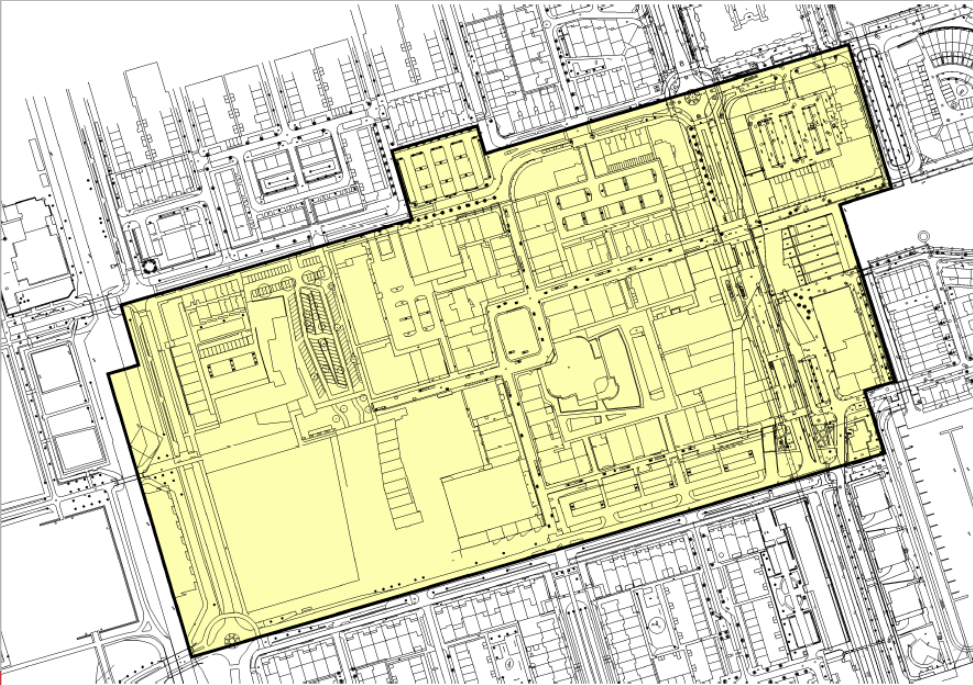


Centrumgebied + verordenende regels

1^e wijziging Omgevingsplan



Zeewolde



1^e wijziging omgevingsplan

- tijdelijk Omgevingsplan: alle bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en de Bruidsschat
- tot 1/1/2032 de tijd om dit om te zetten in één omgevingsplan
- beginnen met centrumgebied (actiewijzer centrum) en alle verordenende regels
→ pilot
- daarna volgen de woonwijken, de bedrijventerreinen en het buitengebied

Proces pilot omgevingsplan

- Terugkijken:
 - maart 2019 interactieve sessies met winkeliers, bewoners en ketenpartners
 - september 2019 geluidwandeling met de raad
 - november 2020 presentatie raad
 - klikdemo september 2024
- Stappen in nabije toekomst
 - nu intern overleg over de opzet van het plan → evt. aanpassingen in het concept plan
 - extern overleg met ketenpartners (omgevingsoverleg)
 - extern overleg met gebruikers (winkeliers, bewoners en organisaties)
 - opstellen ontwerp plan voor formele procedure



Zeewolde

zeewolde.nl



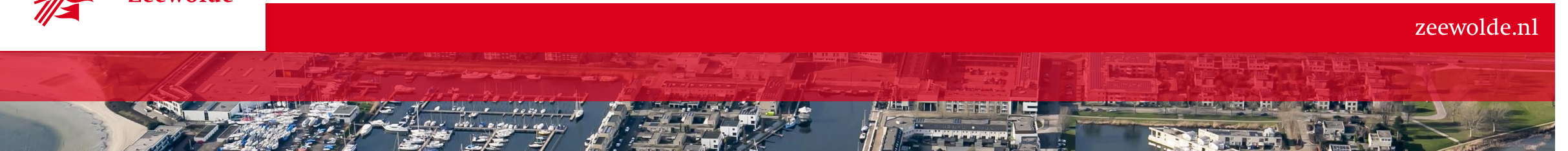
Klikdemo

- 19 september laten zien waar het (concept) nu staat en hoe je hiermee kunt werken <https://pre.omgevingswet.overheid.nl>
- vragen?



Zeewolde

zeewolde.nl





Thema's om met elkaar te bespreken

- kernwinkelgebied en functies binnen en buiten kernwinkelgebied
- horeca en evenementen
- geluid
- verordenende regels

Kernwinkelgebied: ligging

Omgevingsplan Zeewolde

Regels op de kaart

nieuw zoeken

Kerkplein 17, 3891ED Zeewolde

toon documenten op gekozen locatie

Omgevingsplan gemeente Zeewolde

Plekinfo Overzicht **Regels** Toelichting Bijlagen

Kaarten Zoeken

Regels op locatie: < > Bekijk: Gehele document

1. Ontwerp

Kenmerken en kaart

☐ Compacte weergave

Algemene kenmerken

Type regel regel voor iedereen

Dit lid geldt in

kernwinkelgebied Ontwerp

Gebiedsaanwijzingen

functie kernwinkelgebied Ontwerp

Er is een gebiedstype 'kernwinkelgebied'.

2. Ontwerp

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van:

a. een goed woon- en leefklimaat;



Zeewolde

zeewolde.nl

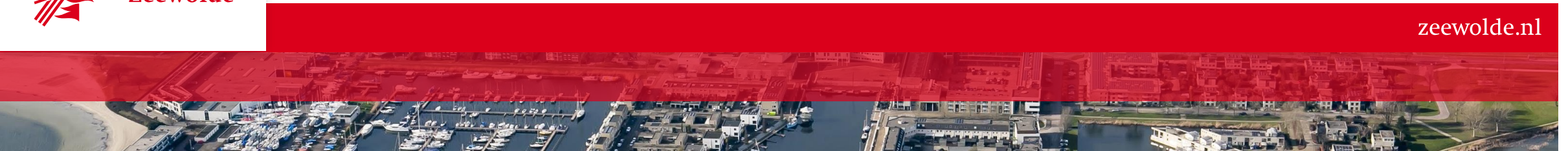


Kernwinkelgebied: functies

- overeenkomstig de grens uit de Actiewijzer centrum, aangevuld met de Torenstraat
- functies toegestaan binnen kernwinkelgebied
 - detailhandel , horeca, dienstverlening m.u.v. kantoren, maatschappelijk, woningen (boven), sportscholen, bestaande andere functies respecteren
- functies toegestaan buiten kernwinkelgebied
 - maatschappelijk, dienstverlening incl. kantoren, cultuur en ontspanning, woningen, bestaande andere functies respecteren
- ziet u de begrenzing ook zo?
- wat vindt u van de functieverdeling? Of mist u functies?

Horeca en evenementen

- horeca onderverdeeld in A, B en C
 - A en B zijn toegestaan in kernwinkelgebied + bestaand erbuiten
 - buiten kernwinkelgebied met vergunning
 - C alleen op HC, HP en bij de Lux
 - kunt u zich vinden in deze 3-deling? zo niet, hoe ziet u dit dan?
- evenementen
 - nu nog niet uitgewerkt → in bp is dit overal toegestaan in centrum
 - wat vinden we daarvan? welke grens zouden we moeten trekken?





Geluid

- geluidwandeling 10 september 2019 (avond) en 24 januari 2020 (ochtend)
- resultaten zijn verwerkt en aan u teruggekoppeld op 26 november 2020
- de 'geluidsoverlast' die werd ervaren had vooral betrekking op bouwwerkzaamheden, het gebruik van een aggregaat en de gebruikte verharding op het centrumcarré
- de uitwerking van deze geluidwandeling is vertaald naar regels die eerder aan u zijn toegezonden
- artikel 80 is feitelijk opgenomen in de specifieke zorgplicht die op grond van artikel 22.44 van het tijdelijke deel voor het in pandig gebruik van versterkte muziek geldt

Geluid

- artikel 81 kan niet in deze vorm in het omgevingsplan worden opgenomen omdat het Bbl dit wel toelaat. Het Bbl biedt beperkte mogelijkheid tot het stellen van maatwerkregels (artikel 4.7 Bbl) voor alleen nieuwbouw en dus niet voor bestaande bouw waarvan hier sprake is. Daarnaast wordt het doel van deze regel ook geborgd met de eerder genoemde specifieke zorgplicht op grond van artikel 22.44 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan
- de artikelen 83 tot en met 86 hebben uitwerking gekregen in artikel 9.10 van de ontwerpplanregels
- is er aanleiding om andersoortige regels te stellen?

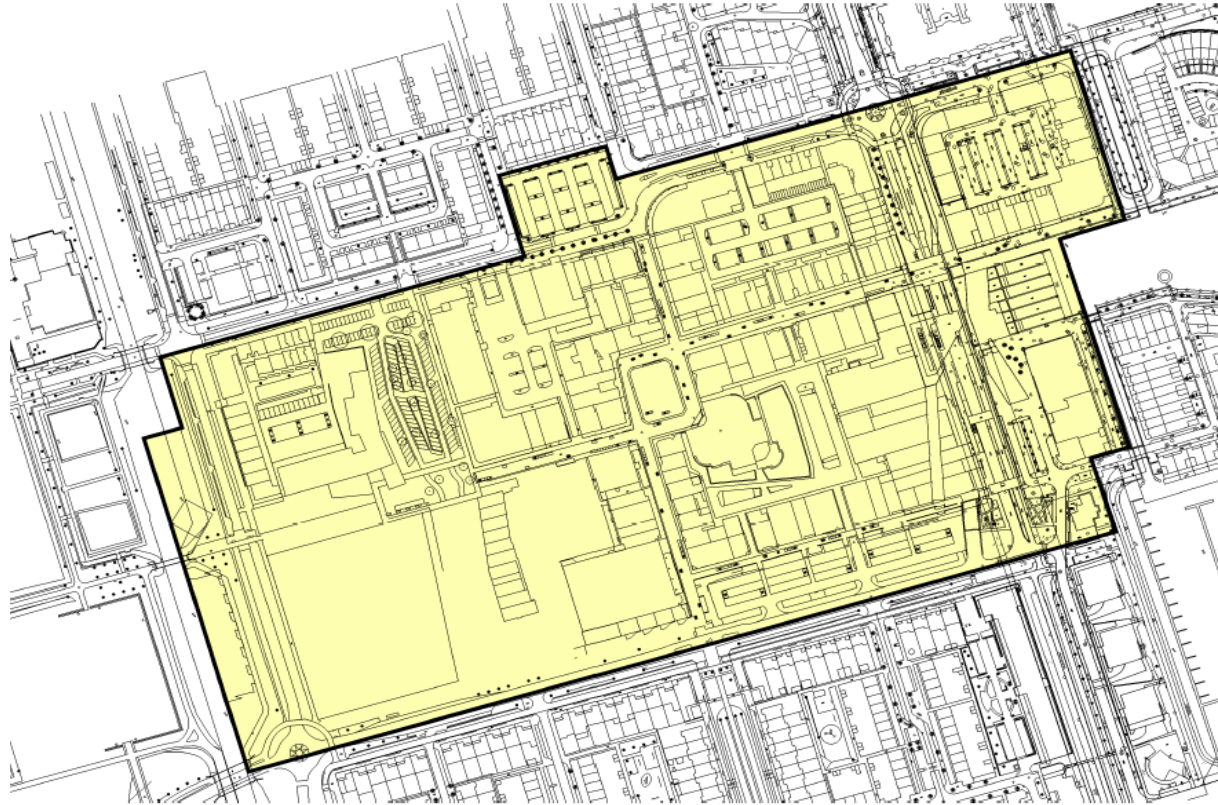




Verordenende regels

- basis is huidige regeling → APV en daaruit voortvloeiende beleidsregels zoals ligplaatsen en hondenkaart
- uitgangspunt is beleidsarme omzetting
- is er aanleiding om andere regels te stellen of naar specifieke regels te kijken?

Vragen / opmerkingen



Zeewolde

zeewolde.nl