

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 13 april 2023
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr: 65679-2022

Onderwerp: Vaststelling visie, meerwaardeplan, planMer en bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Proeftuin Elsendorp (gewijzigde raadsnota)

Aan de raad

Inleiding

Om de leefbaarheid in het Zuidoost-Brabantse Elsendorp te versterken en toekomstbestendig te maken, is een nieuw samenwerkingsverband tussen dorp, gemeente, provincie en waterschap begonnen. Met de 'Proeftuin Elsendorp' krijgen alle ondernemers in het buitengebied meer mogelijkheden om hun bedrijven anders in te richten of door te groeien en zo nieuwe waarde te creëren voor de eigen onderneming. Op basis van deze meerwaarde doen zij iets terug voor het dorp. Dat kan via een directe verbetering aan de lokale omgeving (vergelijkbaar met het huidige bestemmingsplan) of een financiële bijdrage aan de gemeente die het geld overmaakt aan de stichting 'De Boerenapostel' zodat er projecten uitgevoerd kunnen worden die passen bij de structuurvisie die de Raad vaststelt.

Projecten die veel voor Elsendorp betekenen, kunnen via een extra overheidssubsidie aanspraak maken op een verdubbeling van de financiële waarde. Zo zorgt de Proeftuin voor meer mogelijkheden voor ondernemers, nieuwe voorzieningen voor inwoners en een beter leefbare omgeving. Met deze manier van samenwerken tussen dorp en de overheden is Elsendorp een leerzaam voorbeeld voor andere dorpskernen binnen de gemeente én daarbuiten.

De proeftuin Elsendorp is een pilot in het kader van de transitie van het landelijk gebied, waarbij gestart is met een focus op de VAB-locaties (voormalige agrarische bebouwing). Gedurende het proces is de proeftuin verbreed in omvang en is de proeftuin ook een pilot in het kader van de nieuwe Omgevingswet geworden (op basis van de Crisis- herstelwet, waardoor het een bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte is). Dit maakt dat we hier op een andere manier werken dan in de rest van onze gemeente. Dit maakt dat veel ontwikkelingen met een vergunning gerealiseerd kunnen met minder doorlooptijd en kosten dan de huidige procedures.

De proeftuin biedt beperkt extra ruimte voor agrarische ontwikkelingen (met name in de gebieden Glastuinbouw en Intensief agrarisch ondernemen), maar biedt geen extra ruimte voor een aantal thema's waarover de Raad oa. in het kader van de omgevingsvisie nog besluiten moeten nemen (bijv. windenergie, archeologie, teelt ondersteunende voorzieningen).

Leermomenten

Het mag duidelijk zijn dat de proeftuin Elsendorp leermomenten kent.

Het proces tot aan het ontwerpbestemmingsplan had beter gemoeten. De belanghebbenden in Elsendorp (waaronder de initiële initiatiefnemers, ondernemers en inwoners, maar ook het ZLTO Gemert-Bakel) hadden beter meegenomen moeten worden in de verbreding van de omvang van de proeftuin. De gemeenteraad had eerder betrokken moeten worden bij de besluitvorming van de Proeftuin, bijvoorbeeld de structuurvisie had eerder voorgelegd moeten worden en het ontwerp bestemmingsplan had beter juridisch getoetst moeten worden voordat het ter inzage werd gelegd.

Het proces nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd had ook beter moeten en er had meer waardering moeten zijn voor de organisaties (zoals het ZLTO) en betrokkenen die gewezen hebben op de omissies in het ontwerp bestemmingsplan.

Het proces om daarna te komen tot de definitieve besluitvorming over de proeftuin Elsendorp is daarom intensiever doorlopen dan bij reguliere bestemmingsplannen. Het is een proces, waarbij op basis van zowel verschillende zienswijzen, de bijdrage van het ZLTO in de botsproeven, de individuele gesprekken met zo'n 16 indieners van zienswijzen, de ambtelijke wijzigingen, de technische vragen vanuit het technisch beraad en de commissievergaderingen dat heeft geleid tot een omvangrijke reactienota (zienswijze/ambtelijke wijzigingen) en een behoorlijk stevig aangepast bestemmingsplan.

Korte toelichting op de verschillende elementen die behoren bij de besluitvorming over de Proeftuin Elsendorp.

Structuurvisie Proeftuin Elsendorp en meerwaardeplan

Het plangebied betreft het buitengebied van Elsendorp en is opgedeeld in 7 gebieden. De kern valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan zelf, maar is dus wel opgenomen in de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp. De structuurvisie biedt de basis voor het Meerwaardeplan en de projectlijst voor de initiatieven die uitgevoerd gaan worden. Deze koppeling is nodig vanuit de GREX wet. Projecten kunnen worden ingediend bij de stichting de Boerenapostel die het geld beheert voor de uitvoering. De projecten kunnen door allerlei instanties worden ingediend. Indien er een nieuw project komt wat niet op de projectenlijst van de Structuurvisie staat dan wordt dit meegenomen in de actualisatie van de projectenlijst die wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. In de huidige versie van de projectenlijst zijn er projecten die zowel in de kern als in het buitengebied uitgevoerd worden. Er wordt gewerkt aan meer projecten voor het buitengebied, maar deze zijn nog niet concreet genoeg om daadwerkelijk op te nemen op de projectenlijst. Door de jaarlijkse actualisatie kan daarop gestuurd worden vanuit de gemeenteraad.

Bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp

Voor dit plangebied is vanwege het bijzondere gebiedsproces en de bijzondere inhoud een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' opgesteld. Waar een bestemmingsplan normaal gesproken alleen regels over de ruimtelijke ordening mag bevatten (dit zijn regels voor het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken), mag een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' meer bevatten, namelijk regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Dat zijn regels die naast het gebruik van grond en bouwwerken, ook mogen gaan over landschap, lucht, cultureel erfgoed, veiligheid en gezondheid. Daarnaast mag een dergelijk plan ook andere typen instrumenten gebruiken dan een 'gewoon' bestemmingsplan. Het gaat dan bijvoorbeeld om een 'meldingsplicht' of een 'omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit'. Dit plan is daarmee een omgevingsplan vooruitlopend op de Omgevingswet maar nog niet een omgevingsplan conform de Omgevingswet. Om vooruit te kunnen lopen op de Omgevingswet heeft het plan een pilot status onder de Crisis- en herstelwet. Het plan is opgenomen in het 'Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet achtttiende tranche'. Er kan hiermee al gebruik worden gemaakt van de in de toekomstige Omgevingswet gepresenteerde reeks maatregelen om de flexibiliteit te vergroten, die onder andere voor het gebiedsproces gewenste verkorte procedures oplevert. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor ontwikkeling en dient daarvoor als integraal toetsingskader.

De winst van het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp zit met name in eenvoudigere en snellere procedures en daardoor ook lagere leges. Er is minder vaak een procedure tot wijziging of herziening van het bestemmingsplan nodig. De ontwikkelingen die mogelijk zijn, kunnen veelal met een vergunningprocedure.

PlanMER

Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van (in dit geval) een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Op grond van de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage is een planMER noodzakelijk. Het planMER en de onderliggende onderzoeken richten zich op alle beoogde ontwikkelingsmogelijkheden met

(potentiële) milieugevolgen. De Commissie voor de m.e.r. heeft advies gegeven over de kwaliteit van het milieueffectrapport en heeft beoordeeld of voldoende informatie aanwezig is om het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan te kunnen nemen. Het advies van de Commissie voor de m.e.r. is verwerkt in het bestemmingsplan.

Beslispunten

1. Visie Proeftuin Elsendorp vast te stellen en te bepalen dat de visie onderdeel uit gaat maken van de Structuurvisie;
2. Meerwaardeplan, met daarin de Landschappelijke inspiratiekaart en bouwstenen vast te stellen en te bepalen dat het meerwaardeplan onderdeel uit gaat maken van de Structuurvisie;
3. PlanMER Proeftuin Elsendorp vast te stellen;
4. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden zoals opgenomen in bijlage I Nota Zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen;
5. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte "Proeftuin Elsendorp" met planidentificatie NL.IMRO.1652.BPElsendorp-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I Nota Zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen;
6. Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied vast te stellen als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte "Proeftuin Elsendorp";
7. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zodra deze medeoverheid kenbaar heeft gemaakt (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven.
8. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 29 maart 2023

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Raadscommissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 30 november 2022

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

De proeftuin sluit aan bij het programma Toekomstbestendig buitengebied en de eerdere raadsbesluiten die zijn genomen in het kader van de omgevingsvisie.

- 30 november 2022 commissie Ruimte en Mobiliteit:

Het stuk is niet rijp voor behandeling in de gemeenteraad van 15 december as en wordt teruggelegd in handen van het college.

Toezegging:

- Wethouder Van Zeeland zegt toe de technische vragen schriftelijk te beantwoorden. *De vragen zijn op 28 februari 2023 schriftelijk beantwoord.*
- Wethouder Van Zeeland zegt toe om met ZLTO de pijnpunten uit het BP Proeftuin Elsendorp te bespreken. *Er hebben inmiddels een 3-tal overleggen plaatsgevonden met het ZLTO Gemert-Bakel.*

Beoogd effect

Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld (en in werking treedt) dan geeft dit een integraal toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Elsendorp. Ook worden er negen ontwikkelingen in het gebied mogelijk gemaakt.

Duurzaamheid

De doelen van de Proeftuin Elsendorp zijn opgenomen in de structuurvisie Elsendorp. Het bestemmingsplan is een middel om de doelen uit deze visie te kunnen bereiken. Op het gebied van duurzaamheid wordt dan in eerste instantie gedacht aan “Duurzame energie: het dorp zelfvoorzienend maken in energie opwek en gebruik, bedrijven minimaal zelfvoorzienend”.

Maar ook doelen als “Milieu: sanering van asbest, terugdringen geurhinder, uitstoot fijnstof en ammoniak” en “Water / klimaat: een robuust en klimaatbestendige bodem- en watersysteem van goede kwaliteit” zijn bedoeld om te werken aan een duurzame omgeving.

Argumenten

1. *Aanleiding voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte “Proeftuin Elsendorp” is de ‘visie Proeftuin Elsendorp’ die door de dorpsgemeenschap zelf is opgesteld.*

De structuurvisie verbeeldt de door de inwoners van Elsendorp gewenste ontwikkelingen voor het buitengebied van Elsendorp. Inwoners, (agrarische) ondernemers, provincie, waterschap en gemeente hebben de handen ineen geslagen om samen nieuwe initiatieven te ontwikkelen en op elkaar af te stemmen om de leefbaarheid op het platteland te versterken, verpaupering door leegstand tegen te gaan en op de juiste plekken ruimte te maken voor kleinschalige en duurzame bedrijvigheid, wonen en recreatie.

2. *Het idee van de Proeftuin Elsendorp is ontstaan als gevolg van de Brabantse aanpak voor de leegstand van agrarische bebouwing.*

Omdat er in het buitengebied van Elsendorp ook problemen zijn op het gebied van leegstand, asbest, water en modernisering van de energie-infrastructuur is besloten te onderzoeken of door samenwerking tussen bewoners, ondernemers en overheden niet alleen problemen kunnen worden opgelost, maar ook nieuwe kansen kunnen ontstaan.

3. *Door het dorp, ondersteund door provincie, gemeente en waterschap, is de visie Proeftuin Elsendorp opgesteld in combinatie met een meerwaardeplan.*

Het bestemmingsplan biedt (extra) ruimte aan nieuwe initiatieven in het buitengebied. Initiatiefnemers creëren met hun initiatief dynamiek in het buitengebied. Die dynamiek houdt het buitengebied vitaal, maar moet tegelijkertijd ervoor zorgen dat er een bijdrage wordt geleverd aan het saneren van overtollige en/of verpauperde bebouwing, tegengaan van ondermijning, leefbaarheid, ruimte voor bedrijvigheid en innovatie, waterbeheer, landschappelijke kwaliteit en recreatie-ontwikkeling.

Het huidige bestemmingsplan staat een aantal op basis van de visie gewenste ontwikkelingen niet toe. Daarvoor wordt het bestemmingsplan herzien. Met dit plan moet het eenvoudiger worden om een omgevingsvergunning te verlenen voor initiatieven die van meerwaarde zijn voor Elsendorp.

De visie 'Proeftuin Elsendorp', het meerwaardeplan en dit bestemmingsplan hebben tot doel de fysieke leefomgeving van Elsendorp in de vorm van ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en vitaliteit een impuls te geven.

Wat het gebiedsproces in Elsendorp uniek maakt is dat ook het proces op basis waarvan afspraken worden gemaakt over maatschappelijke meerwaarde afwijkend vorm gegeven wordt ten opzichte van het 'reguliere' proces van gebiedsontwikkeling. In het voorgestelde proces speelt het dorpsoverleg (en dus bewoners zelf) een prominente rol. De betrokken overheden (provincie, gemeente en waterschap) faciliteren het gebiedsproces ieder vanuit de eigen overheidsrol als adviseur.

4. *Er worden met dit plan negen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.*

Naast de hiervoor genoemde (extra) ruimte voor nieuwe initiatieven, zijn in deze herziening ook negen ontwikkelingen opgenomen:

- **Elsendorpseweg 28a;**
 - Omschakeling van intensieve veehouderij naar bedrijfsverzamelgebouw in combinatie met een recreatiebedrijf ;
- **Elsendorpseweg 86;**

- Omschakeling van intensieve veehouderij naar bedrijfsverzamelgebouw;
- **Elsendorpseweg 96a;**
 - Verruiming van mogelijkheden bedrijf aan huis t.b.v. uitbreiding horecabedrijf;
- **Gelere Peel 53;**
 - Uitbreiding van een bestaand kraanverhuurbedrijf;
- **Keizersven 34;**
 - Omschakeling van een intensieve veehouderij naar een bedrijfsbestemming t.b.v. een loonwerk- en grondverzetbedrijf;
- **Paradijs 66;**
 - Omschakeling van intensieve veehouderij naar een kleinschalig aannemersbedrijf;
- **Zeelandsedijk 30;**
 - Omschakeling van agrarisch pluimveebedrijf naar een bedrijfsverzamelgebouw en een zelfstandige woning met bedrijf aan huis in de vorm van een kleinschalige kinderboerderij;
- **Keizersberg 49;**
 - Omschakeling intensieve veehouderij naar een grondgeboden agrarisch bedrijf;
- **Keizersven 42;**
 - Omschakeling intensieve veehouderij naar wonen.

De laatste twee ontwikkelingen (Keizersberg 49 en Keizersven 42) zijn stoppende varkenshouderijen, die ook mee worden genomen in het vast te stellen bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp, maar later waren opgestart. Deze twee ontwikkelingen hebben een aparte ontwerpprocedure doorlopen, maar worden samengevoegd bij vaststelling van het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.

5. De gemeenteraad is bevoegd gezag.

De vaststelling van het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid van de gemeenteraad. Het bestemmingsplan wordt dan ook ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

6. De gemeenteraad is over het bestemmingsplan geïnformeerd.

Bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingplan is een raadsinformatienota (RIN) aangeboden aan de gemeenteraad. Daarmee is de gemeenteraad inhoudelijk geïnformeerd over het onderliggende bestemmingsplan. De volgende bestuurlijke bijeenkomsten hebben er plaatsgevonden na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan:

- Bestuurlijke bijeenkomst (12 september 2022) met Provincie en Waterschap
- Technisch Beraad (12 oktober 2022) met gemeenteraad over de structuurvisie en meerwaardeplan Proeftuin Elsendorp
- Commissievergadering (19 oktober 2022) over de structuurvisie Proeftuin Elsendorp
- Technisch Beraad (23 november 2022) met gemeenteraad over het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp
- Commissievergadering (30 november 2022) over gehele proeftuin Elsendorp

Gepland staan:

- Commissievergadering (29 maart 2023) over gehele proeftuin Elsendorp
- Raadsvergadering (13 april 2023) over gehele proeftuin Elsendorp

Daarnaast heeft de commissie de verslagen van het technische beraad en een beantwoording van de technische vragen uit de commissievergadering van 30 november 2022 gekregen. Daarbij is aangegeven dat de verschillende fracties om ambtelijke bijstand kunnen vragen indien dat gewenst is.

7. Toezeggingen commissievergadering zijn nagekomen.

In de commissievergadering van 30 november 2023 zijn de volgende toezeggingen gedaan:

a. Wethouder van Zeeland zegt toe de technisch vragen schriftelijk te beantwoord. Het college heeft de technische vragen op 28 februari 2023 beantwoord.

b. Wethouder van Zeeland zegt toe om met ZLTO de pijnpunten uit het BP Proeftuin Elsendorp te bespreken.

Op 7 december 2022 heeft er een regulier bestuurlijke overleg plaatsgevonden met het bestuur van het ZLTO Gemert-Bakel. Dat heeft een vervolg gekregen op 13 februari 2023 en op 1 maart 2023. Daarnaast heeft er 27 februari 2023 een gesprek plaatsgevonden met ZLTO Den Bosch.

Tijdens deze overleggen is uitvoerig gesproken over de verschillende pijnpunten ten aanzien van het proces, ruimte voor agrarische ontwikkeling en technisch inhoudelijke zaken. Het verslag met daarin de conclusies en adviezen is bijgevoegd. Het ZLTO Gemert-Bakel heeft ingestemd met het verslag.

De overall conclusie is dat alle partijen inzetten op het vaststellen van het huidige bestemmingsplan en er vertrouwen in hebben dat het bestemmingsplan goed in elkaar steekt. Ook vinden alle partijen dat het ZLTO beter betrokken had moeten en kunnen worden, al is er geen sprake van kwade opzet geweest. Tevens is geconstateerd dat het agrarisch toekomstperspectief (ruimte voor agrarische ontwikkelingen) met name door de Provincie wordt bepaald en de gemeente daar beperkt invloed op heeft. Daarnaast zijn een aantal thema's zoals windenergie, bio vergistingsinstallaties, archeologie en meer ruimte voor teelt ondersteunende voorzieningen, thema's die nu niet meer opgepakt kunnen worden in de proeftuin, maar meegenomen worden in de omgevingsvisie.

8. Er zijn zienswijzen ingediend.

Het ontwerp van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte "Proeftuin Elsendorp" met bijbehorende planMER heeft vanaf 8 december 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 38 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en om die reden ontvankelijk verklaard. De reclamanten van de pro forma zienswijzen hebben tot en met 25 februari uitstel gekregen om deze verder aan te vullen. Op aanvraag van ZLTO en het dorpsoverleg van Elsendorp is de gemeente op 15 februari 2022 ook met de indieners van een zienswijze in gesprek getreden om toelichting op het ontwerpbestemmingsplan te geven, diverse vragen te beantwoorden en zo de reclamanten de kans te geven de pro forma zienswijzen aan te vullen. De zienswijzen zijn in 'bijlage I Nota Zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen' samengevat en van beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven hoe de zienswijzen zijn betrokken bij de uitwerking van het vast te stellen bestemmingsplan en de bijbehorende stukken. De reclamanten van zienswijzen worden bij de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan schriftelijk geïnformeerd over de beantwoording van de ingediende zienswijzen.

9. Ambtshalve wijzigingen noodzakelijk.

Naast de zienswijzen is het plan op een aantal punten aangepast als gevolg van nieuwe of gewijzigde inzichten. Ook zijn enkele onjuistheden in het plan hersteld. Deze ambtshalve aanpassingen zijn in hoofdstuk 4 van 'bijlage I Nota Zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen' opgenomen.

10. Na instemming van het college van Gedeputeerde Staten kan het bestemmingsplan gepubliceerd worden.

Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar het college van Gedeputeerde Staten toegezonden omdat het bestemmingplan gewijzigd is vastgesteld. Conform artikel 3.8 lid 6 Wro heeft het college van Gedeputeerde Staten maximaal zes weken de tijd om aan te geven of men akkoord is met het bestemmingsplan of dat men voornemens is een aanwijzing te geven. Indien het college van Gedeputeerde Staten eerder instemt met de vaststelling van het bestemmingsplan kan het op basis van dit beslispunt eerder worden gepubliceerd.

11. Geen exploitatieplan nodig.

Voor de exploitatieplichtige initiatieven zijn anterieure overeenkomsten gesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

Kanttekeningen

1. De provincie kan een reactieve aanwijzing geven.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De provincie heeft de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing op het plan te geven. Gezien het overleg met de provincie en het feit dat de provincie ook partner is in de Proeftuin Elsendorp, wordt een reactieve aanwijzing niet verwacht.

2. Het vastgestelde bestemmingsplan staat open voor beroep.

Belanghebbenden kunnen reageren op het vastgestelde bestemmingsplan, door beroep in te stellen bij de Raad van State.

3. Nieuwe planontwikkelingen kunnen leiden tot planschade (artikel 6.1 Wro).

Op basis van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan iedereen, die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt, een verzoek om een tegemoetkoming van de schade indienen. Bij iedere nieuwe ontwikkeling, geïnitieerd door particuliere eigenaar, wordt daarom een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente gesloten. Dat is ook gebeurd voor de negen ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Eventuele planschade kan daarmee verhaald worden op deze initiatiefnemers. De gemeente is verantwoordelijk voor eventuele planschade die kan ontstaan door wijzigingen in de herziening van het bestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Vervallen “oude” regelgeving

Voor dit plangebied vervallen de geldende bestemmingsplannen waaronder het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017”.

Financiën

De kosten voor de procedure van het bestemmingsplan worden deels betaald door de initiatiefnemers via leges of een exploitatiebijdrage. Aangezien het een bijzonder bestemmingsplan is dat samen met verschillende overheden is gemaakt zijn er afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten. De gemeente draagt met name bij aan het opstellen van het bestemmingsplan, waarvan de kosten betaald zijn uit het daarvoor beschikbare budget transitie buitengebied. De provincie heeft de voorbereidende kosten voor haar rekening genomen conform afspraken en heeft daarnaast de extra kosten voor communicatie/participatie betaald.

De bijdrage van initiatiefnemers voor het gebiedsfonds wordt gestort in de al aanwezige voorziening Gebiedsfonds.

Verder is van de provincie een voorschotsubsidie van € 350.000 ontvangen voor proeftuin Elsendorp. Deze middelen kunnen tot en met 2024 besteed worden. Dit bedrag bestaat naast € 50.000 voor governance, uit € 112.500 voor aanleg landschappelijke schakels en € 187.500 voor het inrichten robuust watersysteem. Via de 3e financiële rapportage 2022 zijn deze middelen verwerkt.

Communicatie

Reguliere communicatie

Het bestemmingsplan wordt op de reguliere manier gecommuniceerd, waarbij de indieners van de zienswijze de nota van zienswijzen krijgen toegezonden en het bestemmingsplan wordt gepubliceerd.

Aanvullende communicatie specifiek voor de Proeftuin Elsendorp

Daarnaast wordt er vanuit Elsendorp / Proeftuin Elsendorp rechtstreeks en via een nieuwsbrief gecommuniceerd.

Juridische zaken

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden. Het betreft een bestemmingsplan dat op basis van de Crisis- en herstelwet en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet achtthende tranche tot stand is gekomen. Het betreft een bestemmingsplan verbrede reikwijdte. De procedure heeft enkele voordelen ten opzichte van de reguliere procedure van het bestemmingsplan. Met de 18e tranche is ook het gebiedsplan Proeftuin Elsendorp onderdeel van de Crisis- en herstelwet. Deze categorieën van ruimtelijke en infrastructurele projecten zijn opgenomen in de bijlagen I en II bij de Chw. Door wijziging met de 18e tranche van de Chw zijn er diverse afwijkingen van de standaard regelingen en procedures van de Awb te benoemen:

1. de bestuursrechter behandelt het beroep met betrekking tot besluiten versneld, er kan geen pro forma beroep worden ingesteld (de gronden van het beroep moeten direct in het beroepschrift worden opgenomen),
2. na afloop van de beroepstermijn kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd, de bestuursrechter doet binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak. Dit alles geldt ook in hoger beroep.
3. de (hoger)beroepsgronden in het (hoger)beroepschrift moeten worden opgenomen, het (hoger) beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de (hoger)beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en deze na afloop van de (hoger)beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

De visie Proeftuin Elsendorp met het bijbehorende meerwaardeplan moeten als onderdeel van de Structuurvisie worden vastgesteld. Deze maken dan vanaf de publicatie van de vaststelling onderdeel uit van de Structuurvisie. Op deze manier is ook het grondexploitatie technische deel in juridisch planologische zin geborgd als publiekrechtelijk kader. En dient het ook als privaatrechtelijk kader om anterieur te contracteren met individuele partijen in het kader van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

Uitvoering

1. De visie Proeftuin Elsendorp met het bijbehorende meerwaardeplan worden onderdeel van de gemeentelijke Structuurvisie. Op deze manier is het planologisch juridisch kader publiekrechtelijk geborgd en dient het tevens als kader bij privaatrechtelijk contracteren in het kader van de grondexploitatie – bestemmingsplanherzieningen en procedures. Het geheel wordt gepubliceerd in het Gemerts Nieuwsblad en het Gemeenteblad;
2. Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar de provincie toegezonden. De provincie heeft dan zes weken de tijd om al dan niet een aanwijzing te geven op het bestemmingsplan;
3. Na deze termijn wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. Hiervan vindt een (voor)aankondiging plaats in het Gemerts Nieuwsblad en het Gemeenteblad;
4. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.
5. Het geld dat vrijkomt uit het meerwaardeplan wordt overgemaakt naar de gemeente en wordt jaarlijks op basis de uitvoeringsactiviteiten van de Stichting de Boerenapostel vrijgegeven. Indien wordt afgeweken van de projectenlijst die is opgenomen in het meerwaardeplan dan zal deze opnieuw worden aangeboden aan de Raad. Er wordt sowieso jaarlijks een financiële verantwoording ingediend bij de gemeente.
6. Minimaal 1 maal per 5 jaar wordt er een brede evaluatie uitgevoerd waarbij de verplichte monitoring van de MER wordt meegenomen. Aangezien het een proeftuin is waarbij 'leren' en delen van ervaringen heel belangrijk is, wordt minimaal 1 maal per jaar een beperkte evaluatie uitgevoerd en voorgelegd aan het college / commissie.

Bijlagen

1. Visie Proeftuin Elsendorp
2. Meerwaardeplan
3. Vast te stellen bestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen oa, Nota Zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen)
4. PlanMER
5. Raadsbesluit

6. Verslag overleggen ZLTO

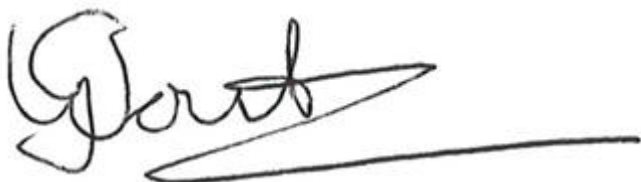
Ter inzage gelegde stukken

1. Visie Proeftuin Elsendorp
2. Meerwaardeplan
3. Vast te stellen bestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen oa. Nota Zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen)
4. PlanMER
5. Raadsbesluit

Gemert, 14 maart 2023

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Wouters', with a long horizontal stroke extending to the right.

G. Wouters

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M.S. van Veen', with a horizontal line underneath.

ing. M.S. van Veen