktober 2021

Na besluitvorming gemeenteraad op 14 oktober a.s.



De Meerkensloop. Bron: www.IVN.nl afdeling Uden



NIEUWSBRIEF GEBIEDSONTWIKKELING DE ELZEN

Coppens Groep

Locaties: Neerbroek 27-29, Molenakker 3, Molenakker 5, Molenbrand 5-9

Stand van Zaken: Er is door alle betrokken partijen hard gewerkt om tot één integraal totaalplan te komen waarin alle locaties opgenomen zijn. Familie Coppens heeft een *principe*verzoek ingediend dat dient te voldoen aan geldende wet- en regelgeving, de gestelde kaders van Provincie Noord-Brabant en gemeente Boekel. De gemeenteraad heeft het plan stevig bestudeerd en vele kritische vragen gesteld. Uiteindelijk is de gemeenteraad op 20 mei j.l. akkoord gegaan met het principeverzoek waarbij zij wel een aantal aanvullende kaders gesteld heeft. Het uiteindelijke plan moet o.a. jaarrond leiden tot een stevige verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in buurtschap De Elzen in de praktijk waarbij de uitstoot van geur gereduceerd wordt tot 20 **ouE**/m³ of lager.

Het vervolg: De eerste stap is nu het opstellen en ondertekenen van een Anterieure Overeenkomst tussen partijen; Provincie Noord-Brabant, gemeente Boekel en de Coppens groep. Dit als start van het proces waarbij de Coppens Groep werkt aan een definitieve aanvraag. De gemeente Boekel investeert in samenwerkende overheden om het proces zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Deadline 'stalaanpassingen', Provincie Noord - Brabant: 1 januari 2024.

Project Stallenaanpak



Regio Deal Noordoost Brabant |

Goed leven, Fijn wonen, Anders werken.

De integrale gebiedsaanpak voor De Elzen heeft inspirerend gewerkt voor het Project Stallenaanpak. De gemeente Boekel hoopt dat de gebiedsaanpak in aanmerking komt voor subsidie, dan kan het proces vervolgd worden.
Besluitvorming: eind 2021



Figuur 1: Resultaat invulling Positieve Gezondheid en leefomgeving: door bewoners ervaren hinder en het effect daarvan op hun gezondheidsbeleving.

Project Positieve gezondheid en Leefomgeving veedichte gebieden | GGD en Louis Bolk Instituut

"Goed leven, fijn wonen en anders werken in Boekel". Deze slogan geeft aan wat wij belangrijk vinden voor het buitengebied van onze mooie gemeente. Wij willen weten hoe u, de kwaliteit van uw eigen omgeving ervaart. Wij hebben het Louis Bolk Instituut en de GGD gevraagd om te onderzoeken hoe u zelf meer grip kunt krijgen op uw eigen gezondheid. De start van het project (fase 1) was in buurtschap De Elzen in Boekel. In het kader van het onderzoek is inmiddels een digitale app ontwikkeld (fase 2). Het is ons, op jullie verzoek, gelukt om de app in Boekel te kunnen testen (fase 3). Wij nodigen u van harte uit om de app, samen met ons, te testen. Hiervoor is een testgroep nodig van ca. 20 personen. Daarom hebben we zowel de inwoners van De Elzen als ook van buurtschap De Biesthoek uitgenodigd. Wij hopen te horen van u wat er mogelijk beter kan. Graag gaan wij met jullie in gesprek over de uitkomsten. Dus doe mee!
Wethouder Henri Willems, wethouder Martijn Buijsse.

Planning:

U ontvangt een brief thuis met meer informatie over het testen van de app. Aanmelden: s.staps@louisbolk.nl

Startbijeenkomst 13 september | Einde: december 2021

NIEUWSBRIEF GEBIEDSONTWIKKELING DE ELZEN

Casus De Elzen 10 A

Gemeente Boekel wil graag de oplossing van de ondernemer en omwonenden zoals benoemd in het Streefbeeld De Elzen 2.0 mogelijk maken. Dit vraagt maatwerk. Binnen het huidige beleid van Provincie N-Brabant is dit nu helaas niet mogelijk. De ondernemer en Werkgroep De Elzen hebben brieven gestuurd aan Provinciale Staten om dit verzoek kracht bij te zetten. De gemeente Boekel heeft een zienswijze ingediend op de Interim Omgevingsverordening (IOV).

Dit voorjaar waren grote zorgen van Werkgroep De Elzen over het zware verkeer en de mestscheiding. Er heeft een constructief overleg plaatsgevonden o.l.v. wethouder Buijsse. De ondernemer heeft op locatie verdere toelichting gegeven aan de Werkgroep. Dit heeft iets lucht gegeven maar de Werkgroep blijft bezorgd. Op verzoek van de gemeente Boekel heeft de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) een extra controle van de locatie uitgevoerd. Omdat een oplossing vanuit de Provincie niet direct in zicht is, moet deze locatie alsnog zo spoedig mogelijk voldoen aan geldende wet- en regelgeving waaronder het Besluit Huisvesting.

Werkzaamheden: Dit alles betekent dat de ondernemer de varkensstallen wel moet gaan moderniseren. Na de bouwvakantie, 1^e week september, wordt een nieuwe stal geplaatst. Nu is er nog geen luchtwasser aanwezig. Op 10 november wordt een nieuwe biologische luchtwasser geplaatst (85% ammoniak, 45% geur).

De ondernemer gaat vrijwillig minder varkens houden dan de vergunning (1.887 vleesvarkens en 1.440 gespeende biggen). De afspraak die hij gemaakt heeft met de gemeente Boekel is dat er net zoveel vleesvarkens gehuisvest worden als nodig is om 1.000 ton aan dikke fractie te kunnen scheiden. De mestscheiding komt in pandig onder de luchtwasser. De uitvoering is conform de voorschriften van Provincie N-Brabant. De ODBN zal een nieuwe controle uitvoeren of alle afspraken uitgevoerd worden.

Een oplossing voor zwaar agrarisch verkeer De Elzen

Gemeente Boekel is blij met de komst van de nieuwe Randweg. De weg kan een oplossing bieden voor het zwaar agrarisch verkeer door De Elzen en De Biesthoek. Inwoners van De Biesthoek en De Elzen hebben diverse telefonische meldingen gemaakt van overlast. De gebiedsregisseur en de verkeersdeskundige van de gemeente zijn samen in de bus gestapt en hebben 'de nieuwe route' gecheckt.

Nieuwe route: vanuit Gemert-Bakel [N605] → Randweg → rotonde bij de Erpseweg → links/rechts naar parallelweg → Het Goor → Grimmekamp → Elzen

De eigenaar van Elzen 10A heeft met de gemeente Boekel afgesproken dat hij vanaf 2^e week juli 'de nieuwe route' gaat gebruiken. In **het plan van de Coppens-Groep** is een verkeersroute opgenomen over het eigen erf. Gemeente Boekel, Waterschap Aa en Maas en de eigenaar hebben samen een oplossing gevonden voor de draaicirkel van grotere combinatie vrachtwagens. De bestaande duiker bij de Neerbroek wordt verlengd. Hierdoor kunnen de vrachtwagens via het erf van locatie Neerbroek 29 de aansluiting maken op Molenakker 5.

Casus De Elzen 6A

Een bedrijf dat voor een deel modern genoeg is/voldoet en voor een deel verouderd is. Hier puzzelen we samen om verdere modernisering en uitbreiding op deze locatie te voorkomen. Het bedrijf is getaxeerd. Het is een grote opgave om de juiste formule te vinden voor de compensatie die nodig zal zijn om het bedrijf op deze locatie te beëindigen. Een plan voor compensatie is in beeld. De eigenaar heeft aangegeven dat hij mee blijft werken om tot een passende oplossing te komen.

Overig: Vorig jaar heeft de ondernemer een gekoelde kadaveropslag gerealiseerd. Dit draagt hopelijk bij aan het voorkomen van vliegenoverlast in De Elzen deze zomer.
Planning: Wordt vervolgd.

Meer informatie?

Deze nieuwsbrief over Gebiedsontwikkeling Buurtschap De Elzen 2.0 is naar alle betrokkenen in het buurtschap verzonden. Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze nieuwsbrief? Neem dan contact op via info@boekel.nl of 0492-326800. Of vraag naar Mireille Winkelmolen, gebiedsregisseur De Elzen.