

PROEFTUIN ELSENDORP

Nieuwsbrief #7: juni 2022



Ruim 6 jaar geleden is de Proeftuin VAB Elsendorp ontstaan. De gemeente en provincie vroegen Elsendorp mee te doen aan een pilot **V**rijkomende **A**grarische **B**ebouwing.

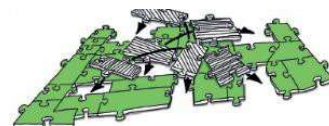
Doordat meer en meer stallen niet meer (agrarisch) gebruikt worden ligt verpaupering, ondermijning en criminaliteit op de loer. Samen met de gemeente, de provincie en later het waterschap proberen we om d.m.v. sloop en door nieuwe bestemmingen te zoeken, die dreigingen tegen te gaan.

Klein gestart met het gebied aan de westkant van de Middenpeelweg, is nu het hele gebied van Elsendorp het werkterrein. Gestart met ca. 25 deelnemers, is nu bijna elke ondernemer in het buitengebied op een of andere manier bij de Proeftuin betrokken.

We maken een nieuw bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (voorloper Omgevingswet 2023) voor het hele buitengebied. Een nieuwe kijk met gebiedsgerichte aanpak.

Elsendorp heeft het laatste jaar een nieuwe dorpsvisie vastgesteld, die als paraplu boven de proeftuin hangt. Volgens een meerwaardeplan en een gebiedsfonds kunnen de komende jaren projecten betaald en uitgevoerd worden die we vanuit de dorpsvisie samen hebben vastgesteld. Denk aan een groen schoolplein of beweegtuin.

Deze projecten dragen bij aan de leefbaarheid van Elsendorp. Ze verhogen de kwaliteit van wonen, werken en leven in ons dorp. De transitie van het platteland is begonnen.



Terugblik afgelopen periode

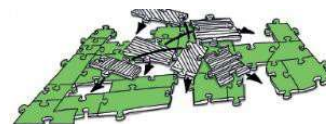
De afgelopen tijd is er veel gebeurd.

Van visie naar ontwerpbestemmingplan is een proces van lange adem. Dat betekent niet dat er in de tussentijd niets gedaan is. Een korte terugblik.

- We kregen te maken met Covid-19 en daarmee ook de maatregelen die we allemaal kennen. Dit had gevolgen voor het participatietraject. We konden namelijk geen fysieke bijeenkomsten organiseren. Daardoor konden we alle betrokkenen minder goed meenemen in het proces dan de bedoeling was.
- Tussen het voorontwerp en het ontwerpbestemmingsplan is een verfijning aangebracht: het benoemen van gebiedsbestemmingen. Hierdoor is duidelijker wat er wel en niet kan in een gebied.
- Nadat wethouder Anke van Extel begin 2021 burgemeester werd in Asten, nam Willeke van Zeeland haar portefeuille over.
- Het ontwerpbestemmingsplan is in november 2021 vastgesteld. We zijn bezig om tot een gedragen definitief bestemmingsplan te komen dat meer ruimte biedt voor de transitie van het landelijk gebied en dus meer ontwikkelruimte geeft voor zowel agrarische als MKB bedrijven. Ook zal er meer mogelijk worden gemaakt om met een vergunning te regelen.
- Er is een IBP subsidie verleend voor de projecten die het dorp zelf gaat uitvoeren. Deze projecten worden betaald uit het de opbrengsten van het meerwaardeplan. De subsidie zorgt er voor dat er meer middelen beschikbaar komen voor deze projecten.

Er is nog onrust over het ontwerpbestemmingsplan. De onrust lijkt vooral veroorzaakt door:

1. Juridische weeffouten:
Sommige verwijzingen en beschrijvingen moeten worden aangepast, omdat ze niet kloppen. Dat geldt ook voor het meerwaardeplan.
2. De leesbaarheid van het plan:
Het bestemmingplan is gebaseerd op de Crisis en Herstelwet (Verbrede Reikwijdte) en is totaal anders opgebouwd dan bijvoorbeeld het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Daardoor was er onder andere twijfel over of het uitgangspunt dat de er geen verslechtering zou optreden ten opzichte van de enkelbestemmingen uit het bestemmingsplan 2017 wel klopt.



Stand van zaken proces bestemmingsplan

1. Het ontwerp bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp is op 7 december 2021 ter inzage gelegd.
2. Er zijn 37 zienswijze ingediend
3. Er is gesproken met:
 - a. De gemeenteraad

In een B&W infosessie is de Raad geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan en de onrust die is ontstaan
 - b. ZLTO

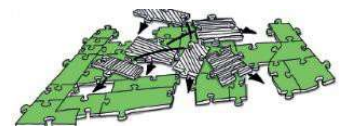
Meerdere keren is met de ZLTO gepraat over de onrust die is ontstaan en dat heeft geleid tot een gezamenlijke bijeenkomst in de Dompelaar met alle betrokken partijen die een zienswijze hebben ingediend. Daarnaast is het ZLTO betrokken bij de 'botsproeven'
 - c. De projectgroep Elsendorp

In de projectgroep zit het dorp, de gemeente, het waterschap, de provincie en het adviesbureau dat het bestemmingsplan maakt. In deze overleggen is gekeken naar de zienswijzen en de ambtelijke opmerkingen op het ontwerp bestemmingsplan. Ook worden met deze groep 'botsproeven' uitgevoerd. Dit is een toets om te zien of de regels in het bestemmingsplan kloppen (zie kader).
 - d. De stuurgroep Elsendorp

In de stuurgroep zitten de bestuurders van de Provincie, het Waterschap, de gemeente en de voorzitter van het Dorpsoverleg en is gesproken over het vervoltraject richting vaststelling van het bestemmingsplan na de zomervakantie. Afgesproken is dat:

 - het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast en dat de definitieve vaststelling na de zomervakantie aan de gemeenteraad wordt voorgelegd,
 - er een aparte bijeenkomst voor alle bestuurders komt om de gehele proeftuin Elsendorp en het bestemmingsplan uit te leggen.
 - er een aparte bijeenkomst wordt georganiseerd voor alle betrokkenen (inwoners, ondernemers en agrariërs) om de gehele proeftuin en het bestemmingsplan goed uit te leggen.
 - e. De initiatiefnemers in de proeftuin Elsendorp

In dit overleg zijn de initiatiefnemers geïnformeerd over het vervoltraject richting vaststelling.



Botsproeven, er worden voorbeelden van locaties gebruikt om te kijken of plannen van een betreffende locatie/ondernemer ook gaan “werken” in het toekomstige bestemmingsplan. Zo kijken we of het bestemmingsplan ook doet waarvoor het gemaakt is: meer mogelijkheden die passen bij de transitie van het buitengebied, meer mogelijk met vergunning en minder vaak een bestemmingsplanwijziging, meer zeggenschap bij het dorp bij besteding van de ‘meerwaarde’ die gecreëerd gaat worden en om ervaring op te doen met waar iedereen tegenaan kan lopen als er gewerkt wordt met deze nieuwe vorm van bestemmingsplan.

Vervolgtraject:

Na de botsproeven past het adviesbureau het bestemmingsplan aan, zodat het gereed is om vast te stellen.

Na de zomervakantie is er een bestuurlijke bijeenkomst over de gehele Proeftuin Elsendorp. Deze bijeenkomst zal gaan over hoe Proeftuin Elsendorp van visie naar realisatie gaat en er wordt uitgelegd waarom we dit doen.

Daarna volgt er eenzelfde soort bijeenkomst voor alle betrokkenen. Deze bijeenkomst wordt gehouden vóór de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het is de planning dat het bestemmingsplan BP op 3 november 2022 zal worden vastgesteld.

Waterschap AA en Maas

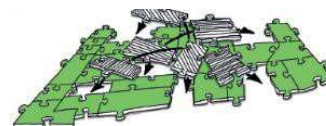
Het Waterschap gaat een deel van het watersysteem rondom De Rips en Elsendorp herinrichten. Dit wordt gedaan om het watersysteem klimaatrobust te maken. Door de klimaatverandering krijgen we in de toekomst vaker te maken met piekbuien en droogte. Dit heeft nadelige gevolgen voor landbouw en natuur. Door het aanpassen van het watersysteem kan er meer water stromen van het Peelkanaal, via het Koordekanaal, naar de droge gebieden. Ook worden maatregelen genomen om wateroverlast in het gebied tegen te gaan.

Rondom Elsendorp wordt het watersysteem verbeterd. Zo worden onder andere duikers vergroot en verwijderd en wordt de waterloop aangepakt.

Daarmee sluit het wateraanbod beter aan op de waterbehoeften van landbouw en natuur.

Daarnaast worden afspraken gemaakt met aanliggende eigenaren over het toekomstige beheer en onderhoud.

De eerste keukentafelgesprekken hebben inmiddels plaatsgevonden.





Stippelberg



Stuw Domptseloop



Elsendorpseloop

In 2022 wordt toegewerkt naar een concreet plan. Het plan wordt vertaald in een definitief ontwerp en een projectplan waterwet eind 2022.

Belanghebbenden worden hierover tijdig geïnformeerd:

Meer informatie kunt u vinden op de website:

[Watermaatregelen nabij De Rips en Elsendorp - Waterschap Aa en Maas](#)

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.

Wilt u in contact komen met de gemeente over het project Proeftuin Elsendorp? Stuur dan een e-mail naar gemeente@gemert-bakel.nl.

