Bijlage III Overzicht 'knoppen' gemeenteraad

Het Chw bestemmingsplan Buitengebied zit in de afrondende fase. Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen en er zijn zienswijzen ingediend. De volgende stap is dat het college het plan voorlegt aan uw raad ter vaststelling. Bij de informatieve bijeenkomst op 13 april is gevraagd om een overzicht van de 'knoppen' waar de gemeenteraad aan kan draaien in de aanloop naar de vaststelling van het Chw bestemmingsplan. Deze bijlage geeft het gevraagde overzicht.

In deze fase is het mogelijk om nog een aantal wijzigingen in het plan en het afwegingskader door te voeren naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Hierbij is wel van belang dat het niet al te grote wijzigingen zijn. De opzet van het plan mag niet dusdanig wijzigen dat het plan wezenlijk anders is dan het ontwerp Chw bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Het gaat dus om geringe aanpassingen die nog bij vaststelling kunnen worden doorgevoerd.

Bij wezenlijke aanpassingen zal een nieuw Ontwerp-Chw bestemmingsplan ter inzage gelegd moeten worden, mogelijk in combinatie met een aanvulling op het planMER. In dat geval moet rekening gehouden worden met een extra doorlooptijd van minimaal een half jaar tot een jaar.

De knoppen

Het Afwegingskader, algemeen

- het totaal aantal toegestane woningen, eventueel een verdeling van het aantal per deelgebied: Poldergebied en Kernrand. Nu is een aantal van 100 opgenomen (dat is het totale aantal, dus inclusief de initiatieven die al in het plan zijn opgenomen, dat zijn er 42)

Het Afwegingskader, onderdeel Mengpaneel

- het aandeel van percelen waarvan het agrarisch gebruik tot aan de rijweg moet worden behouden in de Kernrand
- de minimaal tussen gebouwen aan te houden afstand om doorkijkjes te behouden
- de afstand tussen nieuwe initiatieven en bestaande bedrijfsmatige activiteiten
- al of niet gebruik maken van ontheffingsmogelijkheden voor hogere grenswaarden geluid

Het Afwegingskader, onderdeel Ruimtelijk afwegingskader

- de welstandseisen die aan de uitvoering van bouwwerken worden gesteld in het ruimtelijk afwegingskader

Het Chw bestemmingsplan

- het realiseren en in stand houden van landschappelijke inpassing van nieuwe initiatieven via voorwaardelijke verplichting via regels in het plan of via voorschriften in de omgevingsvergunning voor het bouwen

- het realiseren en in stand houden van maatregelen voor natuurinclusief bouwen via regels in het plan of via voorschriften in de omgevingsvergunning voor het bouwen
- de maximale bouwhoogte van woningen verlagen (in ontwerpplan is 12 meter opgenomen)
- het maximaal te bebouwen oppervlakte per initiatief (in het ontwerpplan is een oppervlakte van 200 m^2 voor woningen opgenomen)
- vergunningplicht voor initiatieven in het buitengebied: voor een aantal initiatieven (die nog niet concreet genoeg zijn is al een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit opgenomen. Voor de andere initiatieven (of alleen de initiatieven die nu ter discussie staan) kan deze vergunningplicht ook worden opgenomen. Deze vergunningplicht houdt in dat het initiatief (nogmaals) wordt getoetst aan het mengpaneel en dat participatie moet plaatsvinden.