



# GEMEENTE BOEKEL

## MEMO

**Aan** : de raads- en burgerleden  
**Van** : College van Burgemeester en Wethouders  
**Betreft:** : Informatie integrale gebiedsontwikkeling De Elzen  
**Datum** : 23 juni 2020

Geachte raads- en burgerleden,

Graag wil ik u informeren over de stand van zaken van de integrale gebiedsontwikkeling van buurtschap De Elzen. Dit is conform de toezegging die gedaan is in de gemeenteraad van 16 april j.l. waarin de kredietaanvraag voor het gebiedsproces "Puzzelen met de Ruimte" in De Elzen aan de orde was.

- Bijgevoegd vindt u een eerste Nieuwsbrief Integrale gebiedsontwikkeling De Elzen, juni 2020. Deze nieuwsbrief is opgesteld om de inwoners en agrarische ondernemers in buurtschap De Elzen te informeren over de aanpak en de voortgang van deze gebiedsontwikkeling.
- Deze eerste Nieuwsbrief Integrale gebiedsontwikkeling De Elzen, juni 2020, zal in een iets aangepaste vorm, met advies van de afdeling communicatie, specifiek gericht op alle inwoners van de gemeente Boekel, gepubliceerd worden in het weekblad voor Boekel en Venhorst. In een vergelijkbare vorm als de publicatie over het project van de randweg.
- Hieronder vindt u enkele aanvullingen op deze eerste Nieuwsbrief Integrale gebiedsontwikkeling De Elzen, juni 2020, speciaal gericht op de informatievoorziening aan u.

### Aanvullingen:

- **Integrale gebiedsontwikkeling als proces levert nu de eerste resultaten op**  
Het proces van integrale gebiedsontwikkeling is in wezen gericht op het realiseren van 20 OU achtergrondbelasting voor geur in het buurtschap De Elzen. Dit als de belangrijkste indicator om tot een grondige verbetering te komen van de kwaliteit van de leefomgeving in het buurtschap. In het wensbeeld De Elzen 2.0 is destijds een indicatie gegeven van de achtergrondbelasting op meerdere punten op de kaart.

Elk van de casussen kent zijn eigen dynamiek. We onderscheiden daarbij de “hardcore” ruimtelijke en milieukundige verbeteringen en de relevante aanverwante gewenste veranderingen zoals meer inzicht in de beleving van gezondheid in relatie tot de kwaliteit van de omgeving, het versterken van landschappelijke elementen in het buurtschap of het verbeteren van de doorstroming/veranderen van de routes van het zwaar agrarisch verkeer.

Op basis van de 1<sup>e</sup> nieuwsbrief kunt u zien dat de haalbaarheid van het wensbeeld De Elzen 2.0 zich inmiddels af begint te tekenen. Een heel mooi voorbeeld is casus Molenakker 4. Deze zal naar alle waarschijnlijkheid op 8 oktober a.s. aan uw raad voorgelegd worden ter besluitvorming. Op deze locatie gaat de varkenshouderij verdwijnen. De uiteindelijke kosten (een resultante) van 125.000 euro, kunnen mogelijk afgedekt worden door een bijdrage uit de Regiodeal Noordoost Brabant. Het is ons streven om dit zo te kunnen realiseren.

De eerste voorzichtige conclusies zijn te trekken. Dat we het wensbeeld daadwerkelijk voor de volle 100% zouden behalen wisten wij in het begin al van dat dat niet in beton gegoten zou zijn. Met de informatie die u nu heeft kunt u vaststellen dat de gebiedsaanpak werkt. We werken met ondernemers en inwoners sámen naar het wensbeeld toe. Er is veel van elkaar geleerd, er is duidelijkheid geschept en stap voor stap komen de feiten op tafel en worden barrières beslecht. Ja, we lopen soms tegen muren op, maar zetten ook stapjes vooruit. Met de nieuwe geurverordening en het ontwerp bestemmingsplan houden we de regie in het gebied voor de jaren die voor ons liggen. Voor de inwoners bieden we hiermee de zekerheid dat als er ontwikkelingen volgen deze binnen strakke kaders plaats vinden. Dit is een geruststelling.

- **Wensbeeld De Elzen 2.0: afronding per casus**

We werken toe naar een afronding van de gebiedsaanpak; het daadwerkelijk realiseren van het wensbeeld 2.0. Per casus wordt nu, en in de komende periode, het meest haalbare scenario bepaald. Is de voorgestelde oplossing haalbaar qua geld (is het de investering waard), organisatie (past de oplossing bij de scope van het bedrijf), kwaliteit (levert de investering/verandering ook meerwaarde op voor de toekomst), informatie (met de kennis van nu) en qua tijd (is de gewenste oplossing ook uitvoerbaar in de tijd, hoe zit het met de planning). Samen met de ondernemers komen we tot concrete plannen die leiden tot “een principe verzoek”. Conform de reguliere procedure. Het principe verzoek wordt ter besluitvorming voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. En vervolgens al dan niet aan uw raad, wederom conform de reguliere procedure. Zo wordt casus voor casus afgewerkt.

- **Wensbeeld De Elzen 2.0: afronding van het geheel**

Het project “integrale gebiedsontwikkeling De Elzen 2.0” is feitelijk afgerond als de officiële besluitvorming voor alle cases doorlopen is. De voorzichtige inschatting is dat deze principe verzoeken voor de zomervakantie van 2021 door het college zijn behandeld binnen het door u gevoteerde bedrag. Inmiddels is deze manier van werken verankerd in de Regiodeal voor Noordoost Brabant. Dit betekent dat er naar alle waarschijnlijkheid aanvullende middelen komen ter versterking van integrale gebiedsontwikkeling. Dit voelt als een extra ondersteuning die aangesproken kan worden indien deze nodig is.

- **Het wensbeeld De Elzen 2.0 in uitvoering**

Per casus worden afspraken gemaakt over de afgesproken uitvoering. Deze worden vastgelegd in anterieure overeenkomsten. Er kan enige tijd zitten tussen de afspraak en zichtbaarheid in de praktijk. Bijvoorbeeld: een varkensbedrijf dat stopt krijgt tijd om leeg te draaien en om te slopen. Daarna komt de gewenste en zichtbare verbetering. Het wensbeeld zal volgend jaar niet als zodanig al gerealiseerd zijn, maar zal via reguliere

afwikkeling van de procedures zijn invulling nader krijgen in de periode die daarop volgt. Dit gaat over vele jaren heen zijn uitwerking krijgen.

- **Wensbeeld De Elzen 2.0: Verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving in het buurtschap**

De uiteindelijke vraag is wat de optelling van de afzonderlijke cases oplevert voor de kwaliteit van de leefomgeving in het buurtschap. Op dit moment loopt bijvoorbeeld het onderzoek naar de invloed van de omgeving op de beleving van gezondheid. Als een afzonderlijk project. Zo is het voorstelbaar dat er meerdere losse projecten in het buurtschap kunnen ontstaan met- en op initiatief van de inwoners van de Elzen. Deze initiatieven kunnen los van elkaar, over de tijd heen, een extra bijdrage leveren aan het wensbeeld voor De Elzen 2.0. Een praktisch voorbeeld hiervan kan zijn de realisatie van stukjes ecologische verbindingzone door het Waterschap Aa en Maas. Met handig overleg tussen het Waterschap en de buurtbewoners, kunnen er wellicht handige meekoppelkansen gerealiseerd worden zoals de aanleg van bijvoorbeeld “een ommetje” of “het zichtbaar maken van de Peelrandbreuk”. Idem voor het zwaar verkeer; het herstel van de bestaande duiker op de Molenakker, kan met het oog op de toekomst wel alvast in een andere vorm gerealiseerd worden. Ook dit “project” zal op zichzelf staand sluitend moeten zijn. In de opzet, besluitvorming en verantwoording naar uw raad zijn dit dan wel losse projecten. Een plus voor buurtschap De Elzen, maar niet cruciaal voor het beoogde resultaat van de integrale gebiedsontwikkeling. Deze is gericht op het realiseren van 20 OU achtergrondbelasting voor geur.

- **Monitoring en evaluatie van de uitvoering**

U kunt als raad tussentijds de wens uitspreken om te evalueren of de ontwikkelingen conform wensbeeld zijn of niet.