

Proeftuin Elsendorp

Dorpsbijeenkomst



IN SAMENWERKING MET:



Provincie Noord-Brabant

Small village, Great people
Elsendorp

22 september 2022

Gespreksleider

Patrick de Wit

Dorpsoverleg

Willy Donkers

Coöperatie

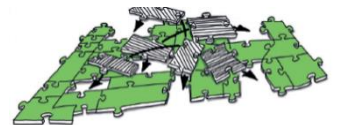
Tiny Janssen

Wethouder

Willeke van Zeeland

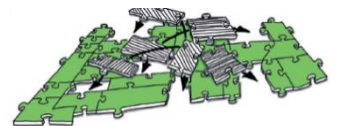
Rho

Martijn Kegler



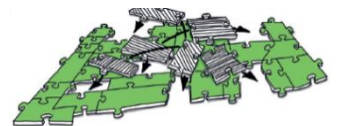
Doel is:

- **Bijpraten over het proces**
- **Werking proeftuin**

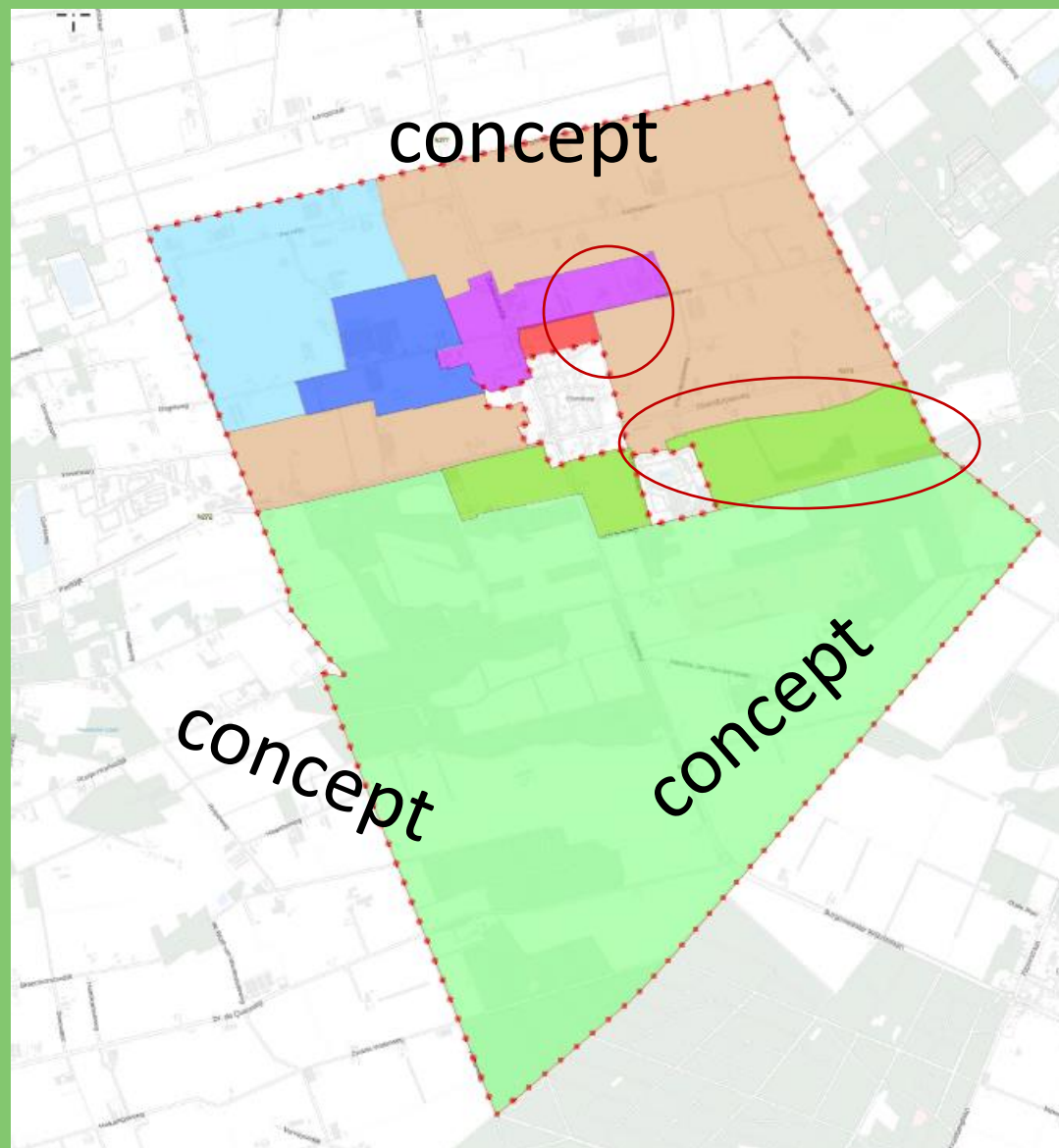


Proces proeftuin Elsendorp vanaf ontwerpbestemmingsplan

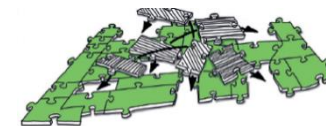
- Gesprek met indieners zienswijzen (februari 2022)
- Gesprek met initiatiefnemers (april 2022)
- Individuele gesprekken (gemeente)
- Gesprekken Domptseloop
- Keukentafelgesprekken (Dorpsoverleg)
- Bestuurlijke bijeenkomst (september 2022)
- Botsproeven (alle partijen met en zonder ZLTO)



- Ontwikkelgebied Wonen
- Transformatiegebied / groene dorpsmantel
- Bestemmingsplan is aangepast
- Proces met gemeenteraad wordt aangepast
- Aandachtspunten:
 - Juridisch (puntjes op de i)
 - Bestuurlijk (gemeenteraad goed betrekken)



Plangebied	
	Plangrens
Overige zones	
	Ontwikkelgebied wonen
	Groene dorpsmantel
	Intensief agrarisch ondernemen
	Glastuinbouw
	Gemengd gebied
	Transformatiegebied
	Natuurlijk buitengebied
	Dorp



Verwachte planning vervolgproces proeftuin Elsendorp

Technisch beraad (12 oktober 2022) met gemeenteraad over:

Werking proeftuin Elsendorp

- Visie Proeftuin Elsendorp
- Meerwaarde plan / Stichting de Boerenapostel

Commissievergadering (19 oktober 2022)

- Visie Proeftuin Elsendorp

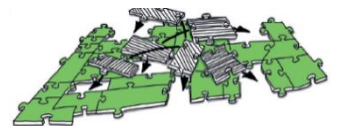
Technisch Beraad (nog te plannen) met gemeenteraad over:

- Bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp

Commissievergadering (30 november 2022)

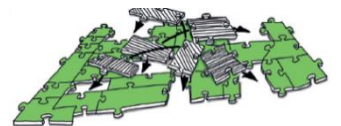
- Gehele proeftuin Elsendorp

Raad (15 december 2022)



Het bestemmingsplan:

- Bestaande rechten 2017 + alle wijzigingen doorgevoerd
- Enkelbestemming
- Meer met vergunningen
- Ontwikkellaag / gebiedsvisies



PROEFTUIN ELSENDORP

Stroomschema ontwikkelingen

STAP 1 – WELKE FUNCTIE WILT U GAAN UITOEFENEN?

Stap 1.1: Ga naar ruimtelijkeplannen.nl -> zoek op adres, selecteer links in uw scherm het bestemmingsplan 'Proeftuin Elsendorp'.

Stap 1.2: Ga na welke enkelbestemming geldt op uw geselecteerde locatie.

Stap 1.3: Past de gewenste functie die u wilt gaan uitoefenen binnen de bestemmingsomschrijving van de enkelbestemming?

JA:
Ga naar stap 1.5

NEE:
Ga naar stap 2.

1.5: Is er nieuwe bebouwing nodig voor de functie?
Past deze bebouwing binnen de bouwregels uit de enkelbestemming?

JA: Meerwaardeplan categorie 1 of 2, vraag een vergunning aan.

NEE:
Ga naar stap 2.

STAP 2 – AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN.

Stap 2.1: Zijn er mogelijkheden om af te wijken? (Zie hiervoor 'Afwijken van de gebruiksregels' in de betreffende enkelbestemming en artikel 29 - 'Algemene afwijkingsregels')

JA: Meerwaardeplan categorie 1 of 2, vraag een vergunning aan.

NEE:
Ga naar stap 3.

STAP 3 – WELKE GEBIEDSAANDUIDING GELDT OP DEZE LOCATIE?

Stap 3.1: Ga naar ruimtelijkeplannen.nl -> zoek op adres, selecteer links in uw scherm het bestemmingsplan 'Proeftuin Elsendorp'.

Stap 3.2: Ga na welke gebiedsaanduiding geldt op uw geselecteerde locatie.

Stap 3.3: Past de gewenste functie binnen de toegestane functies van de betreffende gebiedsaanduiding?

JA:
Ga naar stap 3.4.

NEE:
Ga naar stap 3.5.

Stap 3.4: U heeft een vergunning nodig. Kijk binnen de gebiedsaanduiding onder 'Verbod zonder omgevingsvergunning' aan welke voorwaarden er getoetst dient te worden. Gelden er specifieke voorwaarden voor uw functie? (Artikel 21.1.2 t/m 21.1.14)

NEE:
Ga naar stap 3.4A.

JA:
Ga naar stap 3.4B.

Stap 3.4A: Kunt u voldoen aan de algemene voorwaarden onder artikel 21.1.1?

Stap 3.4B: Kunt u voldoen aan de specifieke voorwaarden voor uw functie?

JA: Meerwaardeplan categorie 2, vraag een vergunning aan.

NEE:
Ga naar stap 3.5.

JA:
Ga naar stap 3.4A.

NEE:
Ga naar stap 3.5.

Stap 3.5: Neem contact op met de gemeente. Mogelijk draagt uw initiatief wel bij aan Visie Proeftuin en valt deze in categorie 3 van het meerwaardeplan.

PROEFTUIN ELSENDORP

Stroomschema ontwikkelingen

STAP 1 – WELKE FUNCTIE WILT U GAAN UITOEFENEN?

Stap 1.1: Ga naar ruimtelijkeplannen.nl -> zoek op adres, selecteer links in uw scherm het bestemmingsplan 'Proeftuin Elsendorp'.

Stap 1.2: Ga na welke enkelbestemming geldt op uw geselecteerde locatie.

Stap 1.3: Past de gewenste functie die u wilt gaan uitoefenen binnen de bestemmingsomschrijving van de enkelbestemming?

JA:
Ga naar stap 1.5

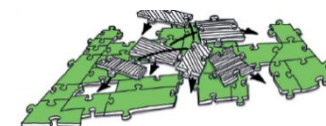
NEE:
Ga naar stap 2.

1.5: Is er nieuwe bebouwing nodig voor de functie?
Past deze bebouwing binnen de bouwregels uit de enkelbestemming?

JA: Meerwaardeplan categorie 1 of 2, vraag een vergunning aan.

NEE:
Ga naar stap 2.

STAP 2 – AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN.



STAP 2 – AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN.

Stap 2.1: Zijn er mogelijkheden om af te wijken? (Zie hiervoor 'Afwijken van de gebruiksregels' in de betreffende enkelbestemming en artikel 29 - 'Algemene afwijkingsregels')

JA: Meerwaardeplan categorie 1 of 2, vraag een vergunning aan.

NEE:
Ga naar stap 3.



STAP 3 – WELKE GEBIEDSAANDUIDING GELDT OP DEZE LOCATIE?

Stap 3.1: Ga naar ruimtelijkeplannen.nl -> zoek op adres, selecteer links in uw scherm het bestemmingsplan 'Proeftuin Elsendorp'.

Stap 3.2: Ga na welke gebiedsaanduiding geldt op uw geselecteerde locatie.

Stap 3.3: Past de gewenste functie binnen de toegestane functies van de betreffende gebiedsaanduiding?

JA:
Ga naar stap 3.4.

NEE:
Ga naar stap 3.5.

Stap 3.4: U heeft een vergunning nodig. Kijk binnen de gebiedsaanduiding onder 'Verbod zonder omgevingsvergunning' aan welke voorwaarden er getoetst dient te worden. Gelden er specifieke voorwaarden voor uw functie? (Artikel 21.1.2 t/m 21.1.14)

NEE:
Ga naar stap 3.4A.

JA:
Ga naar stap 3.4B.

Stap 3.4A: Kunt u voldoen aan de algemene voorwaarden onder artikel 21.1.1?

Stap 3.4B: Kunt u voldoen aan de specifieke voorwaarden voor uw functie?

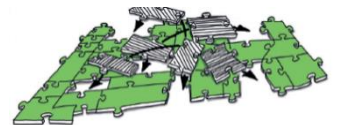
JA: Meerwaardeplan categorie 2, vraag een vergunning aan.

NEE:
Ga naar stap 3.5.

JA:
Ga naar stap 3.4A.

NEE:
Ga naar stap 3.5.

Stap 3.5: Neem contact op met de gemeente. Mogelijk draagt uw initiatief wel bij aan Visie Proeftuin en valt deze in categorie 3 van het meerwaardeplan.



Afspraak voor meer informatie

Tussen: 26 september 2022 en 6 oktober 2022

Via:

Arjen.obbema@gemert-bakel.nl

Henk.niezen@gemert-bakel.nl

Telefoonnummer: 0492-378500

