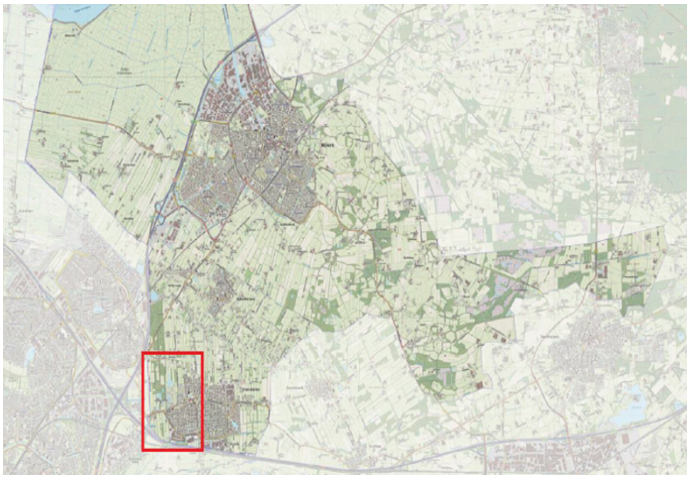
Voorstel inbreng raad bij eerste wijziging Omgevingsplan

Datum: 16 januari 2024
Steller: Marjan Nagelhout

Inleiding
De gemeente Nijkerk is bezig met het opstellen van de eerste wijziging van het Omgevingsplan (hierna te noemen: pilot). Dit wordt gedaan voor het gebied ‘Westelijk Hoevelaken’. De gemeenteraad heeft een kaderstellende rol bij het Omgevingsplan.



Afbeelding: Begrenzing plangebied pilot Omgevingsplan

De volgende inhoudelijke onderwerpen zullen wij in het vervolgproces in vervolgsessies aan u voorleggen bij het opstellen van de eerste wijziging van het Omgevingsplan:

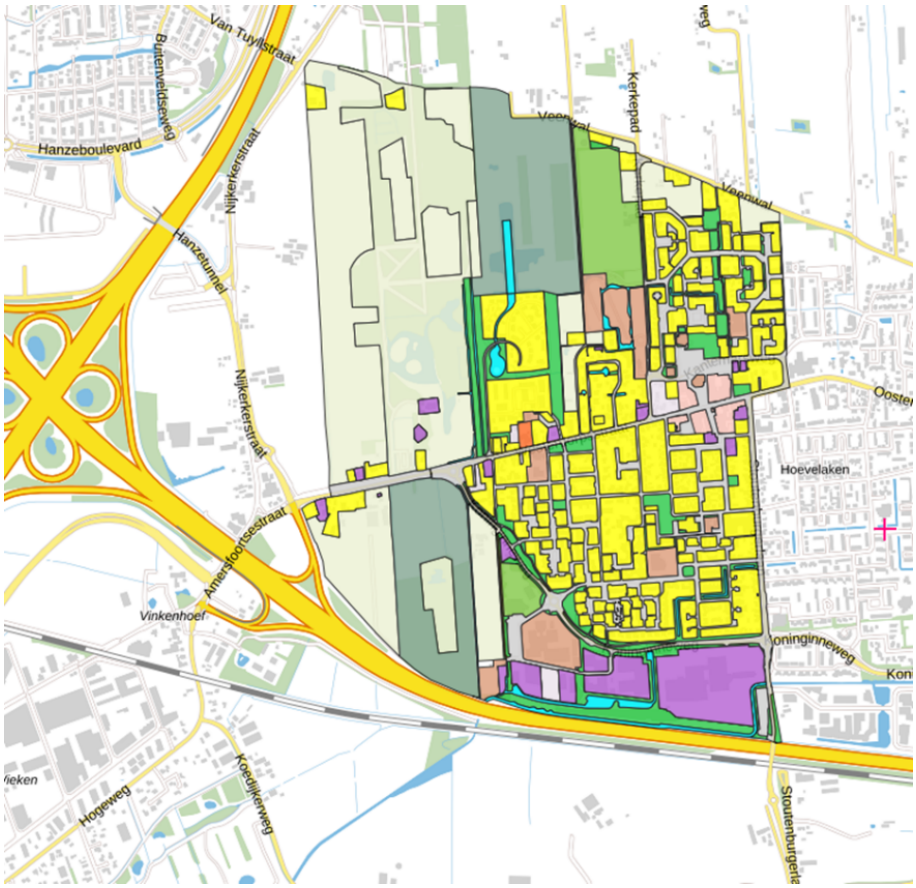
- Hoofdgroepen functies
- Gebruik en normen per functie

Op de volgende pagina’s wordt daar nader op ingegaan.

Hoofdgroepen functies

- Welke hoofdgroepen hanteren we voor de functies (vergelijkbaar met voorheen ‘welke bestemmingen’)?
- Hoe gedetailleerd/globaal willen we de functies regelen?
- Willen we wel of geen bouwvlakken opnemen?

- Voorbeelden hoofdgroepen functies:
    - Wonen
    - Agrarisch
    - Bedrijf
    - Bos
    - Centrum
    - Gemengd
    - Groen
    - Horeca
    - Maatschappelijk
    - Natuur
    - Sport
    - Verkeer
    - Water



Afbeelding: Eerste concept-kaart van plangebied (nog in ontwikkeling)

Afweging

Voordeel	*Nadeel*
De raad denkt mee over welke hoofdgroepen worden gebruikt, de kaders.	Dit betreft de systematiek, het gaat (nog) niet over de inhoud. Ook over de inhoudelijke kaders kan de raad meedenken.

Voorbeelden:

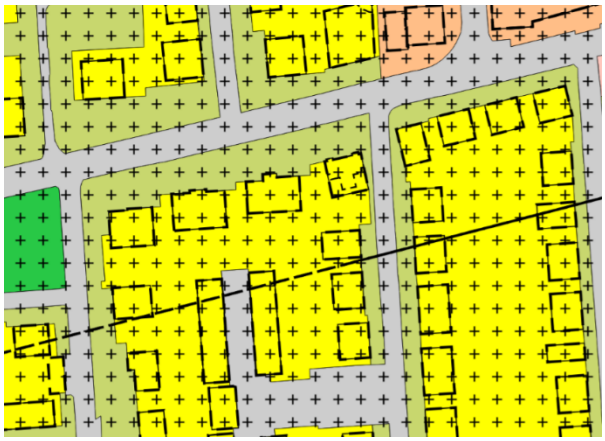
Willen we net als bij de geldende bestemmingsplannen de tuin een afzonderlijke regel geven of samenvoegen met de functie ‘Wonen’?







Eerste concept-kaart pilot Omgevingsplan



Geldend bestemmingsplan

Willen we net als bij bestemmingsplannen afzonderlijke hoofdgroepen opnemen voor bedrijven en bedrijventerreinen of één gelijke hoofdgroep?

In de geldende bestemmingsplannen werkten we met de bestemmingen ‘Bedrijf’ voor solitaire bedrijven en ‘Bedrijventerrein’ voor de bedrijven op bedrijventerreinen.













Willen we de landgoederen in de gemeente als geheel regelen of per functie een afzonderlijke regeling opnemen?







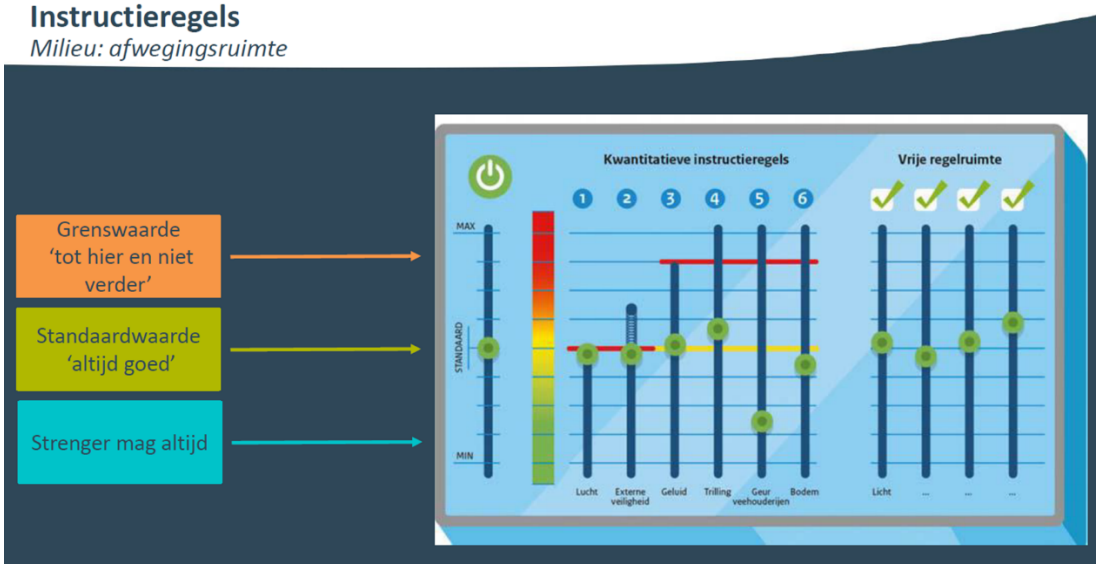
Gebruik en normen per functie

- Welk gebruik willen we in hoofdlijnen regelen per functie?
  Voorbeelden functies:
  - Wonen
  - Agrarisch
  - Bedrijf
  - Bos
  - Centrum
  - Gemengd
  - Groen
  - Horeca
  - Maatschappelijk
  - Natuur
  - Sport
  - Verkeer
  - Water

- Welke ontwikkelmogelijkheden willen we binnen het plan toestaan per functie?

- Welke normen willen we in hoofdlijnen hanteren voor:
  - bouwactiviteiten
    - bouwhoogtes
    - goothoogtes
    - oppervlaktes
    - volume
    - uit geldende bestemmingsplannen?
  - milieuactiviteiten
    - geluid
    - trilling
    - geur veehouderijen
    - bodem
    - externe veiligheid
    - strenger, standaardwaarden of grenswaarden?

Instructieregels
Milieu: afwegingsruimte



Afweging

Voordeel	*Nadeel*
De raad denkt mee over welk gebruik er binnen een functie passend is, er kunnen veel of weinig gebruiksfuncties worden toegestaan.	Opletten dat het niet teveel over details gaat, de raad heeft een kaderstellende rol.
Het wordt duidelijker hoe een omgevingsplan wordt getoetst als er een concrete aanvraag binnenkomt, welke concrete normen (bouwen of milieu) vaak bepalend zijn of een aanvraag wel of niet past binnen het omgevingsplan.	Met name de bouwactiviteiten zijn gedetailleerd van karakter. Dit past niet bij de kaderstellende rol van de raad.