

PROEFTUIN ELSENDORP

Nieuwsbrief #4: november 2019



Agenda

- 1 mei – Patrick de Wit projectleider gemeente Gemert-Bakel
- 31 juli – beëindiging ondersteuning PAS en Seinpost
- 10 sept – werkatelier 'water' voor Peelse loop en kop Paradijs
- 15 sept – afronding visie proeftuin
- 14 okt – start gunningsprocedure planvorming

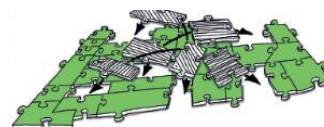
Vervolg planning – als bedrijf bekend is die dit gaat uitvoeren zal er een bijgestelde agenda worden verstrekt.

Nieuws

Verkenningfase afgerond, planvorming start

Van 1 augustus 2018 tot 31 juli 2019 hebben PAS/Seinpost verkennende gesprekken gevoerd met initiatiefnemers. Doel van deze gesprekken was om bij de start van de planvorming zo veel mogelijk concrete voorstellen te hebben en helderheid te krijgen over de meerwaarde ervan voor Elsendorp.

Initiatiefnemers konden tot 1 mei hun initiatieven aanmelden. In de nieuwsbrief van april 2019 hebben wij gemeld dat er 11 nieuwe initiatiefnemers zouden meedoen. Vijf van hen hebben op 13 april de 3^e en laatste intentieovereenkomst ondertekend. Om zoveel mogelijk initiatiefnemers mee te kunnen nemen is de termijn van 1 mei opgerekt naar 1 juni. Uiteindelijk is gebleken dat de overige 6 nog niet zo ver zijn om nu al mee te doen.



Eind juli hebben PAS/Seinpost hun werkzaamheden afgerond en het bijbehorende werkdossier opgeleverd, inclusief taxaties en modelovereenkomsten. Deze informatie behandelen wij vertrouwelijk.

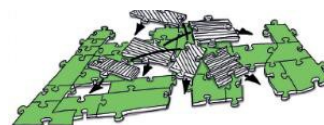
Alle initiatiefnemers ontvangen hun deel van het werkdossier ter goedkeuring en actualisering. Uiteraard voorzien wij het werkdossier van een begeleidende brief met toelichting en vragen. De brief en het werkdossier ontvangt u in november.

In maart hebben wij aangegeven dat er cluster overleggen zouden plaatsvinden. In de afronding van de verkenningsfase is dat niet meer gelukt, met uitzondering van het overleg over het thema water rond de Peelseloop en de kop van het Paradijs. Verderop in deze nieuwsbrief leest u meer daarover. In de beginfase van de planvorming bekijken wij of en op welke manier de cluster gesprekken een vervolg krijgen.

Nieuwe initiatiefnemers

De volgende deelnemers hebben zich definitief gemeld en zijn opgenomen in het werkdossier:

- C. Bardoel c.s., Keizersberg 45
- M. Centen, Ripseweg 59
- G. Van Deurzen c.s., Keizersven 6, 25, 32 en 48
- E. Dings, Gerele Peel 34 – 34a
- J. Dings en J. Geven, Gerele Peel 30
- J. Donkers en W. Donkers, Gerele Peel 22
- M. Donkers, Elsendorpseweg 86
- W. Donkers, Den Heikop 6 en M. van Els, Elsendorpseweg 71-73
- J. Fonken en R. van Berk, Zeelandsedijk 35
- T. Haegens c.s., Gerele Peel 53
- H. Hendriks, Paradijs 64
- T. van de Heuvel, Gerele Peel 16, Paradijs 31, 33, 35 en 46
- Th. van Lankveld, Gerele Peel 31
- N. Ioannidis, Elsendorpseweg 96a
- F. Meulemeesters, Elsendorpseweg 28a
- S. Schaap, Zeelandsedijk 82
- J. Spierings, Paradijs 57
- Fam. Swinkels c.s., Elsendorpseweg 28
- Fam. Swinkels c.s., Zeelandsedijk 30
- T. van de Wetering (Tiny), Paradijs 66
- T. van de Wetering (Toon), Paradijs 69



Koplopers

In de vorige nieuwsbrief is gemeld dat Van de Heuvel en Lankveld als 'koplopers' worden beschouwd. Beiden zijn inmiddels met een nadere uitwerking bezig in overleg met de gemeente. Bardoel heeft ook gevraagd of hij als 'koploper' aan de slag kan. Voor hem gelden dezelfde voorwaarden als voor Van de Heuvel en Lankveld, urgentie, concreet plan én meerwaarde conform afspraken in de intentieovereenkomst.



Gebiedsbegrenzing

De Proeftuin is begrensd door het gehele grondgebied van Elsendorp (besluit stuurgroep feb. 2019). Echter, in augustus heeft de kerngroep besloten om nu al met de huidige groep initiatiefnemers de planfase in te gaan. Als er tijdens de planfase nieuwe initiatieven naar voren komen dan kunnen zij zich melden vabproeftuin@elsendorp-online.nl.

Visie op proeftuin Elsendorp

In mei en juni is de Proeftuinvisie VAB Elsendorp in concept afgerond, in nauwe samenwerking met vertegenwoordigers van het dorp, de gemeente en provincie. De visie komt voor consultatie in het dorp en is te raadplegen op www.elsendorp-online.nl/proeftuin-vab/. Wij nodigen u uit om kennis te nemen van deze visie en uw reactie per mail kenbaar te maken via vabproeftuin@elsendorp-online.nl, bij voorkeur vóór 30 november 2019.

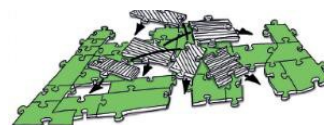
Het Dorpsoverleg agendeert op haar beurt de Proeftuinvisie en de nu bekende initiatieven voor overleg met het dorp.

Planvorming

In de maanden juni en juli hebben gemeente en provincie besloten te kiezen voor een bestemmingsplan 'plus', dat wil zeggen een bestemmingsplan én een meerwaarde plan. De gemeente Gemert-Bakel is opdrachtgever voor het adviesbureau dat het plan opstelt. De gemeenteraad beslist uiteindelijk formeel over het plan. Deze aanpak sluit aan bij de eerdere afspraak dat dorp, gemeente, waterschap in deze Proeftuin ervaring willen opdoen met de omgevingswet. Het dorp heeft de regie over de inhoud van het plan, de beoogde effecten en het meerwaarde plan. De kernvraag hierbij is of en in welke mate de initiatieven uit de Proeftuin bijdragen aan een duurzaam en toekomstbestendig Elsendorp!

Het dorp organiseert het proces om de meerwaarde te bepalen en beoordeelt in welke mate initiatieven bijdragen aan de toekomst van het dorp. Het dorp adviseert op haar beurt de gemeente, zowel ambtelijk als bestuurlijk.

Om de planvorming voor te bereiden heeft het kernteam o.a. oriënterende gesprekken gevoerd met potentiële adviesbureaus voor het opstellen van het bestemmingsplan. De gemeente is met een aanbestedingsprocedure gestart (week 42). In november hopen wij



bekend te maken welk bureau ons gaat ondersteunen. Basis van het bestemmingsplan en meerwaardeplan zijn de initiatieven van de deelnemers aan de proeftuin zoals beschreven in het werkdoosier van PAS/Seinpost.

Hoe ziet de planning eruit?

Het gekozen adviesbureau maakt een gedetailleerde planning om te komen tot een bestemmingsplan en meerwaardeplan. Het streven is om het voorontwerp bestemmingsplan en -meerwaardeplan in april 2020 gereed te hebben.

Regie dorp

Het dorp heeft de regie over de inhoud van het bestemmingsplan, de beoogde effecten en het meerwaarde plan. Zie ook voorgaande paragraaf. Dorp, gemeente, provincie en waterschap werken nauw samen om deze twee plannen te maken, de initiatieven vormen de bouwstenen voor deze plannen.

Elke 2 tot 3 weken komt een werkgroep met vertegenwoordigers van de 4 partijen bij elkaar voor overleg over voortgang. Een stuurgroep met daarin wethouder van Extel, gedeputeerde van Merrienboer en waterschap bestuurder Van Dijk onder leiding van voorzitter van de dorpsraad Willy Donkers komt 3 tot 4 keer per jaar bijeen.

Voor de coördinatie van alle contacten en afstemming met het Dorpsoverleg, de gemeente, waterschap en provincie is Judith Verbruggen gevraagd om ondersteuning te leveren in Elsendorp. Judith komt uit Elsendorp en is tevens lid van de Commissie 1500.

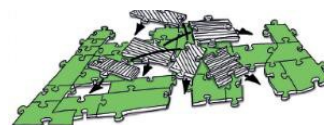


Haar taken zijn:

- Agendabeheer.
- Uitnodigingen opstellen met agenda en bijbehorende bijlagen (te verzamelen bij diverse partners).
- Beheer mail m.b.t. VAB-proeftuin voor alle binnenkomende vragen.
- Uitzetten van de vragen naar de juiste partners/personen en indien nodig bewaking van de afhandeling.
- Opstellen communicatieplanning (in overleg) en bewaking hiervan.
- Communicatie richting diverse partners (in overleg).
- Bewaking van de uitvoering van gemaakte afspraken/ taken.

Contactgegevens E-mail: vabproeftuin@elsendorp-online.nl

Mobiel: +31 6 40 97 48 44



Meerwaarde concentreert zich op twee locaties

Bij aanvang van de Proeftuin is steeds aangegeven dat elk initiatief meerwaarde moet bieden voor een toekomstbestendig en duurzaam Elsendorp. Er is voor gekozen de initiatieven te laten bijdragen aan twee specifieke locaties, namelijk de Peelseloop en de kop van het Paradijs. Voor de Peelse loop hebben wij op 11 juni en 10 september een werkatelier gehouden. Voor de kop van het Paradijs is op 30 oktober het eerste werkatelier georganiseerd. In november krijgt dit een vervolg. De meerwaarde moet uiteindelijk passen in de visie op de Proeftuin Elsendorp (zie eerder in deze nieuwsbrief)

Lossen we het probleem van de VAB's nu op of niet?

De Proeftuin is gestart als experiment om te onderzoeken of de gebiedsgerichte aanpak met kavelruil en meerwaarde een oplossing biedt voor de VAB-problematiek. Feitelijk gaat het dan om andere functies en bestemmingen in voormalige agrarische bedrijven en woningen, maar ook om slopen en tegengaan van verrommeling.

De verkenningsfase laat zien dat er veel vragen zijn gesteld over het mogen veranderen van functies en bestemmingen. Sloop is zeker aan de orde, maar er is ook sprake van nieuwbouw. Een evaluatie van de verkenningsfase geeft antwoord op de vraag of de Proeftuin in deze opzet bijdraagt aan het oplossen van de VAB-problematiek.

Overige zaken

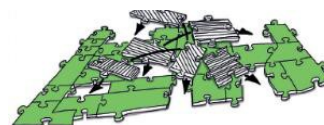
- **Ondersteuningsnetwerk actief**

De gemeente Gemert-Bakel heeft een ondersteuningsteam Transitie Buitengebied ingericht voor agrarische ondernemers. Dat team helpt om wegwijs te worden in de gemeentelijke wet- en regelgeving en geeft informatie over het (provinciale) ondersteuningsnetwerk.

In het ondersteuningsteam werkt Anke de Brouwer vanaf 1 januari 2019 als agrarisch bedrijfscontactfunctionaris. De mogelijkheid om met Anke aan tafel te gaan, wordt over enkele maanden afgebouwd. Maak dus op tijd een afspraak via: anke.de.brouwer@zlto.nl of 06- 29520294. Voor een gesprek met het ondersteuningsteam kunt u een afspraak maken via gemeente@gemert-bakel.nl of (0492) 378 500.

- **PAS-maatregelen en aanpak stikstof**

Op het informatieplatform www.aanpakstikstofbrabant.nl vindt u de actualiteiten over de aanpak van stikstof in Brabant. Bij 'Nieuws' vindt u o.a. de persberichten en nieuwsbrieven die de afgelopen weken zijn gepubliceerd.



Contactpersonen

Wie	Organisatie	Rol
Willy Donkers	Elsendorp	Dorpsoverleg, tevens voorzitter Proeftuin VAB Elsendorp
Tiny Janssen	Elsendorp	Dorpscoöperatie
Judith Verbruggen	Elsendorp	Secretariaat Proeftuin VAB Elsendorp
Patrick de Wit	Gemeente	Projectleider gemeente
Henk Niezen	Gemeente	Beleidsadviseur
Marc van de Ven	Provincie	Adviseur
Suzanne van Lith	Provincie	Projectleider provincie
Johan van Doornmalen	Provincie	Adviseur leegstand en sloop
Nienke Monnee	Provincie	Jurist / planbegeleider
Susan Dingarten	Waterschap	Gebiedsadviseur
Ard Verheijen	Waterschap	Adviseur waterbeheer

Vragen of informatie

Voor vragen of nadere informatie over de onderwerpen in deze nieuwsbrief kunt u contact opnemen met Judith Verbruggen via vabproeftuin@elsendorp-online.nl. Heeft u vragen of iets te melden, geef dat dan door aan het secretariaat.

