



# GEMEENTE BOEKEL

## VOORSTEL AAN DE RAAD

<b>Datum</b>	:	31 augustus 2021
<b>Voorstel van</b>	:	college van burgemeester en wethouders
<b>Onderwerp</b>	:	Raadvoorstel gebiedsaanpak Bovenstehuis
<b>Portefeuillehouder</b>	:	Martijn Buijsse

---

### **Samenvatting:**

Het buurtschap Bovenstehuis staat in de komende periode in een versneld tempo een aantal veranderingen te wachten. De ontwikkelingen die zich aandoen zijn divers en richten zich op verschillende thema's (onder andere wonen, werken, glastuinbouw, veehouderij, arbeidsmigranten, verkeer). Op dit moment bestaat onduidelijkheid over de wijze waarop de verschillende ontwikkelingen zich tot elkaar verhouden en tot welk eindbeeld deze ontwikkelingen zullen gaan leiden. Deze onduidelijkheid vertaalt zich in onrust bij de bewoners. Wij willen faciliteren om met bewoners en ondernemers te werken aan een gewenst eindbeeld. Daarom willen we krediet beschikbaar stellen voor een gebiedsgerichte aanpak waarmee we voor de betrokkenen maar ook voor onszelf het eindbeeld duidelijk krijgen. We adviseren nu over het proces tot en met stap 4 (de probleemanalyse). Na afronding van stap 4 (medio 2022) zullen we de vervolgstappen helder hebben en daar nader over adviseren.

### **Voorgesteld besluit:**

1. Kennis te nemen van de problematiek in buurtschap Bovenstehuis.
  2. € 50.000,- ter beschikking te stellen voor de inhuur van een gebiedsregisseur.
- 

### **Inleiding/probleemstelling:**

Bewoners van het Buurtschap Bovenstehuis en Gewandhuis maken zich zorgen over de leefbaarheid van het buurtschap. De bewoners zien meerdere ontwikkelingen die mogelijk gevolgen hebben voor hun leefgenot en- of bedrijvigheid. Deze zorgen komen via meerdere kanalen bij de gemeente binnen.

Buurtschap Bovenstehuis heeft zich autonoom ontwikkeld tot een bebouwingsconcentratie met hoofdzakelijk een woonfunctie, waarbij nog een aantal grootschalige bedrijfsmatige functies aanwezig zijn. Door de mix van wonen en werken staat de leefbaarheid onder druk. Plaatselijk speelt een flinke milieubelasting vanwege het benutten van bestaande planologische en milieukundige ruimte. Maar ook de oprukkende woningbouw (Burgt) en de toenemende verkeersbelasting vragen om een gestructureerde aanpak. Verder bleek bij de behandeling van het raadsvoorstel huisvesting arbeidsmigranten dat er ook vragen worden gesteld door de gemeenteraad en inwoners over het toenemende aantal gevestigde buitenlandse werknemers. Dit raadsvoorstel is alleen behandeld in de commissie Wonen en werken op 2 december 2020.

Autonome ontwikkeling zal leiden tot meer conflicterende belangen (onder andere wonen, werken, glastuinbouw, veehouderij, arbeidsmigranten, verkeer). Deze signalen en zorgen van de buurt zijn voor ons reden om te kiezen voor een gestructureerde aanpak om antwoorden op vragen te kunnen geven.

### **Waarom Buurtschap Bovenstehuis**

Bestuurlijk ligt de nadruk op het leefbaar houden en/of maken van de buurtschappen. In het coalitieakkoord 2018 is daarover vastgelegd dat de gemeente de komende jaren inzet op een vitaal landelijk buitengebied. Ook stelt het coalitieakkoord dat het agrarische ondernemerschap verandert de komende jaren. Onder meer vanwege veranderende wet- en regelgeving, maatschappelijke opvattingen en wel/of geen opvolging. Dit leidt tot nieuwe vraagstukken op het gebied van agrarische bedrijfsvoering en een passende (nieuwe economische) invulling van (vrijkomende) locaties. De gemeente vindt het belangrijk dat alle inwoners in de gemeente Boekel wonen en leven in een gezonde en veilige omgeving.

Ieder buurtschap in de gemeente Boekel kent zijn of haar eigen uitdagingen / problemen. Toch menen wij dat dit juist bij de Bovenstehuis extra speelt. Dit vanwege de gelijktijdigheid van verschillende ontwikkelingen die zich versneld aandoen op verschillende thema's. Voor de inwoners lijkt het alsof de ontwikkelingen niet ophouden en ongecoördineerd plaatsvinden. Dit speelt op de Bovenstehuis sterker dan in andere buurtschappen.

### **Relatie met eerdere besluitvorming:**

- Advisering rondom oost-west verkeer.
- Ontwikkeling woonwijk De Burgt
- Doorgroeigebied Glastuinbouw Boekel
- Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten
- Omgevingsplan Boekel

### **Beoogd resultaat:**

De belangen van de ondernemers en bewoners in het gebied zijn op onderdelen strijdig. Dat maakt het komen tot een gedragen eindbeeld lastig. Daarom stellen we een gestructureerde aanpak voor. De ervaringen met puzzelen met de ruimte in Buurtschap de Elzen hebben ons geleerd dat het helpt een aanspreekpunt/gebiedsregisseur aan te stellen voor de ondernemers en bewoners in het buurtschap. Zowel op het gebied van procesmanagement als communicatie en gebiedsontwikkeling. Hiermee kunnen we duidelijkheid verschaffen en dat neemt veel zorgen weg.

### *Concreet*

Wij adviseren te kiezen voor een faciliterende gebiedsaanpak. Kern daarin is dat we ons primair richten op een gezamenlijk eindbeeld zonder actieve verwerving of uitkoop.

Daarin zien we de volgende stappen voor het eerste half jaar:

1. Communicatie over dit besluit met de buurt.
2. Kiezen externe procesbegeleider (communicatief sterk, onafhankelijk en mediator). In beginsel voor maximaal 1 jaar (12 uur in de week), met doorkijk voor langer.
3. Eerste bijeenkomst met de buurt, presentatie analyse en bevragen.
4. Samenvatten, probleemanalyse met oplossingsrichtingen en adviseren inzake vervolproces.

Naar verwachting wordt stap 4 medio 2022 afgerond. Dan zal ook helder worden hoe het vervolproces wordt.

### **Keuzemogelijkheden:**

U kunt er voor kiezen niks te doen. Dit neemt de onrust in de buurt niet weg. Dan vallen we terug op de reguliere manier van werken. Dat betekent de bekende weg van communicatie per onderdeel en van vergunningverlening per aanvraag. Dit houdt ook in dat geen duidelijkheid wordt gegeven over een "eindbeeld" en dat overal bezwaar op wordt gemaakt wat tot lange procedures leiden.

**Financiële gevolgen en dekking:**

Deze gebiedsgerichte aanpak kost inspanning. Om met de buurt in gesprek te komen moet extra ambtelijke capaciteit gecreëerd worden. Dat kost inspanning en vaardigheden die op onderdelen ingehuurd moeten worden. De kosten voor deze aanpak zijn geraamd op € 50.000,- in 2022. Omdat op voorhand geen rekening gehouden is met de uitvoering van Vitaal Buitengebied Boekel is nu het voorstel om de verantwoording van deze kosten mee te nemen in de voorjaarsnota 2022.

Bij akkoord wordt door ons gekeken of dit proces kan worden ondergebracht in de regio deal. Dat lijkt kansrijk. Problematiek en mogelijke oplossingsrichting passen bij die uitgangspunten. Daarmee is cofinanciering vanuit de regio mogelijk.

**Risico's:**

We maken nu een proceskeuze. De risico's daarvan zijn beperkt.

Wel moeten we doen aan het managen van de verwachtingen. De buurt moet niet het idee krijgen dat de gemeente het wel oplost. De oplossing ligt voor een groot deel bij de betrokkenen zelf.

**Communicatie:**

Heldere communicatie is het belangrijkste onderdeel van dit proces. Het lijkt noodzakelijk dat de gemeente het voortouw neemt om duidelijkheid te scheppen in de diverse ontwikkelingen rondom het buurtschap.

**Uitvoering en evaluatie:**

Met het ter beschikking stellen van extra financiële middelen kan er extra personele capaciteit gerealiseerd worden. Daarmee kan er helderheid gegeven worden in de diverse ontwikkelingen in het buurtschap. Daarnaast kan er -indien gewenst- richting worden gegeven aan deze ontwikkelingen.

**Voorstel:**

1. Kennis te nemen van de problematiek in buurtschap Bovenstehuis.
2. € 50.000,- ter beschikking te stellen voor de inhuur van een gebiedsregisseur.

Burgemeester en wethouders van Boekel,

de secretaris,

de burgemeester,

Mr. J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen

Bijlagen ter inzage:

Bijlagen die zijn bijgevoegd: