1e wijziging Omgevingsplan

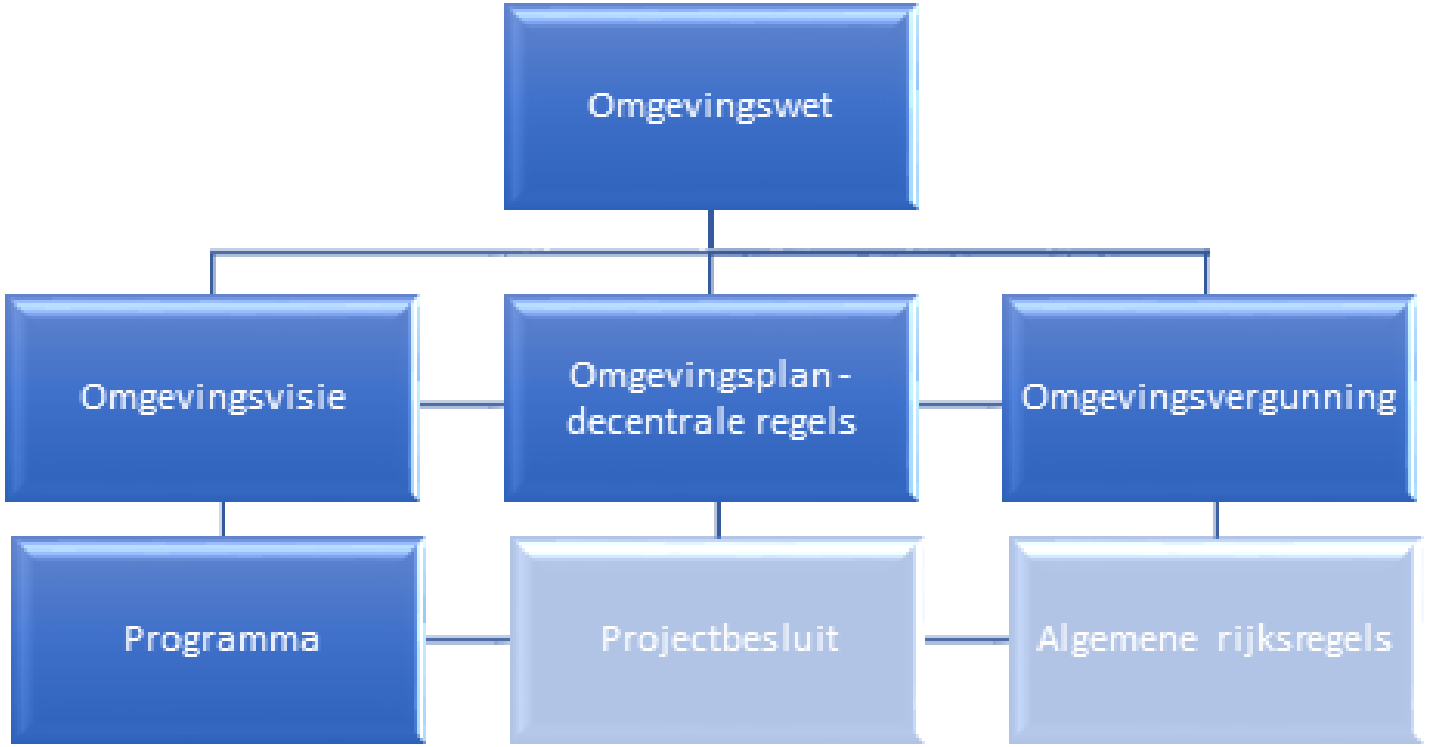
Beeldvorming 1 februari 2024

Inhoud

- Inleiding
- Aanpak
  - Plangebied
  - Doelen van het plan
  - Deelgebieden
  - Functies
- Participatie en inbreng raad
- Vragen

gemeente Nijkerk

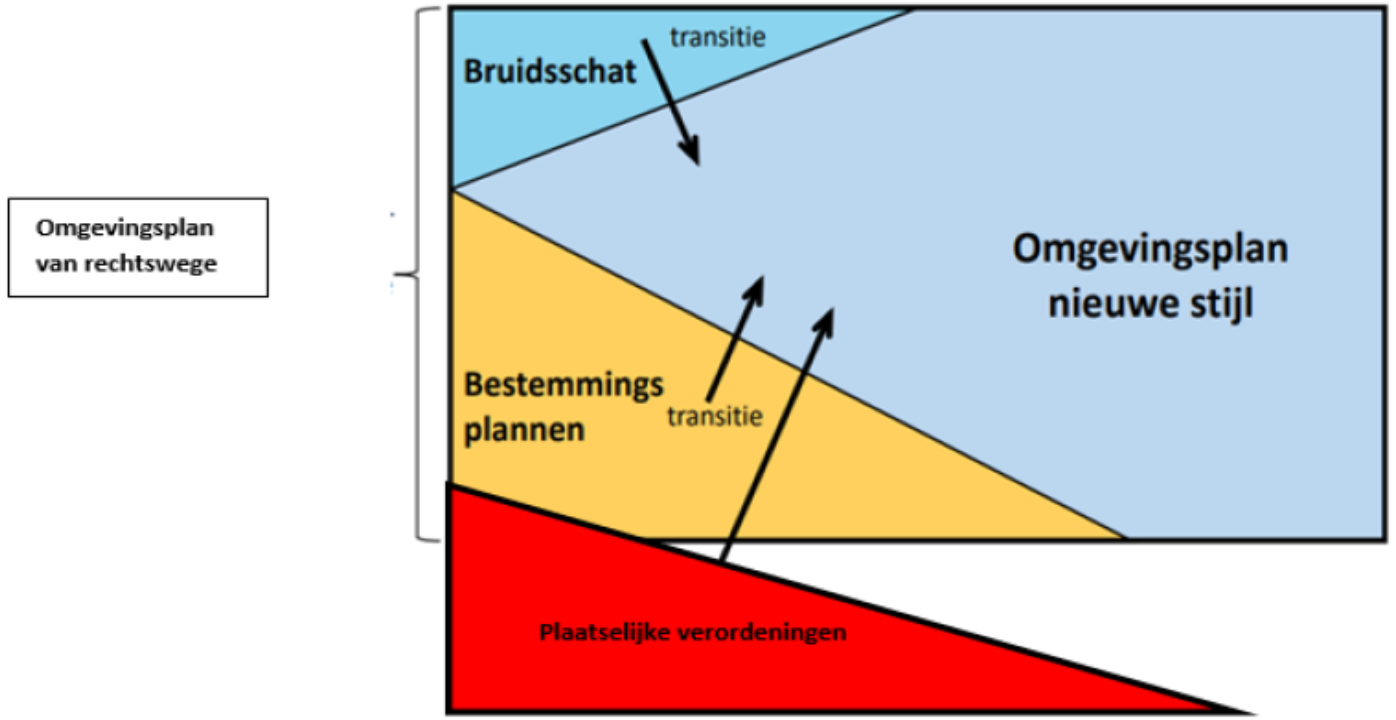
Inleiding



gemeente Nijkerk

Inleiding

Sinds 1 januari 2024 van rechtswege één Omgevingsplan voor de hele gemeente
-> tijdelijk Omgevingsplan



gemeente Nijkerk

Inleiding

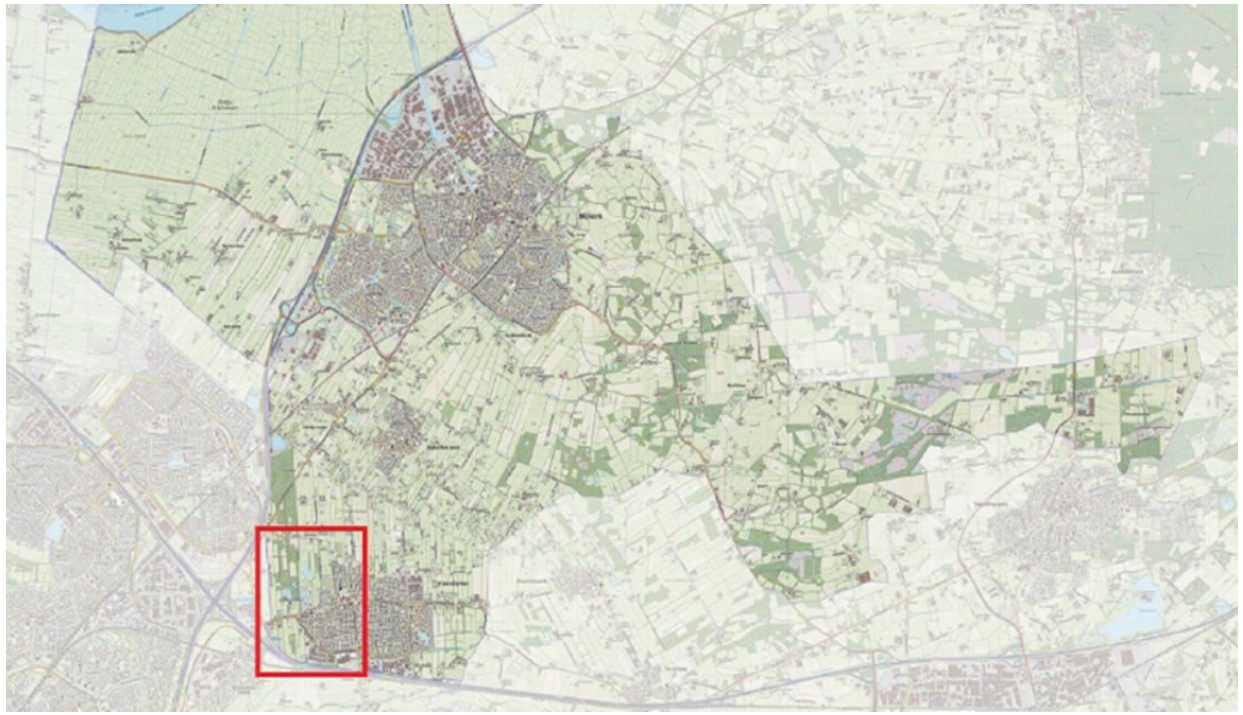
- 1 januari 2032: tijdelijk Omgevingsplan moet zijn omgezet in integraal omgevingsplan zoals bedoeld in de Omgevingswet

- Gemeente Nijkerk stapsgewijs:
  - beginnen met deelgebied
  - dan uitrollen

gemeente Nijkerk

Aanpak

- Beginnend met ‘westelijk Hoevelaken’:
  - in dit gebied diverse functies
  - regels voor diverse functie in samenhang opstellen
  - dan ‘uitrollen’ over rest van gemeente



Plangebied

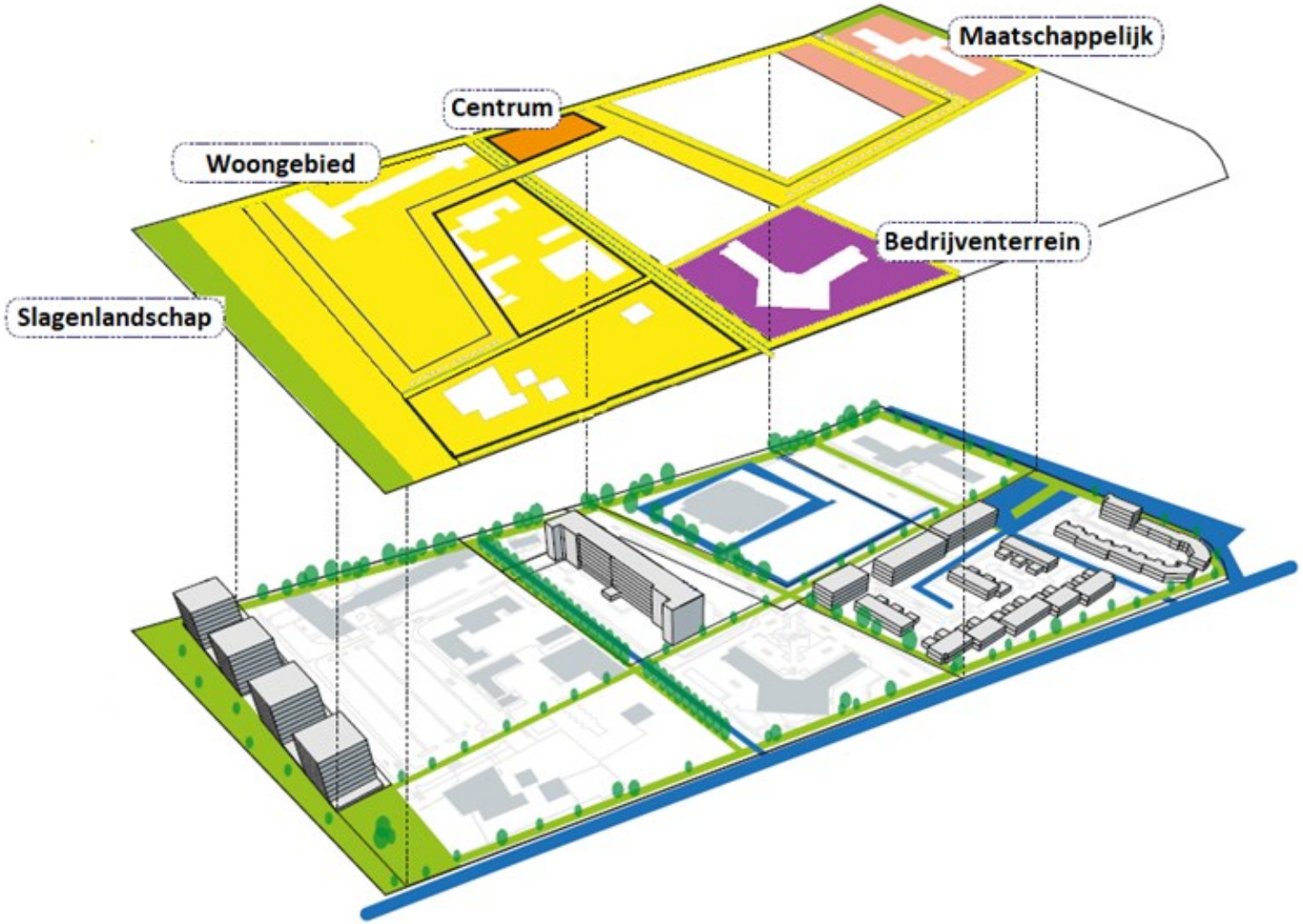


Doel van het omgevingsplan (vorm van planologie)

- Voornamelijk beheer (verordening)
- Voornamelijk toelaten en ontwikkelen (bestemmingsplan)
- Uitnodigen (veel algemene regels)
- Mengmodel (afhankelijk van deelgebied) -> voorstel

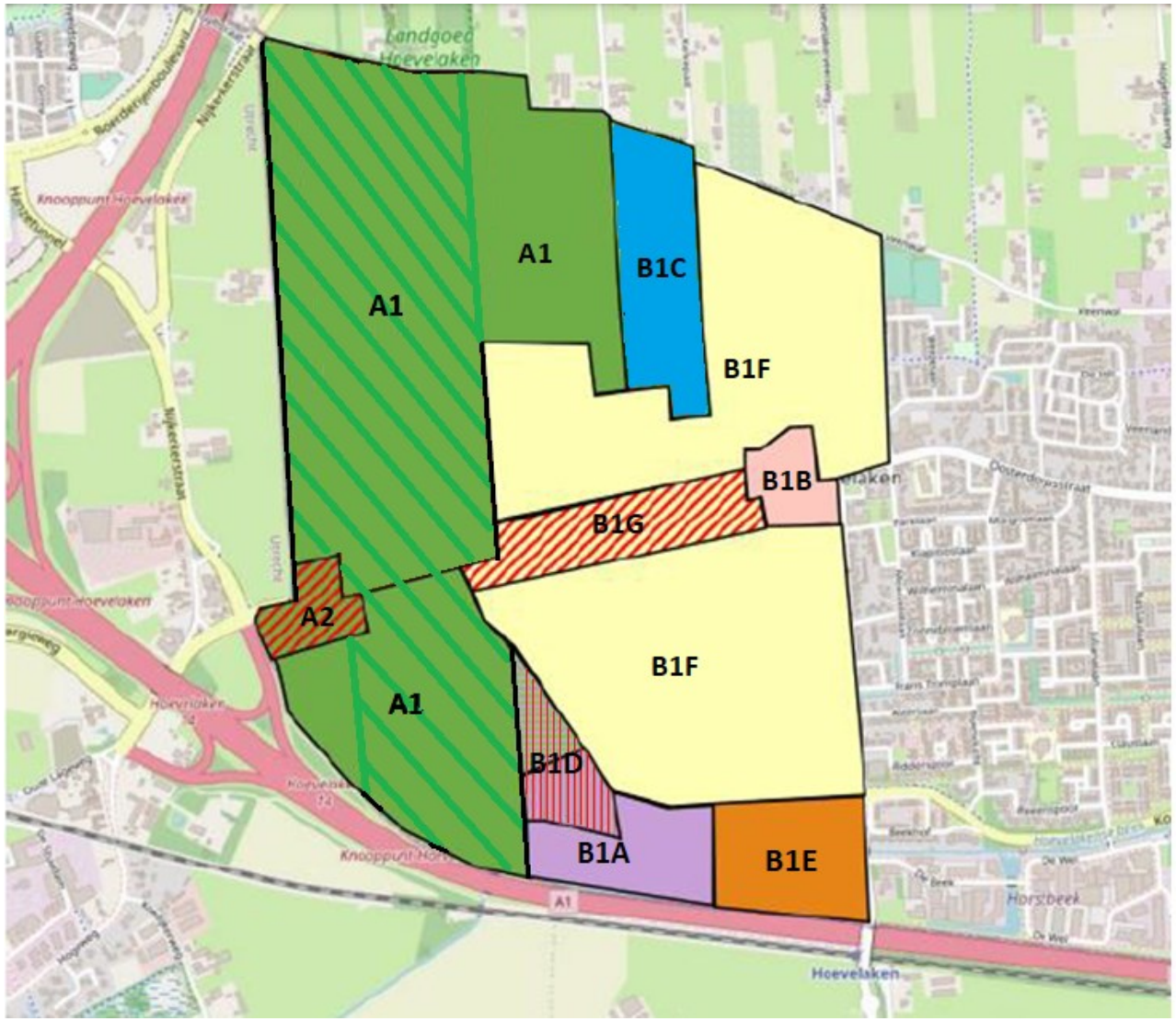
gemeente Nijkerk

Tussenlaag



Te beschermen waarden
Ontwikkelingsmogelijkheden

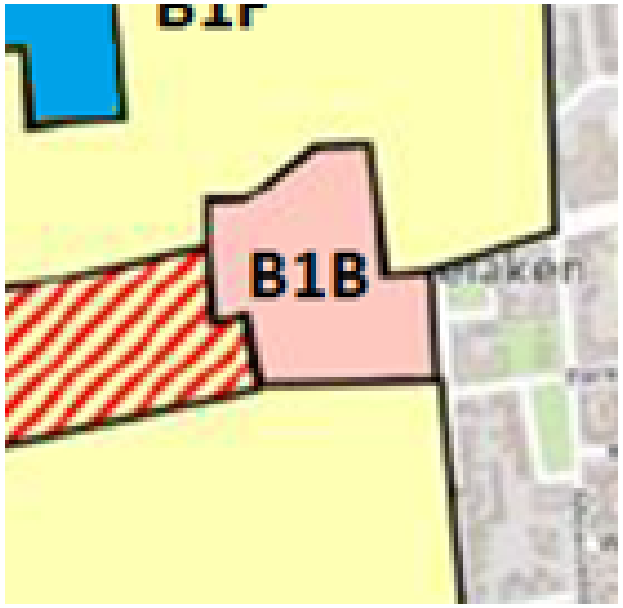
Deelgebieden – te beschermen waarden en ontwikkelingsmogelijkheden



Deelgebieden

A. Landelijk gebied
   1. Slagenlandschap met 'Slagenlandschap'
   2. Bebouwingslint landelijk gebied
B. Stedelijk gebied
   1. Hoevelaken:
      - A Bedrijventerrein: Overhorst
      - B Centrumgebied
      - C Maatschappelijke voorziening
      - D Ontwikkelingsgebied
      - E Stationslocatie
      - F Woongebied
      - G Bebouwingslint bebouwde kom

Groen-blauwe zone





Voorbeeld Centrumgebied

- Waarden en ontwikkelingsmogelijkheden beschrijven bv. aan de hand van Centrumvisie en Omgevingsvisie
- Winkels, wonen, dorpshuis, maatschappelijke functies, gezondheidspraktijken, markt/standplaatsen etc
- Ondergeschikte functies als parkeren, wegen
- Mogelijkheden voor ontmoeten / voorzieningen
- Meerlaagse bebouwing
- Meer rumoer toestaan? Dan bv. hogere geluidsnormen

gemeente Nijkerk











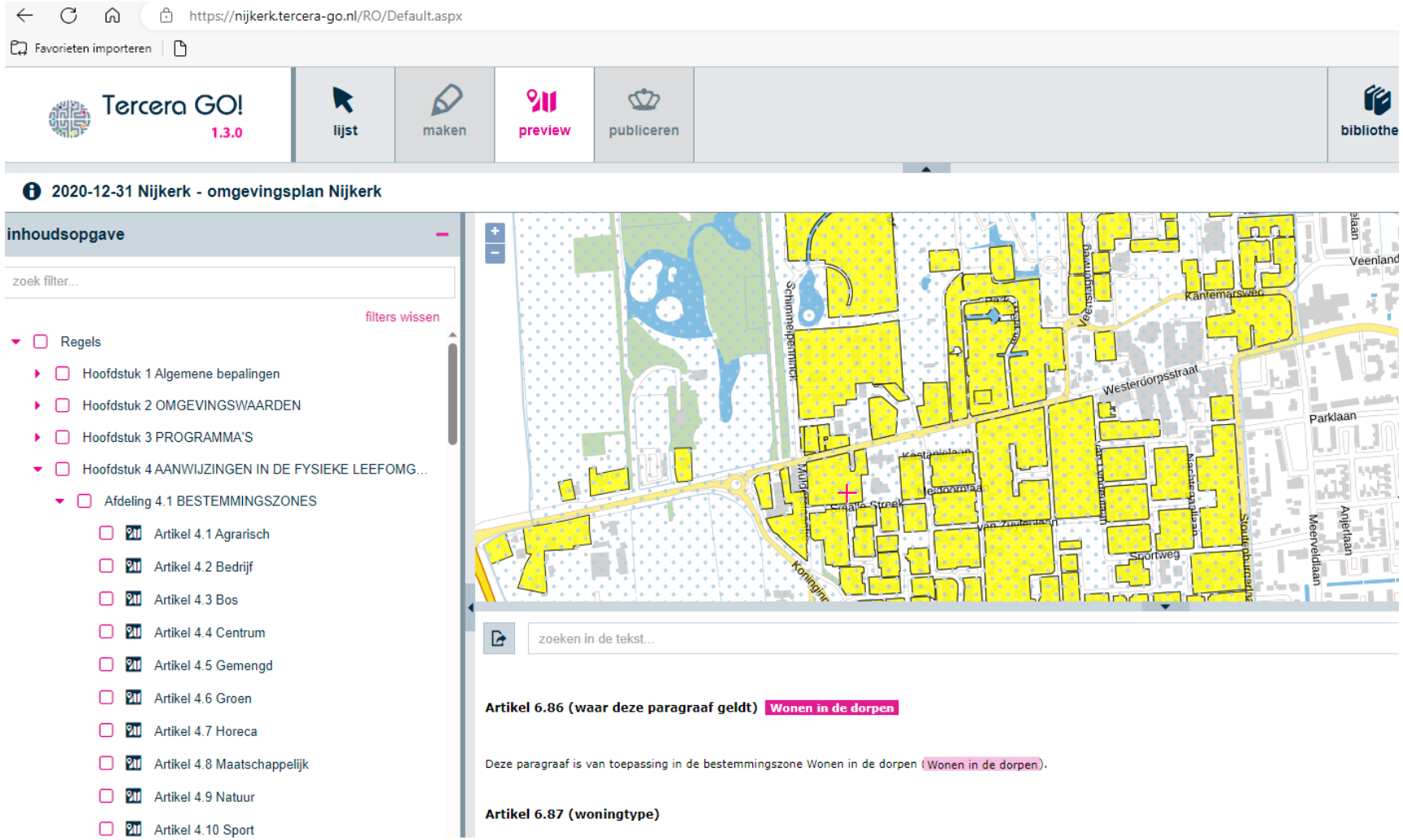
gemeente Nijkerk

Animatie Omgevingsplan en afwegingsruimte - YouTube



gemeente Nijkerk

Functies



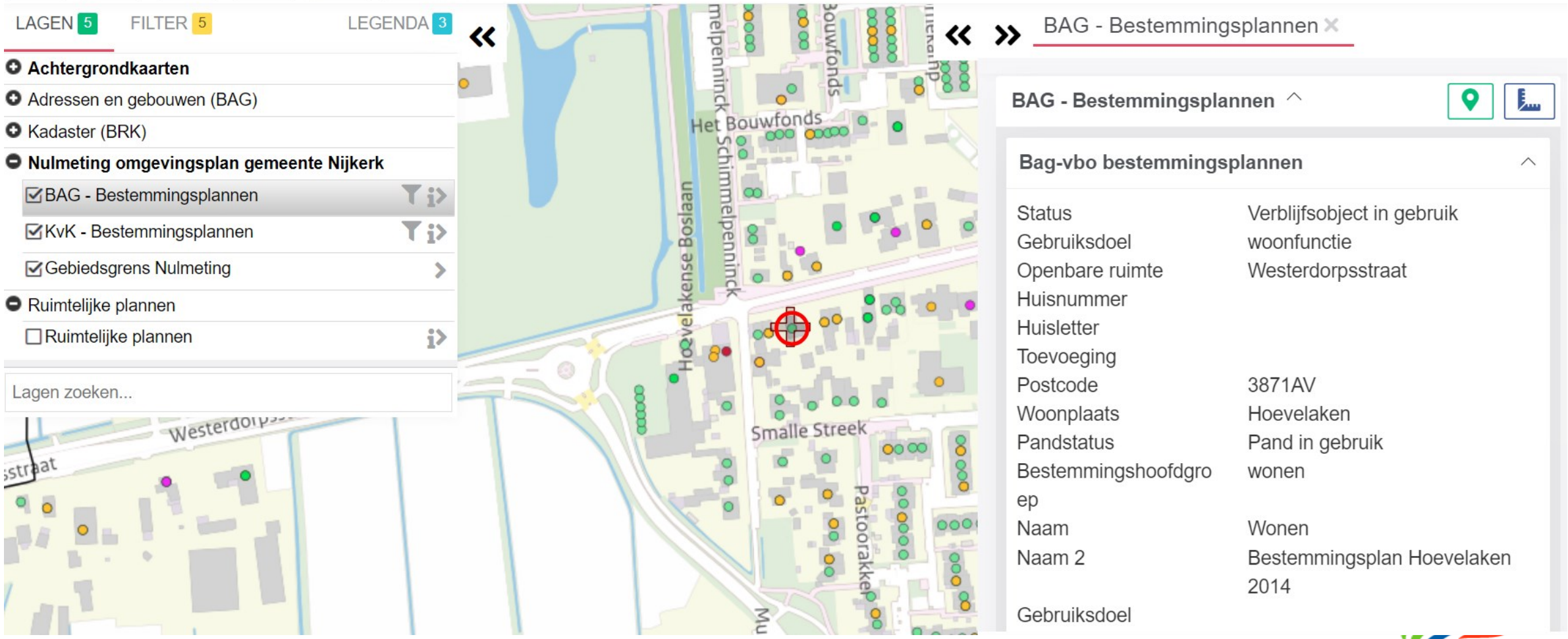
gemeente Nijkerk

Functies

Grondlaag:

- Uitgebreide inventarisatie van alle bebouwing en gebruik van deze bebouwing in plangebied
- GIS-analyse met geldende bestemmingen/regels naast BAG, vergunningen (uitgebreide procedure) en KvK
- Voorleggen ter participatie

- Omgevingsplan wordt vervolgens op deze grondlaag opgebouwd
- Uitvoering motie ‘Legalisering oude gevallen’


Nijkerk
Hoevelaken
Nijkerkerveen
Adres
Zoeken...
Gemee...
LAGEN 5
FILTER 5
LEGENDA 3
Achtergrondkaarten
Adressen en gebouwen (BAG)
Kadaster (BRK)
Nulmeting omgevingsplan gemeente Nijkerk
BAG - Bestemmingsplannen
KvK - Bestemmingsplannen
Gebiedsgrens Nulmeting
Ruimtelijke plannen
Ruimtelijke plannen
Lagen zoeken...
Het Bouwfonds
Hoevelakense Boslaan
Smalle Streek
Pastoorakker
BAG - Bestemmingsplannen
BAG - Bestemmingsplannen
Bag-vbo bestemmingsplannen
Status Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel woonfunctie
Openbare ruimte Westerdorpsstraat
Huisnummer
Huisletter
Toevoeging
Postcode 3871AV
Woonplaats Hoevelaken
Pandstatus Pand in gebruik
Bestemmingshoofdgroep wonen
Naam Wonen
Naam 2 Bestemmingsplan Hoevelaken 2014
Gebruiksdoel

Functies

- Ruim 900 KvK-gegevens

straatnaam	huisnu	woonplaats	KvKnumm	Eerstehandelsnaam	naam	Sbiactivite	Voorwaarde(n)_in_regels	Opmerking(en)
Westerdorpsstraat	...	Hoevelaken	...	Adviesbureau	Wonen	ja, mits	i.o.m regels voor aan huis verbonden beroep of bedrijf	
Kantemarsweg	...	Hoevelaken	...	Huisartsenpraktijk ...	Gemengd - 1a	ja		
Westerdorpsstraat	...	Hoevelaken	...	Kapsalon ...	Gemengd - 4a	ja		

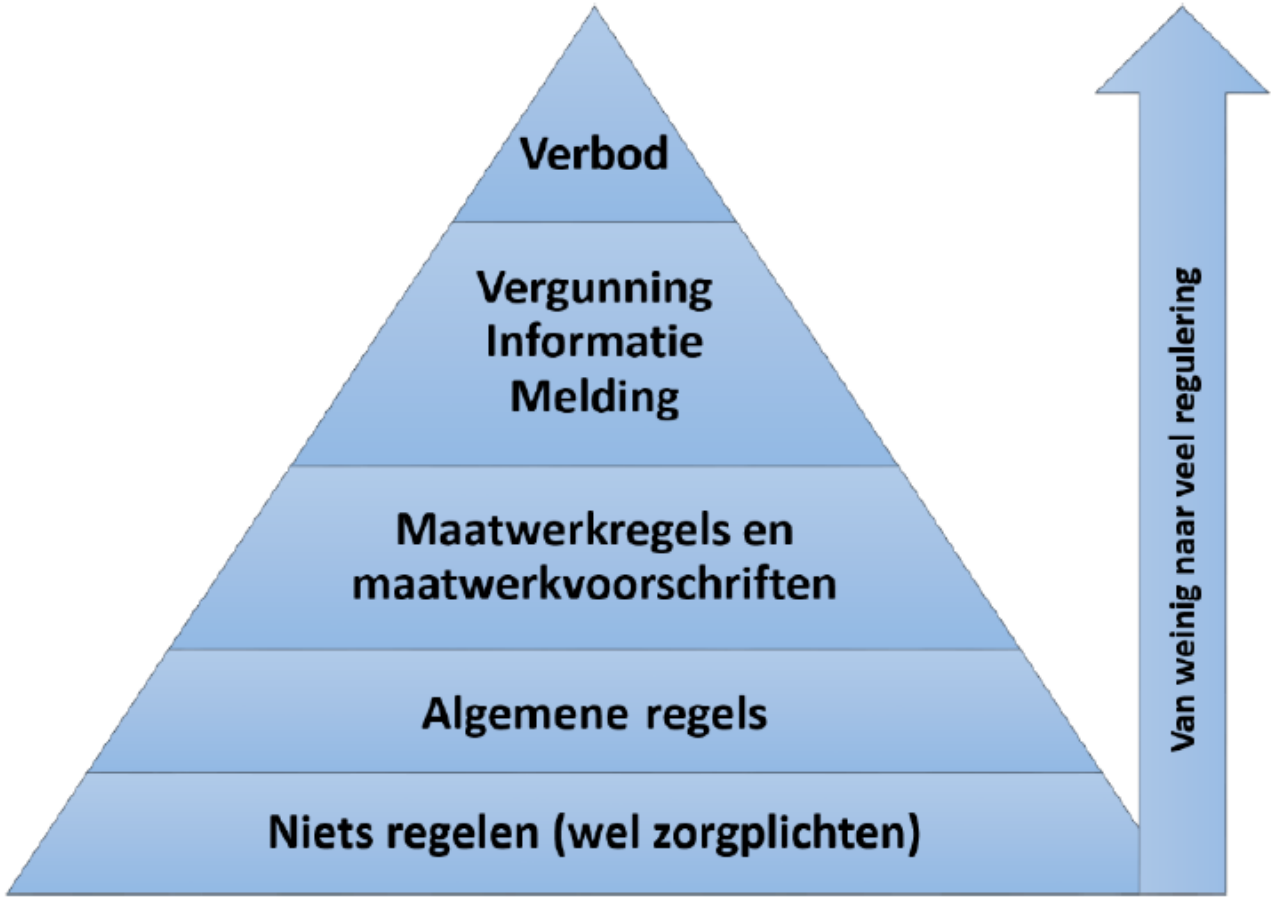
gemeente Nijkerk

Functies

- Per functie regels aan koppelen:
  - Gebruiksactiviteit
  - Ruimtelijke bouwactiviteit
  - Milieubelastende activiteit
- In principe conserverend
  - Uitgangspunt op basis van geldende bestemmingsplannen
  - Relevante bruidsschatregels
- En eventueel daaraan regels toevoegen of aanpassen

gemeente Nijkerk

Regelpyramide



gemeente Nijkerk

Vragen Mentimeter

Casus centrumgebied Hoevelaken

1e wijziging Omgevingsplan – Mentimeter

Menti.com

Code 8114 5381

gemeente Nijkerk

Hoe gaan we nu verder?

- Kaderstelling raad
- Start participatie en communicatie
- Stapsgewijs ontwikkeling voorontwerp
  - verwerking reacties op grondlaag
  - bijeenkomsten met klankbordgroep
  - consultaties met raad
- Ontwerp gereed en besluitvorming in college wijzigingsplan ter inzage leggen
- Beoordelen en beantwoorden zienswijzen
- Definitief wijzigingsplan ter besluitvorming in raad

gemeente Nijkerk

Kaderstelling / consultatie

- Inhoud
  - Doel van het Omgevingsplan (vorm van planologie)
  - Deelgebieden
  - Welke inhoudelijke onderwerpen zijn verder wenselijk om in het vervolgproces in vervolgsessies aan u voor te leggen?
    - Bijvoorbeeld:
      - Hoofdgroepen functies
      - Gebruik en normen per functie
      - Of ontwikkelingsmogelijkheden
  - Participatieplan

gemeente Nijkerk

Consultatie

Kunt u instemmen met het Participatieplan?

Doelgroepen:

- inwoners + ondernemers + maatschappelijke instanties + belangenvertegenwoordigers + overige (semi-)overheden

Drie lagen:

1. met alle doelgroepen over grondlaag: iedereen
2. werkgroep/klankbordgroep met vertegenwoordigers uit doelgroepen
3. in overige middelen en (formele) procedure

gemeente Nijkerk