

## **Voorontwerpbestemmingsplan, plan MER en meerwaardeplan 'Proeftuin Elsendorp'**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel maken bekend dat het voorontwerpbestemmingsplan, plan MER en meerwaardeplan 'Proeftuin Elsendorp' met identificatienummer NL.IMRO.1652.BPElsendorp-VO01, overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening en op grond van de gemeentelijke inspraakverordening voor iedereen ter inzage ligt. Gelijktijdig vindt onder meer het overleg met provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas plaats in het kader van het verplichte vooroverleg.

### **Proeftuin Elsendorp**

De proeftuin Elsendorp is aangewezen als voorbeeldproject voor de nieuwe Omgevingswet. Dit maakt dat we hier op een andere manier werken dan in de rest van onze gemeente. Samen met de deelnemers en belanghebbenden hebben we de afgelopen jaren gewerkt aan de vraag: hoe houden wij Elsendorp leefbaar en economisch aantrekkelijk? Inmiddels ligt er een gebiedsvisie en meerwaardeplan. En zijn we nu klaar voor een volgende stap in dit proces: het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan verbrede reikwijdte van de Proeftuin Elsendorp, met daarbij de bijbehorende milieueffectrapport en het meerwaardeplan.

### **Meerwaardeplan**

Op initiatief van dorpsbewoners is een gebiedsvisie ontwikkeld met landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de wensen van dorpsbewoners als basis. Daarnaast is een meerwaardeplan gemaakt. Deelnemende initiatiefnemers worden hiermee uitgedaagd om gezamenlijk een meerwaarde te creëren voor het dorp. Deze bijdrage kan ruimtelijk, economische of sociaal maatschappelijk zijn. Dit vanuit het principe dat investeren in je eigen bedrijf of woning ook betekent; investeren in je eigen werk- en leefgemeenschap. Het meerwaardeplan is een handvat om eenduidig te bepalen welke meerwaarde een initiatiefnemer kan en moet leveren en hoe de meerwaarde van dat initiatief gewaardeerd wordt.

### **Milieueffectrapport (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.

### **Voorontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte Proeftuin Elsendorp**

Het plangebied betreft het buitengebied van Elsendorp. De kern valt hier buiten. Het uitgangspunt is het huidige bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017". Voor dit plangebied wordt vanwege het bijzondere gebiedsproces en de bijzondere inhoud niet zomaar een bestemmingsplan opgesteld, maar een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Waar een bestemmingsplan normaal gesproken alleen regels over de ruimtelijke ordening mag bevatten, mag een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' meer bevatten, namelijk regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. 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.

### **Stukken inzien**

Het voorontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp, het meerwaardeplan en de planMER liggen met ingang van 24 maart 2021 zes weken ter inzage. Vanwege de maatregelen rondom het coronavirus vragen wij u het voorontwerp van het bestemmingsplan online in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De andere stukken, het meerwaardeplan en de planMER zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan ook te vinden bij het voorontwerpbestemmingsplan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Kunt u de informatie niet vinden, bel ons dan voor telefonische ondersteuning. Alleen als u echt geen gelegenheid ziet om het plan online te bekijken, kunt een afspraak maken om dit in het gemeentehuis in te zien.

### **Denk met ons mee!**

Bent u zelf eerder tegen zaken aangelopen toen u het bestemmingsplan raadpleegde? Heeft u bespreekpunten of tips? Of heeft u nog onjuistheden geconstateerd? Iedereen wordt in de gelegenheid gesteld om binnen de hierboven vermelde termijn schriftelijk zijn of haar inspraakreactie op de stukken kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel.