
BESTEMMINGSPLAN PROEFTUIN ELSENDORP

Nota inspraak en vooroverleg

30 november 2021

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 30 november 2021
KENMERK NL.IMRO.1652.BPElsendorp-ON01

PROJECTLEIDER drs. M.P. Kegler

OPDRACHTGEVER gemeente Gemert-Bakel
PROJECTNUMMER 20190643

AUTEUR Martijn Kegler
STATUS Definitief





INHOUD

1. Inleiding	4
2. Inspraakreacties	5
2.1 Inspreker 1	6
2.2 Inspreker 2	7
2.3 Inspreker 3	8
2.4 Inspreker 4	9
2.5 Inspreker 5	11
2.6 Inspreker 6	12
2.7 Inspreker 7	27
2.8 Inspreker 8	29
2.9 Inspreker 9	30
2.10 Inspreker 10	31
3. overlegreacties	33
3.1 Provincie Noord-Brabant	33
3.2 Waterschap Aa en Maas	40
Bijlage 1 (bekendmaking voorontwerp)	41

1. INLEIDING

Het voorontwerp van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte met identificatienummer NL.IMRO.1652.BPElsendorp-VO01 met bijbehorende (concept)planMER, beleidsregel meerwaardeplan 'Proeftuin Elsendorp' en beleidsregel Land-schapsinspiratiekader Elsendorp hebben van 24 maart 2021 tot en met 5 mei 2021 ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure. Ook is tijdens deze periode het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro gevoerd.

Tijdens deze periode van 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken.

Er zijn 10 inspraakreacties en 2 vooroverlegreacties ontvangen. Deze inspraakreacties zijn binnen de gestelde termijn ingediend en om die reden ontvankelijk verklaard. De inspraakreacties zijn in deze Nota samengevat en van beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven hoe de inspraakreacties zijn betrokken bij de uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken. De indieners zullen bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk worden geïnformeerd over de beantwoording van de ingediende reactie. Daarnaast zijn van de overlegpartners twee overlegreacties ontvangen. Ook deze zijn samengevat en van een beantwoording voorzien. De samenvatting en beantwoording van de overlegreacties vindt u in hoofdstuk 3 van deze nota.

Deze nota wordt bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan elektronisch beschikbaar gesteld als bijlage bij het bestemmingsplan. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden. Voor de inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties en de beantwoording is dit ook niet noodzakelijk. Om die redenen zijn geen NAW gegevens vermeld.

Veel reacties zien op specifieke locaties of percelen in het plangebied. Om een leesbare Nota Inspraak en vooroverleg te maken is het daarom wenselijk geacht om deze locaties wel te benoemen. Dit zodat eenieder kan opmaken waarover wordt gesproken, wat vanuit het oogpunt van duidelijkheid en rechtszekerheid wenselijk is. Hierbij is alleen een straatnaam met huisnummer en woonplaats genoemd. Op basis hiervan is voldoende duidelijk op welk perceel een reactie ziet.

Deze nota bestaat uit vijf hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2 bevat de samenvatting van de afzonderlijke inspraakreacties en de daarbij behorende beantwoording. Per reactie is een conclusie opgenomen of die reactie tot aanpassing van het plan heeft geleid.
- Hoofdstuk 3 omvat de samenvatting van de afzonderlijke overlegreacties en de daarbij behorende beantwoording.

2. INSPRAAKREACTIES

	Naam	Adres	Inhoud
1.	[...]	[...]	Mogelijk wateroverlast
2.	[...]	[...]	Vragen over invulling
3.	[...]	[...]	Nieuwe woonwijk
4.	[...]	[...]	Bedrijfsvoering
5.	[...]	[...]	Bedrijfsvoering
6.	[...]	[...]	Milieu
7.	[...]	[...]	Bedrijfsvoering
8.	[...]	[...]	Bedrijfsvoering
9.	[...]	[...]	Nieuwe woonwijk
10.	[...]	[...]	Bedrijfsvoering cliënten in het gebied

2.1 Inspreker 1

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Insprekers hebben al geruime tijd, met name na zware regenbuien, last van de toestroom van regenwater naar de percelen bekend als gemeente Gemert-Bakel, sectie P, nummers 254, 260, 332, 561, 559 en 779. Het water komt samen in de Peelse loop en overstroomt vervolgens richting de genoemde percelen. De wateroverlast leidt tot mislukte oogsten. De insprekers verwachten dat de overlast in de toekomst toeneemt en geven aan dat de aanleg van waterbergingen de overlast kan beperken. De inspreker geeft aan dat voor ontwikkelingen een watertoets dient te worden uitgevoerd. Twee nabij gelegen ontwikkelingen (Gerele Peel 53 en Zeelandsedijk 30) zullen gepaard gaan met de aanleg van extra verharding waardoor de kans op wateroverlast op de percelen van de inspreker vergroot worden, tenzij wordt voorzien in de aanleg van voldoende voorzieningen ten behoeve van waterinfiltratie en waterbergingen. Inspreker geeft aan dat dit niet of niet voldoende is geborgd in de planregels. Tussen de eerder aangehaalde percelen is een stuk grond bestemd als 'Groen'. Hier is ook waterberging/-infiltratie mogelijk. Of de gronden ook daadwerkelijk als waterberging/-infiltratie worden gebruikt is een vraag. De inspreker geeft aan dat het gebruik van deze gronden als waterberging/-infiltratie zou helpen verdere wateroverlast te voorkomen en mogelijk zelfs de wateroverlast doen afnemen. Inspreker vraagt om middels nader onderzoek aan te tonen dat de genoemde ontwikkelingen aanvaardbaar zijn en dat er met genoemde ontwikkelingen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook vraagt de inspreker te borgen dat bestaande wateroverlastsituaties worden verbeterd en toekomstige wateroverlast situaties worden voorkomen.	Voor de genoemde ontwikkelingen moest nog een watertoets worden uitgevoerd. Deze wordt bij beide ontwikkelingen toegevoegd in de ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwingen worden in het ontwerpbestemmingsplan bijgevoegd. Daarnaast heeft het waterschap ook aangegeven dat de berging van hemelwater zoals opgenomen in het gemeentelijke watertakenplan niet voldoende is geregeld in het voorontwerpbestemmingsplan. Een regeling met betrekking tot waterberging wordt toegevoegd in de algemene gebruiksregel (hoofdstuk 4 van de regels). De gemeente hanteert bij iedere (vervanginge) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m2 aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m2 verhard oppervlak). <i>Conclusie</i> De regels worden aangepast.

2.2 Inspreker 2

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Tussen de weg Peelmeester en de weg Keizersberg ligt een gebied dat is aangegeven als 'Wonen – uit te werken gebied'. Inspreker vraagt zich af of er al uit besluiten zijn genomen over de inrichting van dit gebied. Bijvoorbeeld of wegen worden doorgetrokken richting de Peelmeester of dat er bijvoorbeeld groen tussen de bestaande wijk en het gebied komt.	Er is nog geen inhoudelijke uitwerking van deze plannen gemaakt. Voor nu is het plan om hier woningbouw te realiseren, deze mogelijkheid is ook in artikel 15 Ontwikkelgebied Wonen opgenomen. De directe bestemming wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Zodra de plannen verder zijn uitgewerkt kan hiervoor een vergunning aangevraagd worden. In de procedure van de omgevingsvergunning krijgen omwonenden de mogelijkheid hierop te reageren. <i>Conclusie</i> De verbeelding wordt aangepast.

2.3 Inspreker 3

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Inspreker woont sinds 2015 aan de agrarische gronden waar in het voorontwerp bestemmingsplan het gebied 'Wonen – uit te werken gebied' is gelegen. Dit is het gebied tussen de weg Peelmeester en de weg Keizersberg, achter de boerderij op de Zeelandsedijk 35. Inspreker stelt dat zijn woongenot op meerdere manieren wordt benadeeld: - De waarde en verkoopbaarheid van zijn woning gaat achteruit; - Zijn vrije uitzicht wordt ontnomen; - Mogelijk wordt de doodlopende straat (Sint Christoffelstraat) doorgetrokken naar het nieuwe gebied en komt er daardoor meer verkeer.	Zie reactie en conclusie bij inspreker 2. Voor een tegemoetkoming in planschade staat na eventuele vergunningverlening een aparte procedure open.
2	Daarnaast geeft de inspreker aan dat er diverse vragen spelen over hoe het gebied wordt ingericht. Wordt de bestaande beek behouden of verplaatst? Wordt het gebied groen ingericht? Is er kans dat bestaande kavels verbreed worden in het geval de beek wordt verplaatst?	Zie reactie bij inspreker 2.
3	Ook over de ontsluiting van het nieuwe gebied bestaan vragen. Deze gaan met name over het al dan niet doortrekken van de doodlopende straten naar het nieuwe woongebied.	Zie reactie bij inspreker 2.
4	Tevens spelen er vragen over hoe de verkaveling eruit komt te zien in de nieuwe situatie en hoe daar rekening bij wordt gehouden met zijn 'vrije' ligging en privacy.	Zie reactie bij inspreker 2.

2.4 Inspreker 4

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Deze inspraakreactie heeft betrekking op het hotel restaurant Keizersberg aan de Zeelandsedijk 45. Inspreker geeft aan dat de maatvoeringsaanduiding uit het voorontwerp afwijkt van de vigerende maatvoeringsaanduiding. Het gaat in het voorontwerp om 'maximum bebouwd oppervlak: 1.500 m²' terwijl in het vigerende plan de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing; 1.500 m²' is. Uit de begripsbepaling blijkt dat er een verschil zit in 'bebouwing' en 'bedrijfsgebouwen'. De begripsbepaling 'bebouwing' is ruimer dan de begripsbepaling 'bedrijfsgebouwen'. Inspreker wenst dat de vigerende maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing' gehanteerd wordt.	Per abuis is de verkeerde maatvoeringsaanduiding overgenomen. De maatvoeringsaanduiding wordt in het ontwerp gewijzigd naar 'maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen: 1.500 m²'. <i>Conclusie</i> De verbeelding en regels worden aangepast
2	Met betrekking tot de gebiedstypen uit het meerwaardeplan is de inspreker van mening dat er te weinig rekening is gehouden met bestaande bedrijvigheid binnen het gebied 'Agrarisch ondernemen/food', omdat deze bedrijvigheid niet binnen de gedefinieerde ambities en uitgangspunten past. Inspreker geeft aan dat de doorontwikkeling van het bedrijf hierdoor onmogelijk wordt. Als bestaande (gezonde) bedrijvigheid niet kan door ontwikkelen leidt dat volgens inspreker tot leegstand en verpaupering.	Bestaande bedrijvigheid kan zich in het voorontwerp door ontwikkelen via de enkelbestemmingen en worden niet beperkt. Ter verduidelijking worden in het ontwerpbestemmingsplan de gebiedsbestemmingen gewijzigd. Deze plaatsen we direct in het bestemmingsplan. Ook worden de definities aangepast. Het hotel komt daarbij te liggen in 'Gemengd gebied' waar bestaande bedrijvigheid ook kan door ontwikkelen. Het plan is er altijd mede op gericht leegstand te voorkomen. <i>Conclusie</i> De verbeelding en regels worden aangepast.

3	De inspreker vindt dat het bevoegd gezag een te grote rol krijgt in de bedrijfsvoering van bedrijven in het buitengebied van Elsendorp door de gebiedstypen, ambities en uitgangspunten dusdanig te formuleren.	De opmerking van inspreker wordt niet gedeeld. Het plan is opgesteld met de gemeenschap van Elsendorp, de provincie, het waterschap en andere belanghebbenden op. Daarbij worden alle partijen meegenomen in het proces en de afwegingen die daarbij gemaakt worden. Het plan is gericht op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en op het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. In het plan wordt aan bedrijven in het buitengebied de mogelijkheid geboden om zich te ontwikkelen, maar worden daar middels de gebiedsbestemmingen en bijbehorende beoordelingsregels wel voorwaarden aangesteld ter bescherming van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de doelen zoals gesteld in de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp. Conclusie Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4	Inspreker vindt de bijdrage die initiatieven in het gebiedsfonds moeten storten te hoog en vreest dat veel initiatieven financieel niet uitvoerbaar worden. Bestaande initiatieven zouden op deze wijze altijd in categorie 3 terecht komen. De inspreker wil dan ook een verlaging van de percentages in categorieën 2 en 3.	Bestaande bedrijvigheid behoudt zijn enkelbestemming met bijbehorende rechten en wordt niet weg bestemd. Dat betekent dat uitbreiden binnen de bestaande rechten gewoon mogelijk is. Afhankelijk van het effect van een ontwikkeling op de fysieke leefomgeving dient een activiteit een meerwaarde te hebben voor het in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. In het meerwaardeplan is een systeem uitgewerkt waarbij de benodigde meerwaarde afhankelijk is van de financiële meerwaarde van de activiteit voor de initiatiefnemer. Met dit systeem is er een balans tussen de belangen van initiatiefnemers en de te beschermen kwaliteit van de fysieke leefomgeving van Elsendorp. Conclusie Het bestemmingsplan en meerwaardeplan behoeven op dit punt geen aanpassing.

2.5 Inspreker 5

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Met betrekking tot de gebiedstypen uit het meerwaardeplan is de inspreker van mening dat er te weinig rekening is gehouden met bestaande bedrijvigheid binnen het gebied 'Agrarisch ondernemen/food' en 'Natuur en recreatie', omdat deze bedrijvigheid niet binnen de gedefinieerde ambities en uitgangspunten past. Inspreker geeft aan dat de doorontwikkeling van het bedrijf hierdoor onmogelijk wordt. Als bestaande (gezonde) bedrijvigheid niet kan doorontwikkelen leidt dat volgens inspreker tot leegstand en verpaupering.	Bestaande bedrijvigheid kan zich in het voorontwerp door ontwikkelen via de enkelbestemmingen en worden niet beperkt. Ter verduidelijking worden in het ontwerpbestemmingsplan de gebiedsbestemmingen gewijzigd. Deze plaatsen we direct in het bestemmingsplan. Ook worden de definities aangepast. De bedrijfslocaties komen daarbij te liggen in 'Gemengd gebied' of 'Transformatiegebied' waar bestaande bedrijvigheid ook kan doorontwikkelen. Het plan is erop gericht om ruimte te bieden voor nieuwe activiteiten die van meerwaarde zijn voor de fysieke leefomgeving van Elsendorp en daarmee leegstand te voorkomen. <i>Conclusie</i> De verbeelding en regels worden aangepast.
2	De inspreker vindt dat het bevoegd gezag een te grote rol krijgt in de bedrijfsvoering van bedrijven in het buitengebied van Elsendorp door de gebiedstypen, ambities en uitgangspunten dusdanig te formuleren.	Zie reactie en conclusie inspreker 4, onder punt 3.
3	Inspreker vindt de bijdrage die initiatieven in het gebiedsfonds moeten storten te hoog en vreest dat veel initiatieven financieel niet uitvoerbaar worden. Bestaande initiatieven zouden op deze wijze altijd in categorie 3 terecht komen. De inspreker wil dan ook een verlaging van de percentages in categorieën 2 en 3.	Zie reactie en conclusie inspreker 4, onder punt 4.

2.6 Inspreker 6

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1.	Inspreker geeft aan dat de afbakening van het gebied niet helder is omschreven in de bekendmaking. Bovendien wordt er afgeweken van de officiële grenzen, bijvoorbeeld in het noordwesten op de hoek van Paradijs/Heereveldseweg. Ook de naamgeving 'Proeftuin Elsendorp' sluit niet aan bij de begrenzing van het plangebied. Het gaat over meer dan alleen het gebied rond Elsendorp.	De bekendmaking is bijgevoegd als bijlage 1 achterin dit document. Hierin wordt verwezen naar ruimtelijke plannen als locatie waar de stukken ter inzage liggen (of het gemeentehuis). De grenzen zijn gebaseerd op de grenzen uit de visie Proeftuin Elsendorp. In de toelichting (hoofdstuk 1) is verder uitgelegd en weergegeven welke gebieden tot het plangebied behoren. Het gaat puur en alleen om het buitengebied rond Elsendorp. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2.	Het oprekken van de mogelijkheden door gebruik te maken van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte leidt juist tot verdere verrommeling van het buitengebied.	Het plan is gericht op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en op het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte heeft tot doel kwaliteitsverbetering en meerwaarde voor Elsendorp te bieden. Niets doen leidt juist tot verrommeling en daarom wordt middels een gebiedsgerichte aanpak passende mogelijkheden binnen het plangebied gezocht. Ter verduidelijking worden in het ontwerpbestemmingsplan de gebiedsbestemmingen gewijzigd. Deze plaatsen we direct in het bestemmingsplan. Ook worden de definities aangepast. <i>Conclusie</i> De verbeelding en regels worden aangepast.

3.	Vervolgens gaat inspreker in op de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp.	
a.	Inspreker heeft bedenkingen of de term 'transitie in de landbouw' wel passend is.	Onduidelijk is wat inspreker met deze opmerking bedoeld. In het plangebied is sprake van een transitie, niet alleen van de landbouw, maar van het hele buitengebied. Vele agrarische bedrijven die staken de bedrijfsactiviteiten. Deze locaties bieden kansen voor nieuwe activiteiten met een meerwaarde voor Elsendorp. Daarnaast moet het plan ruimte bieden voor duurzame agrarische ontwikkelingen. <i>Conclusie</i> De structuurvisie en het bestemmingsplan behoeven op dit punt geen aanpassing.
b.	Ook mist de inspreker een doelstelling over de afname van het aantal dieren, het mestoverschot en daarmee samenhangende overlast.	Dit zijn geen opzichzelfstaande doelen in de visie Proeftuin Elsendorp. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het duurzaam en toekomstbestendig maken van (het buitengebied van) Elsendorp zijn de speerpunten uit de visie. Het verbeteren van het woon- en leefklimaat is daar onderdeel van. <i>Conclusie</i> De structuurvisie en het bestemmingsplan behoeven op dit punt geen aanpassing.
c.	Wanneer er sprake is van leegstand kan er ook direct gesloopt worden om de oorspronkelijke niet bebouwde situatie te herstellen. Dit zou in de gemeentelijke verordening geregeld kunnen worden.	Vanuit het provinciaal beleid geldt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat hergebruik van leegstaande bebouwing wordt nagestreefd. Een directe sloopplicht wordt niet wenselijk geacht. Bovendien moet de overheid dit dan compenseren. Het plan is er juist op gericht om mogelijkheden te bieden voor nieuwe activiteiten met een meerwaarde voor de fysieke leefomgeving van Elsendorp. Er worden meer activiteiten toegestaan om verrommeling van het buitengebied tegen te gaan. <i>Conclusie</i> De structuurvisie en het bestemmingsplan behoeven op dit punt geen aanpassing.
d.	Inspreker vindt dat niet alle activiteiten passen in het buitengebied en vindt dat er geen uitzondering gemaakt moet worden. Niet passende bedrijven moeten daarbij verplaatsen naar een bedrijventerrein.	Zie beantwoording en conclusie onder 3c.

4.	Missie Proeftuin	
a.	Wat betreft de missie van de proeftuin vraagt de inspreker zich af of de inwoners anders dan de ondernemers ook naar hun mening is gevraagd.	In Proeftuin Elsendorp vormt participatie de motor om te komen tot oplossingen voor de vraagstukken in het buitengebied. Provincie, waterschap en gemeente kijken samen met het dorp naar passende nieuwe bestemmingen voor de locaties en oplossingen voor de lege stallen. Het dorp is betrokken geweest bij de totstandkoming van de visie. Er zijn meerdere bijeenkomsten gehouden in het dorp waarbij eenieder was uitgenodigd om zijn of haar mening te geven. De input van inwoners en de ondernemers vormt een belangrijke basis voor de inhoud van de visie. <i>Conclusie</i> De structuurvisie en het bestemmingsplan behoeven op dit punt geen aanpassing.
b.	De inspreker vindt het vreemd dat ten opzichte van vroeger er nu wel gevraagd wordt om input van de inwoners over de intensieve veehouderij. Er wordt in het bestemmingsplan gesproken over het reduceren en concentreren van de intensieve veehouderij, maar niet over het verdwijnen van de overlast van de intensieve veehouderij. Is er niet juist sprake van schaalvergroting van deze bedrijvigheid?	Het aantal bedrijven met intensieve veehouderij in het plangebied neemt naar verwachting op basis van gesprekken met ondernemers de komende jaren sterk af, maar het is op dit moment niet reëel te stellen dat deze bedrijvigheid geheel zal verdwijnen. Daarom wordt voor de resterende bedrijven ruimte geboden op een locatie in het plangebied. Om de overlast van de intensieve veehouderij te beperken wordt deze gereduceerd en geconcentreerd in het noordoosten van het plangebied. Door het stoppen van bedrijven en concentratie van de intensieve veehouderij neemt de overlast van deze bedrijvigheid af. In de voorwaarden voor de uitbreiding van een veehouderij (artikel 22.1.3) zijn specifieke voorwaarden gesteld aan uitbreidingen met mede als doel het woon- en leefklimaat te verbeteren. <i>Conclusie</i> De structuurvisie en het bestemmingsplan behoeven op dit punt geen aanpassing.

5.	Meerwaardeplan	
a.	De termen meerwaarde en meerwaardeplan komen veel voor in de bijlage 'meerwaardeplan'. Echter wordt niet uitgelegd wat dit begrip precies inhoud. Meerwaarde en maatschappelijke meerwaarde wellig, wat wordt onder meerwaarde verstaan?	De door inspreker genoemde termen worden inderdaad in het bestemmingsplan en meerwaardeplan niet eenduidig gebruikt. In de toelichting van het bestemmingsplan en in het meerwaardeplan zullen de begrippen meerwaarde en meerwaardeplan beter worden gedefinieerd. In het meerwaardeplan is in de paragrafen 1.1.2 en 1.1.3 een verduidelijking van de begrippen opgenomen. <i>Conclusie</i> De toelichting en het meerwaardeplan worden aangepast.
b.	Daarnaast is de tekst onder afbeelding 2.2 uit de toelichting van het bestemmingsplan onleesbaar.	De afbeelding wordt leesbaar gemaakt. <i>Conclusie</i> De toelichting wordt aangepast.
6.	Onderscheid in deelgebieden. Het overgrote deel van de dorpskern ligt in het dynamische buitengebied met een minimale overgangszone daar omheen. Inspreker is verontrust over de mogelijkheden voor het glastuinbouw-doorgroeigebied en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. De vergroting van het glastuinbouwgebied is niet passend in nabijheid van het rustig buitengebied en het Natuur Netwerk Brabant.	Op basis van de visie proeftuin Elsendorp is er meer mogelijk in het noorden van het plangebied, boven de Elsendorpsweg. Verder is in de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant het glastuinbouwdoorgroeigebied als zodanig aangewezen. Het bestemmingsplan bepaalt wat de maximale omvang van een glastuinbouwbedrijf wordt. In het geval het glastuinbouwdoorgroeigebied en het Natuur Netwerk Brabant (NNB) overlappen krijgt het NNB prioriteit. Het doorgroeigebied glastuinbouwgebied is in het huidige bestemmingsplan al opgenomen en afgestemd op de aanwijzing in de Interim Omgevingsverordening. Bestaande glastuinbouwbedrijven kunnen indien gewenst ontwikkelen binnen dit gebied. Nieuwvestiging en omschakeling naar glastuinbouw wordt niet toegestaan. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

7.	Inspreker vindt het vreemd dat in een bestemmingsplan direct concrete initiatieven zijn opgenomen en vraagt zich af wat inspraak dan voorstelt.	Het voorontwerpplan heeft geen wettelijke grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bestemmingsplannen worden wel altijd ter overleg verstuurd naar de diverse overlegpartners (provincie, waterschap etc.). Het bevoegd gezag kan daarbij het bestemmingsplan ook publiceren op ruimtelijke plannen.nl, zodat belanghebbenden een reactie kunnen geven. De inspraak mogelijkheid op het voorontwerpbestemmingsplan wordt juist gebruikt om de mogelijkheid op inspraak op concrete initiatieven te bieden. De inhoud van de reacties wordt meegenomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
a	Zeelandsedijk 82: Inspreker vraagt zich af of de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een (mest)transportbedrijf en mestopslag een verrijking voor Elsendorp is.	Om te bepalen of een ontwikkeling van meerwaarde is voor Elsendorp is het meerwaardeplan opgesteld. Ontwikkelingen die voldoen aan de voorwaarden uit het meerwaardeplan zijn van meerwaarde voor Elsendorp. Wij gaan er van uit dat inspreker de ontwikkeling op de locatie aan Zeelandsedijk 80 bedoeld. Daar wordt een locatie met leegstaande stallen van een voormalig varkenshouderij getransformeerd naar een mesttransportbedrijf. De voormalige stallen worden gesloopt en er worden nieuwe loodsen teruggebouwd. Onder de nieuwe loodsen wordt in mestkelders mest tijdelijk opgeslagen voordat het getransporteerd wordt naar de eindbestemming. Het tegengaan van leegstand in het buitengebied is één van de primaire doelen van de proeftuin. Daarnaast wordt asbest verwijderd, zonnepanelen aangebracht, regenwater afgekoppeld en wordt de locatie zorgvuldig landschappelijk ingepast. Ook daarmee wordt een bijdrage geleverd aan doelstellingen van de proeftuin. Uit de toets van de ontwikkeling aan het meerwaardeplan blijkt dan ook dat deze ontwikkeling passend is in het gebied.

b	Paradijs 66: Er ontbreekt welke activiteiten onder milieucategorie 2 vallen.	Het gaat hier om bedrijven met een maximale milieucategorie 2. In de begripsomschrijvingen is het begrip milieucategorie gedefinieerd: 'De milieucategorie die aan een bepaalde bedrijfsactiviteit is toegekend in de Brochure Bedrijven en milieuzonering, editie 2009, uitgebracht door de Vereniging van Nederlandse Gemeente'. Hiermee is duidelijk welke activiteiten onder milieucategorie 2 vallen. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
c	Elsendorpseweg 28a + Elsendorpseweg 86: Waarom omschakeling als er 2,5 km respectievelijk 4,5 km verder op bedrijventerrein Wolfsveld ook panden leeg staan?	De bedrijfsverzamelgebouwen aan Elsendorpseweg 28a en 86 bedienen een andere doelgroep. Hier worden bedrijfsruimten verhuurd aan bijvoorbeeld zelfstandigen zonder personeel die beperkte opslagruimte nodig heeft voor materieel, een startende ondernemer die een kleine werkplaats zoekt of een burger die hobbymatig klust en daar aan eigen woning geen ruimte voor heeft. Dit is een doelgroep die relatief goedkoop en relatief kleine bedrijfsruimten willen huren. Daarnaast is de gedachtegang dat een startende ondernemers zal groeien en uiteindelijk niet meer past in een bedrijfsverzamelgebouw. De volgende stap is dan bijvoorbeeld een bedrijfsgebouw op een bedrijventerrein als Wolfsveld.
d	Elsendorpseweg 96a: Verruiming van mogelijkheden bedrijf aan huis ten behoeve van uitbreiding horeca in dynamisch buitengebied?	Onduidelijk is wat inspreker bedoeld met deze vraag. In het bestemmingsplan wordt de ruimtelijke onderbouwing voor de genoemde locatie bijgevoegd. Hierin is onderbouw waarom deze ontwikkeling passend en van meerwaarde is voor Elsendorp.
f	Zeelandsedijk 35 + Elsendorpsweg 73: Logische locatie voor omschakeling naar woningbouwlocaties.	Deze opmerking wordt met instemming voor kennisgeving aangenomen.
8	Uitdagingen	
a.	In het bestemmingsplan is geschreven dat er meer samenwerking plaats moet vinden tussen dorp en buitengebied en ondernemers onderling. Inspreker vraagt zich af of er ooit een goede analyse is gemaakt waarom deze samenwerking eerder niet (goed) van de grond is gekomen.	Leegstand, een veranderende landbouwsector, ondernemers met ideeën, de komst van de Omgevingswet en een goed georganiseerde dorpsgemeenschap: allemaal factoren die een grote impact hebben. Om deze redenen besloten het dorpsoverleg, initiatiefnemers, gemeente, waterschap en provincie om samen vorm te geven aan het buitengebied van Elsendorp. Dit heeft handen en voeten gekregen in de Proeftuin Elsendorp en is de reden dat de samenwerking nu wel is gezocht.
b.	De voorwaarden waaraan een energievoorziening moet voldoen ontbreken.	Voorwaarden zijn wel specifiek opgenomen in artikel 22.1.2 van de regels.

9	Ad 1. Duurzame energie	
a.	Bijlage 1 – Kaders voor Omgevingsplan: in het kader wordt verwezen naar een regeling voor niet-agrarische ontwikkelingen, maar wordt niet gezegd welke regeling dit betreft. Hetzelfde geldt voor een verwijzing naar de provinciale verordening met betrekking tot regelingen voor zonneparken en windturbines. Inspreker wil graag verduidelijking om welke artikelen het gaat binnen het bestemmingsplan en welke verordening van de provincie is bedoeld.	Hoofdstuk 3 uit de toelichting van het bestemmingsplan beschrijft per gebied wat de ontwikkelingsrichting is per gebied. In het voorontwerp gaat het om twee deelgebieden. In het ontwerp wordt dat uitgesplitst in meerdere gebiedsbestemmingen/deelgebieden. In artikel 24 van het bestemmingsplan zijn de beoordelingsregels voor ontwikkelingen geschetst. Deze worden in het ontwerp ook overgeheveld naar hoofdstuk 3 voor een betere vindbaarheid van de voorwaarden behorend bij de ontwikkelingen voor lezers en initiatiefnemers. Met de provinciale verordening wordt in het voorontwerp de Interim Omgevingsverordening bedoeld. Deze is vastgesteld op 8 december 2020. Bij de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en de vaststelling zal worden verwezen naar de (ontwerp) Omgevingsverordening Brabant. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan wordt getoetst aan de Omgevingsverordening Brabant. Het plan is hierop aangepast.

b. Bijlage 3 - PlanMER en passende beoordeling: Onder duurzame energie wordt gesproken over de ambitie van Elsendorp met betrekking tot het opwekking van duurzame energie. Elsendorp wil hierin zelfvoorzienend zijn. Inspreker wil graag weten waarom deze paragraaf zich beperkt tot energie en niet aspecten als veevoer omvat. Daarnaast geeft inspreker aan dat op het naastgelegen bedrijventerrein Wolfsveld nog veel ruimte is voor het leggen van zonnepanelen op de daken van de bedrijven. Er dient voorrang te worden gegeven aan het aanbrengen van zonnepanelen op daken. Verder is de agrarische sector de grootste verbruiker van energie. Het besparen van energie zou volgens inspreker dan ook een prioriteit moeten zijn. Hier ontbreekt helaas op welke wijze de energiebehoefte van de agrarische sector kan worden beperkt. Voor het realiseren van windturbines wordt een transparante ruimtelijke procedure met MER gevolgd, voor zonnepanelen wordt dit niet gedaan. Waarom niet? Ook wordt gesteld dat zonneparken in het NNB kunnen worden aangelegd. Mens, dier en Peel vindt dit onacceptabel. De onderbouwing van de uitspraak dat zonneparken relevante ecologische meerwaarde opleveren wordt niet onderbouwd.	Onder 'duurzame energie' wordt ingegaan op de opwekkingsmogelijkheden van duurzame energie. Niet op de besparing van energie. De gemeente heeft beleid in de vorm van een afwegingskader zonnevelden vastgesteld. Hierin wordt ook de volgorde van plaatsen van zonnepanelen weergegeven. Hierin wordt altijd eerst gekeken naar daken. Het plaatsen van zonnepanelen in velden is de laatste optie in de rangorde. De realisatie van windparken wordt, in tegenstelling tot de plaatsing van zonnepanelen of realisatie van zonneparken, specifiek genoemd in de C- en D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage. Ook uit jurisprudentie volgt dat de opwekking van zonne-energie niet m.e.r.-(beoordelings)plicht is (ABRvS 14 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2770). Desondanks zijn in het planMER de potentiële gevolgen van de plaatsing van zonnepanelen / realisatie van zonneparken op hoofdlijnen beschouwd. In de planregels is geborgd dat geen ongewenste situaties voordoen. Op basis van de regels voor ontwikkelingen worden geen zonneparken mogelijk gemaakt in de NNB. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing
---	---

10	Beschermde soorten Mens, dier en Peel is het oneens met de aanname dat in en rond zonneparken de soorten kunnen profiteren van een natuurvriendelijke inrichting en beheer van zonneparken. De aanleg van zonneparken leidt volgens MDP tot visuele verstedelijking en/of aantasting van cultuurhistorische waardevolle patronen en elementen en het tast de ruimtelijke kwaliteit aan. Ook vraagt MDP zich af of het volume agrarische bebouwing wel afneemt, gelet op de vele initiatieven in het plangebied.	Voor de aanleg van zonneparken wordt een volledig ruimtelijk proces doorlopen. Dat betekent dat er een belangenafweging wordt gedaan voordat zo'n park wordt aangelegd. Het resultaat is de aanleg van wel of geen zonnepark met eventuele maatregelen. Wat betreft de afname van agrarische bebouwing. In het ontwerp bestemmingsplan is een voorwaarde opgenomen dat de hoeveelheid bebouwing in het plangebied af dient te nemen ten aanzien van de nul situatie. Verder wordt het slopen van bebouwing op een perceel of elders in het gebied in het nadrukkelijk als meerwaarde meegerekend bij een initiatief. Daarmee wordt sloop van overtollige bebouwing gestimuleerd. Dit samen moet leiden tot een afname van bebouwing in het gebied. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
11	Ad 2. Milieu: sanering van asbest, terugdringen geurhinder, uitstoot fijnstof en ammoniak	
a.	Asbest MDP juicht samenwerking tussen burgers en bedrijven toe, maar stelt dat burgers niet de oorzaak zijn van asbestproblematiek en ook niet verantwoordelijk kunnen worden gehouden hiervoor. Asbest zit voornamelijk op de grote stallen en schuren. MDP stelt dat de overheid verantwoordelijk is voor deze problematiek door asbest toe te staan, terwijl de schadelijke effecten al langer bekend waren.	In de visie Proeftuin Elsendorp is een van de doelen het saneren van asbest. Het bestemmingsplan is niet de plek waar het gebruik of de sanering van asbest wordt geregeld. Het verwijderen van asbest is een van de mogelijkheden voor initiatiefnemers om meerwaarde te leveren en een bijdrage te leveren aan de doelen van de visie. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

b.	Geur en fijnstof MDP wijst op eerder ingediende zienswijzen op de gemeentelijke geurverordening (2013) en BP Buitengebied (2017). Uit onderzoek blijkt dat inwoners in gebieden met veel intensieve veehouderij vaker last hebben van stankoverlast dan op basis van de Handreiking Wet Geurhinder en Veehouderij wordt aangenomen. De mate van hinder hangt namelijk samen met de geurbelasting in de omgeving en het diertype. Daar wordt in het huidige geurbeleid echter geen rekening mee gehouden.	Het gemeentelijk geurbeleid is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. De gemeente verwijst dan ook naar de beantwoording zoals opgenomen bij het bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel (2017) of de gemeentelijke geurverordening (2013). In het planMER is inzicht gegeven in de optredende geurbelastingen. Daarbij wordt ook ingegaan op de relatie tussen de geurbelasting en de kans op geurhinder (waarbij tevens een relatie wordt gelegd met de meest actuele onderzoeken op dat vlak). Duidelijk is dat binnen delen van het plangebied sprake is van een overbelaste situatie. Met de voorwaarden zoals vastgelegd in de planregels (in combinatie met de gemeentelijke geurverordening) wordt ingezet op het verbeteren van de geurhindersituatie in en rond het plangebied. In het bestemmingsplan zijn in lijn met de Omgevingsverordening normen opgenomen voor de achtergrondbelasting (maximale percentages voor de kans op geurhinder: 12 % in de bebouwde kom, 20 % in het buitengebied). Op grond van actuele onderzoeken is er op dit moment discussie over de relatie tussen optredende achtergrondbelastingen en hinderpercentages. Inspreker refereert hieraan. Er zijn studies die zowel aangeven dat geuroverlast wordt over- of onderschat. Het bestemmingsplan legt om deze reden geen maximale achtergrondbelastingen vast. Bovendien is het bestemmingsplan gebaseerd op geldend beleid en regelgeving op dit punt en niet de plaats om eventuele aanpassingen in dit beleid door te voeren. Bij toetsing van toekomstige initiatieven aan de opgenomen hinderpercentages, kan op basis van de meest actuele inzichten een achtergrondbelasting worden gekoppeld aan de opgenomen voorwaarden. Conclusie Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing
----	--	--

c.	Groenblauwe mantel Het toestaan van omschakeling naar overige agrarische bedrijven met bouwvlakken tot 1,5 ha in de groenblauwe mantel is in strijd met de provinciale verordening en het streven naar 'ontstening' van het buitengebied.	Dit is niet in strijd met het provinciale beleid. Het betreft hier een afwijkingsmogelijkheid voor agrarische bedrijven die an sich ook al 1,5 ha mogen beslaan. De bedrijven groeien door de omschakeling niet. Bovendien wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat de totale hoeveelheid verharding/bebouwing in het gebied dient af te nemen ten aanzien van de nul situatie. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met het provinciaal beleid. Conclusie Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
d.	Ammoniak In diezelfde 1,5 ha bouwvlak in de groenblauwe mantel is het omschakelen toegestaan onder de voorwaarde dat de omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, fijnstof en geur in het gebied. Bepaalde ontwikkelingen als een tuinbouwkas, bedrijfshal of zonnepark kan er dus voor in de plaats komen. Dit is niet wenselijk volgens MDP. Ook is de belofte 'een afname van de uitstoot van ammoniak, fijnstof en geur' te doen vaker gedaan, maar leidt dit vaak alleen tot verplaatsing van intensieve veehouderijen en de bijbehorende overlast.	Dit is een van de afwijkmogelijkheden uit het vigerend plan Buitengebied. Deze afwijkmogelijkheden worden verwijderd, omdat de ontwikkelingen aan de gebiedsbestemmingen en daarbij behorende beoordelingsregels moeten gaan voldoen. Conclusie De regels worden aangepast.
e.	WAV-gebieden MDP meldt dat de ammoniakconcentraties rond de Stipfelberg tot de hoogste in Nederland behoren. Dit toont volgens MDP aan dat het beleid rond de WAV-gebieden ernstig te kort schiet. In de PlanMER wordt het effect eufemistisch voorgesteld met de volgende frase "Door de schaal en omvang van het veehouderijsector binnen het dynamisch buitengebied kan dit effect ook binnen het plangebied optreden."	Het bestemmingsplan gaat niet over het beleid rond de WAV. De passage in het planMER waar naar wordt verwezen in de inspraakreactie heeft geen betrekking op de verzuringgevoelige natuurgebieden (waar de WAV zich op richt) maar op de gezondheidssituatie binnen het plangebied. In de planregels is een set aan voorwaarden opgenomen gericht op het beperken van de emissies vanuit de veehouderijsector en verbeteren van de gezondheidssituatie in en rond het plangebied.

12	Ad 3. Water/klimaat: robuust en klimaatbestendig bodem- en watersysteem Mestbewerking: Voor de Zeelandsedijk 82 is niet duidelijk of deze locatie voldoet aan de eisen voor mestbewerking in gemengd gebied zoals gesteld in de provinciale verordening. Een van de eisen is dat 50% wordt omgezet naar loosbaar afvalwater. Het lijkt volgens MDP dat het de bedoeling is dat er afvalwater wordt geloosd op de Landmeerse loop. Die watergang valt bijna ieder jaar droog. Het afvalwater wordt dan niet afgevoerd, maar infiltreert grotendeels in de bodem. MDP verwijst naar recente rapporten van WUR, PBL en vakblad H2O om erop te wijzen dat het mestbeleid tekortschiet om de gestelde doelen te halen. Waterdoelen aanhalen om vervolgens te stellen dat deze buiten bereik van de gemeente liggen is onterecht volgens MDP. De aangehaalde rapporten geven aan dat deze doelen niet gehaald gaan worden met het huidige beleid. Dat geldt dus ook voor de doelen uit de proeftuin Elsendorp. MDP is het er daarom mee oneens dat dit plan bijdraagt aan een duurzamer waterbeheer.	In de Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp) wordt onder mestbewerking het volgende verstaan: “de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, waaronder droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest”. Wij gaan er van uit de inspreker de ontwikkeling op de locatie Zeelandsedijk 80 bedoeld. Op deze locatie wordt een voormalige intensieve veehouderij omgeschakeld naar een mesttransportbedrijf met mestopslag. Deze activiteiten betreffen niet het bewerken van mest als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening. De ontwikkeling is getoetst aan Artikel 4.74 ‘agrarisch verwant bedrijf’ van de Ontwerp Omgevingsverordening en past binnen het provinciale beleid. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt onder andere getoetst aan het meerwaardeplan en de landschapsvisie Elsendorp. Het bijdragen aan een duurzaam waterbeheer vormt in één van de belangrijke uitgangspunten in deze beoordelingskaders.
13	Verdroging MDP vindt dat er te weinig aandacht is voor het probleem van verdroging in de Proeftuin Elsendorp. Het ontbreekt aan concrete maatregelen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen is wat dat betreft onvoldoende. Ook gezien de ligging van het plangebied (voormalig hooggelegen heidegebied) MDP stelt daarom dat er meer maatregelen nodig zijn om verdroging tegen te gaan.	Zowel in de visie als in de landschapsvisie Elsendorp wordt aandacht besteedt aan het probleem van verdroging. Een van de doelen in de visie luidt: het creëren van een robuust en klimaatbestendig bodem- en watersysteem van goede kwaliteit. Hydrologisch neutraal ontwikkelen is slechts een eis bij toename van bebouwing/verharding. Het gehele plan vereist bij ontwikkelingen een afname van verhard en bebouwd oppervlakte. Daarmee bewerkstelligt dit plan een afname in verhard en bebouwd oppervlakte. Naast de maatregelen die het waterschap vanuit haar verantwoordelijkheid al neemt kunnen met het gebiedsfonds projecten worden gefinancierd die een meerwaarde hebben voor de fysieke leefomgeving. Dat kunnen ook projecten zijn die verdroging actief tegengaan. Ook in de Landschappelijke inspiratiekaart en bouwstenen landschappelijke meerwaarde (een van de beoordelingskaders bij nieuwe ontwikkelingen) wordt ingezet op het tegengaan van verdrogen. In de landschapsvisie is een aantal concrete bouwstenen benoemd. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

14	Peelrandbreuk en grondwatertrappen Het plan stelt dat er bij de Peelrandbreuk sprake is van on-doorlaatbare bodemlagen op sommige plekken. MDP vindt dat dit een aspect is waar bij hydrologische en thermo hydrologische activiteiten rekening mee dient te worden gehouden.	Bij hydrologische en thermo hydrologische activiteiten wordt altijd gekeken naar de specifieke locatie waar de activiteit plaatsvindt. Bij de afweging of een activiteit kan worden toegestaan of de wijze waarop een activiteit wordt uitgevoerd wordt ook gekeken naar bodemopbouw en geohydrologische situatie en wat deze betekenen voor de activiteit. <i>Conclusie</i> In de regels wordt een voorwaarde toegevoegd dat bij nieuwe activiteiten de bodemopbouw en geohydrologische situatie geschikt moeten zijn.
15	Ad. 4: landbouw en herbestemmen en transformeren Op basis van eerdere uitspraken (Reconstructiewet, 'al het vlees duurzaam', PAS en nu de proeftuin Elsendorp) van de gemeente en overheden met betrekking tot het herbestemmen en transformeren van de landbouwsector heeft MDP haar vertrouwen in deze papieren beloftes verloren.	Dit bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.
16	Ad. 5 Natuur: versterken zones en gebruik door recreatieve ontwikkeling MDP juicht het versterken van natuurzones toe, maar dit moet niet direct leiden tot ontwikkeling en gebruik voor recreatieve doeleinden. Een adequate waterhuishouding hoort bij het versterken en verbeteren van natuurwaarden. MDP stelt dat het aan concrete maatregelen ontbreekt op dit punt.	Wij zijn het er mee eens dat een adequate waterhuishouding hoort bij het versterken en verbeteren van de natuurwaarden. In het voorontwerp ontbreekt dit nog, maar in het ontwerp wordt bewerkstelligd dat bij ontwikkelingen sprake is van een afname in verhard en/of bebouwd oppervlakte. Dit is een van de verguningsvoorwaarden bij ontwikkelingen. <i>Conclusie</i> De regels worden aangepast.
16	MDP stelt dat de rechter uiteindelijk oordeelt over het begrip 1.153 'toename van stikstofemissie en stikstofdepositie'.	Het begrip 'toename van emissie en stikstofdepositie' is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Ten onrechte wordt in de begripsbepaling nog verwezen naar het programma aanpak stikstofdepositie. In het ontwerpbestemmingsplan worden de begripsbepaling en de daaraan gerelateerde planregels afgestemd op de meest actuele jurisprudentie. <i>Conclusie</i> De regels worden aangepast.

17	MDP haalt aan dat het PlanMER vaststelt dat door een gebrek aan landschapselementen en erfbeplanting de agrarische bebouwing een dominante positie inneemt, met name in het noordelijk deel, maar dat dit niet verder komt dan de constatering dat 'het agrarisch grondgebruik zeer intensief is en heeft geresulteerd in een monotoon productielandschap van mais en Engels raaigras'.	De betreffende passage heeft betrekking op de beschrijving van de referentiesituatie. In het planMER is ook beschreven op welke wijze in het bestemmingsplan wordt gestuurd op de beoogde kwaliteitsverbetering. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
17	Ad. 6: Economie "andere bedrijvigheid, lees legaliseren van bestaande bedrijfsfuncties is niet vanzelfsprekend" MDP stelt dat de cultuur in de gemeente 'eerst bouwen en daarna gladstrijken' is. MDP vindt dat het gemeentebestuur moet reflecteren op haar eigen geloofwaardigheid.	Onduidelijk is waar inspreker op doelt. In het bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden, maar ook nadrukkelijk voorwaarden gesteld. Voordat een vergunning verleend wordt, wordt beoordeeld of aan de voorwaarden wordt voldaan. Bouwen zonder omgevingsvergunning of in strijd met het bestemmingsplan is niet toegestaan. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
18	Ad. 7 Wonen: blijven wonen op bedrijfslocatie is niet vanzelfsprekend, voldoende woningen bieden op juiste kwaliteit, slopen wat weg kan. MDP stelt dat als het gaat om het wonen op bedrijfslocaties bij veehouderijen dit een voorwaarde moeten zijn. MDP vindt het niet kunnen dat veehouders het buitengebied transformeren tot veefabrieken maar vervolgens zelf elders gaan wonen.	Het wonen bij een eigen bedrijf is in geen enkel geval een voorwaarde. In sommige gevallen is het wel zo dat dit praktisch is, daarom wordt een bedrijfswoning toegestaan, maar verplicht om daar te wonen is de eigenaar nooit. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
19	Ad. 8 Bedrijvigheid, werklocaties: niet alles kan op elke locatie, grote veranderingen maken dat nieuwe inzichten ontstaan. MDP vindt dat als een activiteit niet past op een locatie, de ondernemer net als andere ondernemers/activiteiten, de vergunning moet worden geweigerd op die locatie en moet worden verwezen naar een bedrijventerrein.	De gemeente is het hier mee eens. Dat houdt ook in dat als de activiteit wel passend is de vergunning verleend wordt en aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

20	Ad. 9 Ondermijning en criminaliteit: verpaupering en illegaal gebruik tegengaan, sociale controle versterken enzovoorts MDP citeert uit de toelichting van het plan “Om leegstand, verpaupering, criminaliteit en verstening van het buitengebied tegen te gaan is een bouw-sloop regeling opgenomen in de verordening. Hier wordt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd . Wanneer hergebruik niet mogelijk is kan er gesloopt worden en eenzelfde hoeveelheid bebouwing terug worden gebouwd.” MDP vraagt zich het volgende af: als er na sloop evenveel wordt teruggebouwd dan wordt er toch juist niets aan de verstening gedaan? En wordt onder illegaal gebruik ook illegale bebouwing verstaan?	Wij zijn het ermee eens dat als er na sloop evenveel bebouwing terug wordt geplaatst de verstening op dit vlak niet afneemt. Uiteraard kan dan nog altijd de hoeveelheid verharding afnemen. Voor nieuwe ontwikkelingen stellen we dan ook als voorwaarde dat de hoeveelheid bebouwing of verharding in het plangebied dient af te nemen. Onder illegaal gebruik wordt ook illegale bebouwing verstaan. <i>Conclusie</i> De regels worden aangepast.
21	Crisis en herstelwet: Het is niet helder waarom Elsendorp een aparte pilotstatus met verbrede reikwijdte geboden zou moeten worden binnen de gemeente Gemert-Bakel. Het is MDP onduidelijk waarom Elsendorp een aparte pilotstatus met verbrede reikwijdte geboden is binnen de gemeente Gemert-Bakel.	In hoofdstuk 1 van de toelichting op het bestemmingsplan staat uitgebreid beschreven waarom dit plan de pilotstatus heeft toegewezen gekregen. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

2.7 Inspreker 7

#	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Inspreker vreest dat de woningbouwlocatie aan de Elsendorpseweg 71/73 zijn bedrijf verder beperkt én tevens dat er geen goed leefklimaat te garanderen is op deze locatie conform de geurverordening van de gemeente. Doordat de extra woningen als uitloper dan de bebouwde kom te zien zijn beperkt deze uitbreiding het bedrijf van de inspreker nog verder vanwege de geldende regels met betrekking tot geur.	Bij de verdere uitwerking van de plannen in een ruimtelijke onderbouwing zijn deze aspecten onderbouwd. Daarbij moet altijd sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling is echter niet concreet genoeg om meegenomen te worden in het ontwerp. <i>Conclusie</i> In het ontwerpplan is de ruimtelijke onderbouwing van de Elsendorpseweg 71/73 niet meer meegenomen.
2	Door de inspreker wordt aangehaald dat het cumulatieve effect op de woningbouw van de drie omliggende veehouderijen niet is bepaald. Inspreker verwijst hiervoor naar figuur 6.3 uit de planMER die aangeeft dat de situatie op locatie zeer slecht tot slecht is.	In het planMER is inzicht gegeven in de cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) binnen het plangebied. Wanneer gekeken wordt naar de bestaande uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven blijkt dat de bedrijven bij uitbreiding al moeten compenseren middels een eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting. Iedere veehouderij die gaat uitbreiden draagt daarom bij aan een afname van de achtergrondbelasting. De door inspreker genoemde ontwikkeling is niet meer opgenomen in dit bestemmingsplan. Als deze voldoende concreet is zal deze een separate procedure doorlopen. <i>Conclusie</i> De verbeelding is aangepast.
3	Verder geeft inspreker aan dat er onderbouwing voor woningbouw ontbreekt, zoals luchtkwaliteit, veiligheid en gezondheid.	Zie reactie en conclusie onder punt 1 van inspreker 7.
4	Ook is aangegeven dat de hindercontour ontbreekt ten aanzien van de opslag van bedrijfsstoffen. Inspreker vraagt zich af of de bouw van 5 woningen dan wel mogelijk is op deze locatie..	Zie reactie en conclusie onder punt 1 van inspreker 7.

5	De nudistencamping heeft recent grond geworven nabij het perceel van de inspreker. Inspreker geeft verder aan dat er op basis van artikel 24 uitbreidingsmogelijkheden bestaan voor de nudistencamping middels voorliggend voorontwerpplan.	In het geval een bedrijf wil uitbreiden op basis van de mogelijkheden die worden geboden in hoofdstuk 3 van de regels van het bestemmingsplan dan moeten deze bedrijven voldoen aan de beoordelingsregels bij de gebiedsbestemmingen. Daarin staat onder andere dat rekening gehouden dient te worden met de omliggende functies. In het geval van de inspreker zal de naturistencamping bij uitbreiding richting inspreker ook rekening moeten houden met de belangen van de inspreker. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
6	Inspreker geeft aan dat er geen rekening is gehouden met vliegenoverlast vanuit de camping.	Zie reactie onder punt 1 van inspreker 7.

2.8 Inspreker 8

#	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Inspreker vraagt af te zien van de planologische wijziging aan de Gerele Peel 53 vanwege de forse milieu hygiënische belasting. Het gaat om een uitbreiding van bedrijfsbouw met een forse omvang qua volume en hoogte, die niet passend is in de landelijke omgeving en bovendien een nadelig effect heeft op de woon- en leefomgeving van de inspreker. Inspreker is ook van mening dat dit een sterk waardedrukkend effect heeft op de woning van inspreker.	In de Ruimtelijke Onderbouwing van dit initiatief is onderbouwd waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en daarmee passend is in de omgeving. Indien er een waardedrukkend effect op de woning van inspreker optreedt bestaat er de mogelijkheid planschade te claimen.

2.9 Inspreker 9

#	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Inspreker geeft aan ontzettend blij te zijn met de mogelijk uitbreiding ten noorden van Elsendorp, tussen de Keizersberg en Peelmeester. Deze uitbreiding houdt Elsendorp leefbaar.	De gemeente neemt dit met instemming voor kennisgeving aan.
2	Inspreker woont sinds 2015 aan een doodlopende straat ten zuiden van het uitbreidingsgebied tussen de Keizersberg en Peelmeester. Zij hebben de kavel zo ingericht dat er dicht tegen het weiland aan is gebouwd. Er zou immers geen nieuwbouw gerealiseerd kunnen worden in het weiland. Met de info van vandaag hadden zij dit kavel nooit gekocht.	Zie reacties bij inspreker 2 en 3. Het initiatief moet nog concreet uitgewerkt worden waarbij ook rekening gehouden moet worden met omliggende functies. Mocht inspreker van mening zijn dat er bij vergunningverlening sprake is van waardedaling staat voor een tegemoetkoming in planschade na eventuele vergunningverlening een aparte procedure open. <i>Conclusie</i> Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3	Inspreker vraagt zich daarnaast af of de nieuwe kavels direct aansluiten op die van inspreker.	Zie reacties en conclusie bij inspreker 2 en 3.
4	Ook is de inspreker benieuwd of de doodlopende straat (Sint Christoffelstraat) wordt doorgetrokken naar het plangebied.	Zie reacties en conclusie bij inspreker 2 en 3.



2.10 Inspreker 10

#	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Zie samenvatting inspraakreacties onder inspreker 4 (punt 2 t/m 4) en 5 (helemaal). Inhoudelijk zijn deze reacties gelijk.	Zie beantwoording onder inspreker 4 (punt 2 t/m 4) en 5 (helemaal).



3. OVERLEGREACTIES

3.1 Provincie Noord-Brabant

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1.	De provincie Noord-Brabant geeft aan dat het systeem van planregels, verbeelding en meerwaardeplan nog niet sluitend is en nadere uitwerking behoeft. De provincie stelt voor het systeem dat er nu ligt te vereenvoudigen vanwege de hoge complexiteit. De provincie doelt daarbij met name op de ontwikkelingsrichting van het gebied, de concrete werking daarvan en de samenhang met de planregeling.	In samenspraak met de provincie is de regeling op het gebied van de ontwikkelingen vereenvoudigd en verduidelijkt. Hierbij is een groot gedeelte van de uitwerking in het meerwaardeplan overgeheveld naar het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden zijn in het ontwerpbestemmingsplan de gebiedsbestemmingen gewijzigd. Die plaatsen we direct in het bestemmingsplan in plaats van in het meerwaardeplan, zoals bij het voorontwerp. Ook worden de definities aangepast. Aan iedere gebiedsbestemming zijn toegestane activiteiten en ambities gekoppeld. Daarnaast zijn de voorwaarden waaronder een vergunning kan worden verleend naar hoofdstuk 3 overgeplaatst in het bestemmingsplan. Per gebiedsbestemming is duidelijk gemaakt bij welke beoordelingsregels van toepassing zijn. Met deze wijzigingen is de complexiteit van het plan afgenomen en eenvoudiger te hanteren.

2.	De provincie vraagt om voor de verschillende deelgebieden een verdieppingslag te maken bestaande uit een analyse van het deelgebied waarin in wordt gegaan op de ambities van dit deelgebied. De provincie mist daarbij ook op welke wijze de benoemde ambities en uitgangspunten het toetsingskader vormen voor nieuwe initiatieven. Ook geeft de provincie aan dat de op onderdelen de ambities en uitgangspunten van de deelgebieden nog te ruim zijn gedefinieerd. De provincie vraagt een meer sturende werking op de deelgebieden. Ieder initiatief zal altijd ook aan het provinciaal beleid moeten voldoen middels het diep, rond en breed principe. Daarbij moet ook goed naar voren komen op welke wijze een initiatief meerwaarde levert. Bij initiatieven moet daarom verbanden worden gelegd tussen de verschillende opgaven.	In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gebiedsbestemmingen gewijzigd. In samenspraak met de provincie is er een duidelijkere lijn getrokken in de indeling in specifiekere gebiedsbestemmingen. Deze plaatsen we direct in het bestemmingsplan. Ook worden de definities aangepast. Dit heeft geresulteerd in de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan: - Toelichting: per gebiedsbestemming is een analyse en ontwikkelingsrichting uitgewerkt. - Toelichting: bij de uitwerking van de gebiedsbestemmingen is de relatie tot het diep, rond en breed kijken gemaakt. - Regels: De toegestane activiteiten, ambities en vergunningsvoorwaarden zijn aangepast in hoofdstuk 3 van de regels. - Initiatieven: deze worden toegevoegd in het ontwerp plan. Daarin zijn ze getoetst aan de gebiedsbestemming waarin ze vallen. De gebiedsbestemmingen zijn op basis van de diep, rond en breed systematiek ontwikkeld en omschreven, zoals ook in hoofdstuk 2 van de toelichting is beschreven.
3a.	In het deelgebied 'lokaal ondernemerschap' ziet de provincie dat de mogelijkheid bestaat om een wooncluster te creëren. Deze ontwikkeling is niet nader uitgewerkt en vooralsnog niet passend binnen het provinciale beleid. De ontwikkeling sluit ook niet aan bij de uitgangspunten van het deelgebied. De provincie verzoekt om deze ontwikkeling uit het bestemmingsplan te halen en apart hierover in overleg te gaan.	De partijen zijn met de provincie in overleg gegaan over dit 'wooncluster'. Na goed overleg en vanwege belemmeringen in de uitvoeringen is besloten deze mogelijkheid uit het plan te schrappen. Op het moment dat deze ontwikkeling concreet is uitgewerkt kan deze via een eigen procedure mogelijk worden gemaakt.
3b.	Ook voor het verplaatsen van woningen geldt dat er in het huidige provinciaal beleid geen ruimte voor is. De ontwerp omgevingsverordening biedt echter wel aanknopingspunten. Over de locatie Elsendorpseweg 73 geeft de provincie aan dat de ontwikkeling van woningen hier mogelijk kan zijn. Aangehouden moet zijn dat het gaat om verplaatsen van woningen en niet om het toevoegen van woningen. Daarnaast dient er natuurlijk sprake zijn van een planologisch aanvaardbare locatie binnen of aansluitend op het bebouwd gebied. Doordat het ontbreekt aan concrete invulling stelt de provincie voor nader ambtelijk overleg te voeren.	Voor dit perceel wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Daarin wordt aangetoond dat het gaat om te verplaatsen woningen en niet het toevoegen van woningen. Uiteraard dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening op locatie. De ruimtelijke onderbouwing is niet concreet genoeg en is daarom niet meer bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan.

4.	De provincie mist in het voorontwerp afdoende bescherming van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Daarnaast mist de provincie op welke wijze de groenblauwe waarden van locaties betrokken en beschermd worden bij concrete initiatieven en hoe is geborgd dat initiatieven bij moeten dragen aan de bescherming en ontwikkeling van deze waarden. Ook leest de provincie een algemene afwijkingsmogelijkheid waarin wordt gesproken over de voorwaarde dat er 'geen onevenredige aantasting van natuurwaarden' mag zijn. De provincie vindt dat met het toepassen van meerwaardecreatie en de versterking van omgevingskwaliteiten juist sprake moet zijn van een positief effect op de aanwezige natuurwaarden.	Naar aanleiding van het voorontwerp zijn de gebiedsbestemmingen aangepast en aangescherpt. Het rustig buitengebied wijzigt nu naar twee gebiedsbestemmingen: 'Natuurlijk buitengebied' en 'Groene Dorpsmantel'. Hierdoor is in het zuidelijk plangebied nu meer aandacht gekomen voor het beschermen van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). In de gebiedsbestemming 'Natuurlijk buitengebied', waar binnen bijna het gehele NNB binnen plangebied valt, is als vergunningsvoorwaarde toegevoegd dat de ontwikkelingen alleen nog binnen bestaande erven plaats mogen vinden. Het overgrote deel van de groenblauwe waarden ligt ook in het 'Natuurlijk buitengebied' en worden dus op eenzelfde manier beschermd. Daarnaast geldt voor zowel 'Natuurlijk buitengebied' als de gebiedsbestemming 'Groene dorpsmantel' dat de bestaande functies niet mogen uitbreiden, tenzij de uitbreiding een natuurdoel heeft of bijdraagt aan het inrichten van het NNB.
5.	Concrete ontwikkelingen	
a.	Provincie verzoekt om een verdiepingsslag op de verschillende ontwikkelingen te maken en hoe deze zich verhouden tot de visie/meerwaardeplan en het provinciale beleid.	De ruimtelijke onderbouwingen waren nog niet afgerond op het moment van in vooroverleg gaan. Deze ruimtelijke onderbouwingen zijn uitgewerkt en worden bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. In het kader van het vooroverleg zijn de ruimtelijke onderbouwingen toegezonden aan de provincie en het waterschap.

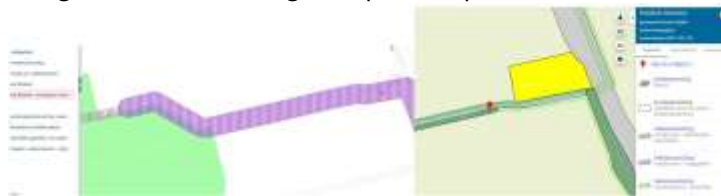
b.	Elsendorpseweg 28a De ontwikkeling voorziet in een bedrijfsverzamelgebouw en indoor speelhal. De provincie vraagt zich af of hiermee sprake is van functioneel bij elkaar horende activiteiten of een stapeling van activiteiten die los van elkaar staan. In het licht van ondermijnende criminaliteit vraagt de provincie zich af of de ontwikkeling van bedrijfsverzamelgebouwen verspreid in het buitengebied wenselijk is.	De ontwikkeling betreft een gefaseerde transformatie van een voormalige varkenshouderij (met rechten voor het houden van geiten) naar een bedrijfsverzamelgebouw, en op termijn de toevoeging óf volledige transformatie naar een recreatiebedrijf. In de proeftuin wordt gestreefd om eindsituaties van initiatieven zo veel mogelijk vast te verankeren in een planologische regeling. De initiatiefnemer wenst op korte termijn de bestaande leegstaande stallen in gebruik te nemen als bedrijfsverzamelgebouw. Op langere termijn wenst initiatiefnemer een recreatiebedrijf te ontplooiën. De markt voor een nieuw recreatiebedrijf in dit gebied is erg onzeker. Om een rendabele bedrijfsvoering op deze locatie te garanderen met voldoende liquiditeit in de toekomst is een combinatie van beide activiteiten noodzakelijk. Meer recreatieve ontwikkelingen in dit gebied is een doelstelling binnen de proeftuin. Deze ontwikkeling voorziet in die doelstelling. Met deze twee hoofdfuncties op één locatie wordt leegstand tegengaan. Leegstand is één van de belangrijkste aanleidingen voor ondermijnende criminaliteit. Daarnaast is er voldoende controle op het bedrijf met de aanwezigheid van een bedrijfswoning. Door het transformeren van deze locatie met een nieuwe economische drager wordt ondermijnende criminaliteit juist tegengegaan.
c.	Zeelandsedijk 30 De nadere onderbouwing ontbreekt, maar de provincie merkt op dat het splitsen in meerdere bouwblokken (zonder dat deze aan elkaar gekoppeld zijn) op grond van het provinciale beleid onwenselijk en niet mogelijk is.	Conform artikel 4.77 Wonen lid 2 sub c. is omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Met de provincie wordt nog afgestemd of het oprichten van de bedrijfsloodsen 'nieuwvestiging' is. Indien dat het geval is dient ontheffing van de Interim Omgevingsverordening te worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van de provincie.
d.	In de plantoelichting is vermeld dat er 15 ha nieuwe natuur en 16 ha nieuw groen bij komt. Het is de provincie niet duidelijk waar die komt en hoe die ingevuld wordt. Daarnaast merkt de provincie op dat de landschappelijke inpassingsplannen van concrete initiatieven en de borging daarvan nog ontbreken. De provincie verzoekt daarnaast om de anterieure overeenkomsten mee te leveren bij het ontwerp.	De aangegeven nieuwe natuur en groen is uitgewerkt in landschappelijke inpassingsplan per ontwikkeling. Deze worden met de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd aan de toelichting. In het kader van het vooroverleg zijn deze toegezonden aan de provincie en het waterschap.

6.	Planregeling	
a.	Om de werkbaarheid van de planregeling te verhogen geeft de provincie aan dat de volgende voorwaarde: "De activiteit een (significante) meerwaarde heeft voor het in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp'". Het is de provincie niet geheel duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Volgens de provincie zou dit moeten gaan over het toetsingskader voor het initiatief, of iets passend is op de locatie en of er sprake is van meerwaardecreatie. Zie ook de provinciale reactie onder punt 2.	Zie de beantwoording onder punt 2. Of de functie passend is wordt beoordeeld op basis van de gebiedsbestemming. Daarnaast moet de activiteit van meerwaarde voor de fysieke leefomgeving van Elsendorp te zijn. Of aan deze open norm wordt voldaan wordt beoordeeld op basis van de beleidsregel Meerwaardeplan.
b.	De provincie vindt dat de algemene afwijkingsbevoegdheid om ontwikkelingen mogelijk te maken slechts bedoeld is voor ondergeschikte ontwikkelingen. Nu is deze te ruim geformuleerd. De provincie kan met deze afwijkingsbevoegdheid de provinciale belangen onvoldoende behartigen.	Zie de beantwoording onder punt 2. Er is geen sprake van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid maar een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplan activiteit op basis van artikel 7c van bChw.
c.	De provincie merkt op dat op een aantal plekken nog geen goede vertaling is gegeven aan het provinciaal beleid uit de Interim Omgevingsverordening (IOV). De provincie benoemt een aantal zaken: - Er is niet uitgesloten dat er geen sprake mag zijn van nieuwvestiging; - De ontwikkeling bepaalt niet nadrukkelijk dat er sprake moet zijn van een bestaand bouwperceel; - Omschakeling naar een agrarisch verwant bedrijf is mogelijk zonder verdere criteria; - Sloop van overtollige bebouwing bij omschakeling ontbreekt; De provincie verzoekt de gemeente om de planregeling na te lopen en uit te gaan van de IOV. Ook de diep, rond en breed benadering ontbreekt nog als voorwaarde.	De planregels zijn op de genoemde punten nagekomen en aangepast.

d.	Ook bevat de planregeling een aantal te ruime algemene afwijkingsmogelijkheden. Op deze wijze kan strijd ontstaan met het provinciale beleid.	De provincie heeft gelijk dat er een aantal overbodige afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zitten. De volgende afwijkingsbevoegdheden zijn daarom uit het plan verwijderd: - 4.3.1 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing - 4.3.2 Uitbreiding dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij. - 4.5.4 Omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf - 5.3.1 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing - 5.3.2. Uitbreiding bedrijfsgebouwen - 5.5.1 Omschakeling bedrijfsvorm - 7.3.1 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing - 7.3.2 Uitbreiding bebouwing - 7.5.1 Omschakelen naar andere maatschappelijke activiteit - 9.3.1 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing - 9.3.2 Uitbreiding bebouwing t.b.v. recreatief bedrijf - 9.5.1 Omschakeling naar een ander recreatief bedrijf - 12.4.1 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing - 30.15 Wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing - 29.4 Overige zone - beperkingen veehouderij - 29.5 Overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw - 30.4 Dagrecreatieve nevenactiteiten - 30.5 Verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten - 30.6 Minicamping - 30.7 Uitbreiding bestaande groepsaccommodatie - 30.8 Aan huis verbonden bedrijf bij bedrijfswoningen - 30.9 (Meerdaagse) evenementen -
----	--	--

7.	Stichting	
a.	De provincie is van mening dat de stichting niet als taak heeft het beoordelen van initiatieven. De stichting kan in een voortraject meedenken, maar de toetsing is aan de gemeente. Het meerwaardeplan moet hierop worden aangepast.	Met de betrokken partijen is afgesproken dat de verantwoordelijkheid voor het formeel beoordelen van de initiatieven bij de gemeente ligt. Het meerwaardeplan wordt hierop aangepast.
b.	De provincie zou graag meer zicht hebben op de concrete doelstellingen, richtlijnen, soorten projecten etc. van de stichting om het plan integraal te kunnen beoordelen.	De statuten van de Stichting zijn opgesteld in overeenstemming met het meerwaardeplan. Deze zijn gedeeld en besproken met de provincie.
c.	De provincie merkt op dat initiatieven eerst geprikkeld moeten worden om de verbinding met de andere mensen, andere opgaven en de omgeving te zoeken. Het storten van een bedrag in een gebiedsfond mag niet de werking krijgen om zaken 'af te kopen'.	Zoals de provincie het beschrijft is ook de insteek van Proeftuin Elsendorp. Allereerst wordt gekeken of een initiatiefnemer zelf of met andere meerwaarde kan creëren. Mocht dan toch niet voldoende meerwaarde zelf gerealiseerd kunnen worden dan kan een storting in het gebiedsfonds gedaan worden. Het gebiedsfonds zal met dit geld vervolgens een bijdrage leveren aan projecten waarmee de meerwaarde gerealiseerd wordt.
8.	Nieuwe omgevingsverordening De provincie wijst erop dat de nieuwe omgevingsverordening op 23 maart 2021 in ontwerp is gepubliceerd en dat vooralsnog de regels uit de interim omgevingsverordening gelden.	Met de provincie is overeengekomen dat aan de ontwerp Omgevingsverordening (23 maart 2021) wordt getoetst. De Interim Omgevingsverordening is op het moment van ter inzage gaan met het ontwerpbestemmingsplan geldend, dus daarmee ook het toetsingskader. Beschreven wordt op welke manier het plan zich verhoudt tot de Omgevingsverordening.

3.2 Waterschap Aa en Maas

#	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	<i>hemelwaterberging</i> In het gemeentelijke watertakenplan is beleid opgenomen met betrekking tot de berging van hemelwater door afstroming van verhard oppervlak bij nieuw- en herbouw. In de bestemmingsplannen buitengebied heeft de gemeente dit beleid juridisch geborgd door het in de algemene gebruiksregels op te nemen. In de regels van het voorliggend bestemmingsplan ontbreekt dit. Het waterschap adviseert om de waterberging in de planregels op te nemen.	Het regelen van het beleid in relatie tot waterberging vanuit het gemeentelijk watertakenplan was nog niet voldoende geregeld. In de algemene gebruiksregels is daarom een verbod opgenomen op het gebruik van bebouwing zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm). Onder de algemene afwijkingsregels is de bijbehorende afwijkmogelijkheid geboden. Beide regelingen zijn conform dezelfde regeling in andere plannen buitengebied in de gemeente Gemert-Bakel.
2	<i>Ecologische verbindingszone</i> In de interim-omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant zijn de ecologische verbindingszones aangegeven. De aanduiding op de plankaart van de ecologische verbindingszone vanaf de Ripseweg naar het westen (zie kaartje onder) komt niet overeen met de ecologische verbindingszone zoals aangegeven in de provinciale verordening. Het waterschap vraagt om de verbeelding hierop aan te passen. 	Er zijn hier twee zaken te onderscheiden. Ten eerste is de aanduiding 'ecologische verbindingszone' nu te beperkt opgenomen. Deze ligt alleen in de bestemming 'Water', maar is feitelijk breder opgenomen in de provinciale verordening. Deze aanduiding wordt daarom nu ook in de omliggende bestemmingen Verkeer, Natuur, Agrarisch en Wonen toegevoegd, inclusief de bepaling voor een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Daarnaast is dit stuk grond weergegeven als 'profiel vrije ruimte' in de legger van het waterschap. Er wordt dan gerefereerd aan de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen'. Deze verwijzing wordt reeds gemaakt in de regels, alleen in artikel 12.4 ontbrak deze nog. De regel 'indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.' Wordt dan ook opgenomen in artikel 12.4.

Bijlage 1 (bekendmaking voorontwerp)

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 achtthiende 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. 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. 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.