

Pilot omgevingsplan Appelscha

Marije van der Galien





Programma

- Meenemen in uitgangspunten
- Doel voor vandaag
 - Keuze gebiedstypen
 - Keuze activiteit of functies
 - Geluidsafweging
 - Bodemkwaliteit
 - Vergunningsvrij
- Vervolg

Uitgangspunten

- Uitgangspunt 1: De pilot betreft een leertraject: er kunnen dus fouten worden gemaakt. Dit wordt geaccepteerd.
- Uitgangspunt 2: De omgevingsvisie Ooststellingwerf is leidend
- Uitgangspunt 3: Overgang naar nieuw omgevingsplan zo veel mogelijk beleidsneutraal
- Uitgangspunt 4: Zoveel mogelijk vasthouden aan de huidige vergunningstelsels, maar kijken waar regels en vergunningsplicht vermindert kunnen worden.
- Uitgangspunt 5: Alleen gebruik dat specifiek is benoemd toestaan
- Uitgangspunt 6: De regels met betrekking tot de meest aangevraagde activiteiten opnemen in het omgevingsplan. De overige verordeningregels niet overnemen in het omgevingsplan, tenzij het moet.
- Uitgangspunt 7: Welstand wordt opgenomen in het omgevingsplan
- Uitgangspunt 8: Gebiedsgericht – handboek opbouw hanteren als/ structuur van het casco uitgangspunt



Het omgevingsplan



1 Nu in het bestemmingsplan

Verskillende bestemmingsplannen voor verschillende deelgebieden in een gemeente met allerlei verordeningen. Initiatiefnemer heeft onvoldoende overzicht in de vele regels.

Het gemeentelijk omgevingsplan geldt integraal en is gebiedsdekkend. Het geeft alle regels voor de fysieke leefomgeving.



2 Straks in het omgevingsplan

Alle regels voor fysieke leefomgeving in één overzichtelijk document. Initiatiefnemer ziet precies welke regels er voor hem gelden op het gebied van fysieke leefomgeving.

Voordelen

Meer bestuurlijke afwegingsruimte om lokaal de fysieke leefomgeving te beheren en te ontwikkelen.

Overzichtelijk: alle regels voor fysieke leefomgeving in één document.

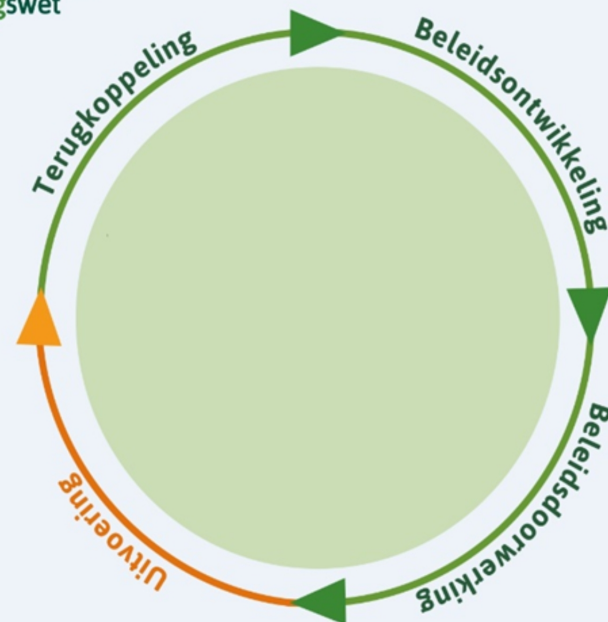
Digitaal inzichtelijk: alle regels per perceel of adres bij elkaar en altijd actueel.

Meer mogelijkheden om ruimte te bieden voor nieuwe initiatieven.

Minder bestuurlijke en onderzoekslasten door fasering.

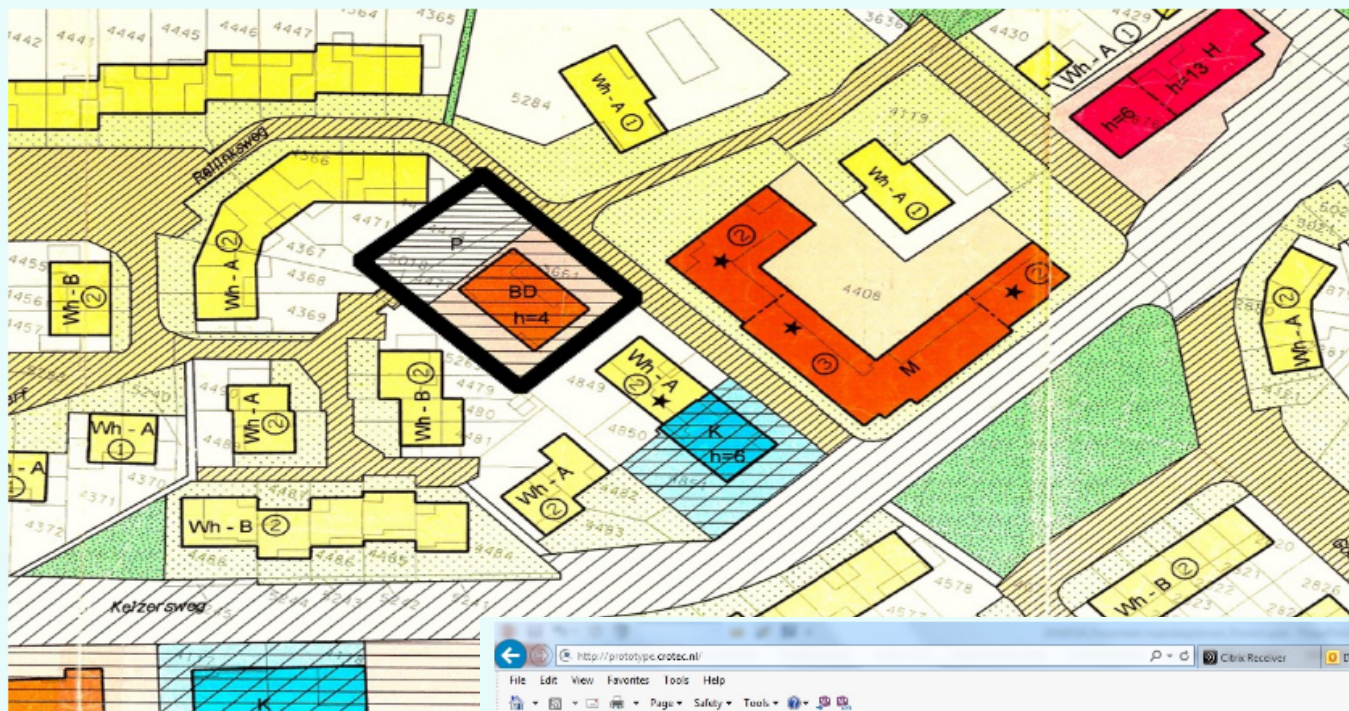


Aan de slag met de Omgevingswet



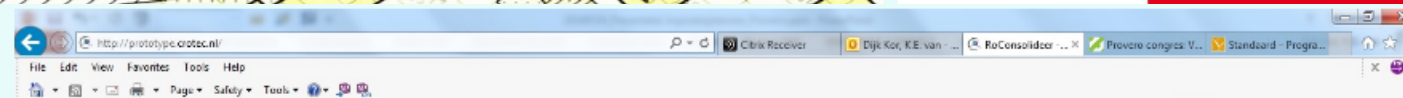
Activiteitgericht

- Bestemmingsplannen nu opgebouwd uit verschillende bestemmingen
- Omgevingsplan systematiek gericht op activiteiten
- Keuze: functies toevoegen of alleen activiteitgericht



ooststellingwerf

6



Viewer - Omgevingsplan

Omgevingsplan



- ▶ Zonken op adres
- ▶ Kaartlagen
- ▼ Regels
 - ⊙ Welke zorgplichten gelden op deze locatie
 - ⊙ Voor welke functies mag ik deze locatie gebruiken
 - ⊙ Voor welke functies mag ik deze locatie niet gebruiken
 - ⊙ Mag ik op deze locatie bouwen
 - ⊙ Mag ik op deze locatie slopen
 - ⊙ Mag ik op deze locatie kappen
 - ⊙ Mag ik op deze locatie werkzaamheden uitvoeren
 - ⊙ Welke regels gelden voor evenementen, markten en standplaatsen
 - ⊙ Welke activiteiten moet ik op deze locatie gedogen
 - ⊙ Welke milieuregels gelden voor de uitoefening van een activiteit
 - ⊙ Mag ik op deze locatie reclame voeren
 - ⊙ Welke regels gelden voor het lozen van water
 - ⊙ Overgangsregels
 - ⊙ Verklarende regels



Algemene regels met vergunning-, meld- of informatieplicht + register

Kenmerken:

- Minder wijzigen of afwijken van omgevingsplan nodig
- Andere manier van werken waarbij verschillende afdelingen van de gemeente betrokken zijn
- Het bijhouden van het register heeft een administratieve last verschuiving binnen de organisatie tot gevolg (van planmakers naar VTH)
- Hogere dienstverlening, wendbaarder plan, waardoor mogelijk beter doelbereik

Gedetailleerdere regeling met aan locatie toegedeelde functies

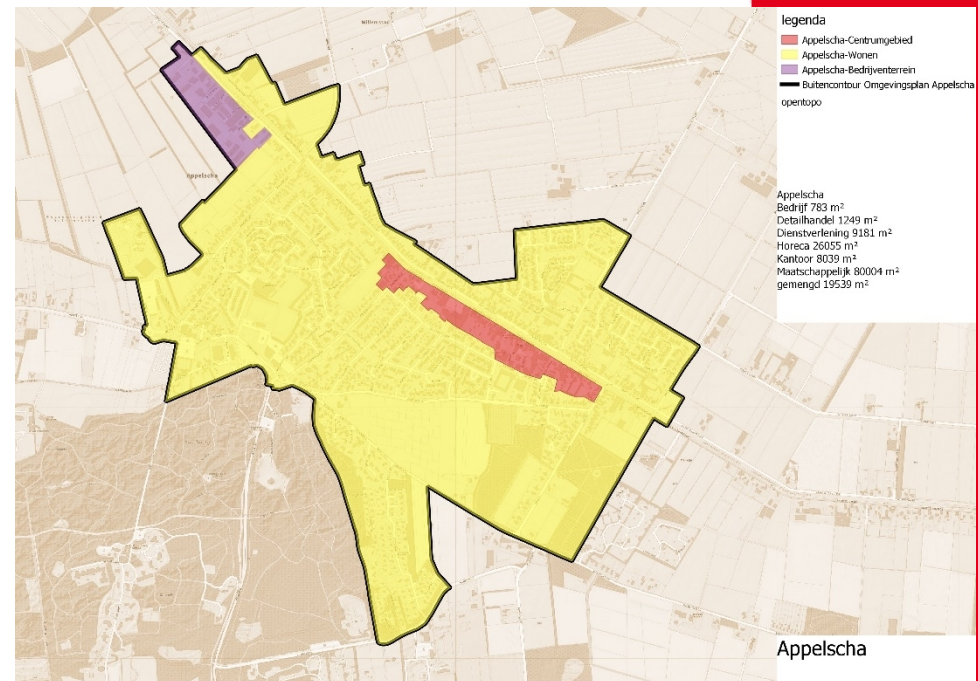
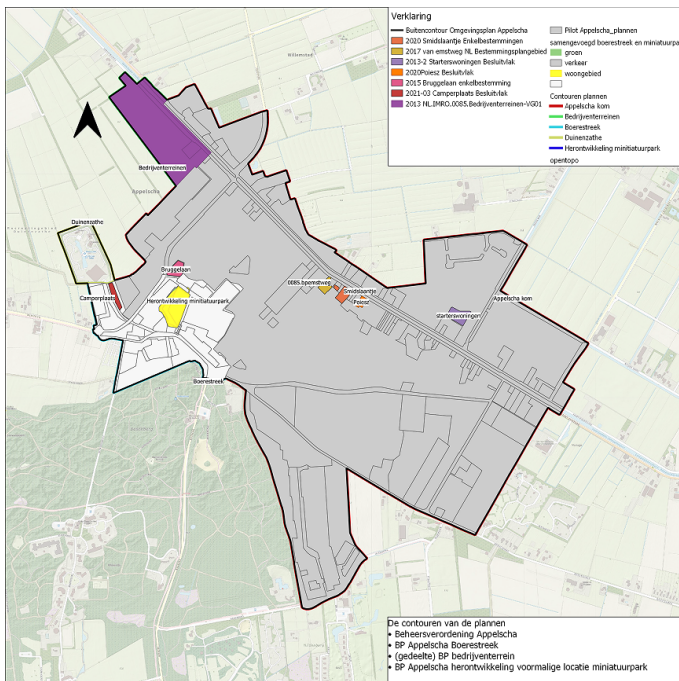
Kenmerken:

- Meer wijzigen of afwijken van omgevingsplan nodig
- Afhankelijk van dynamiek hierdoor administratieve last meer bij VTH dan bij planmakers
- Langere procedures, lagere dienstverlening, minder wendbaarder plan.



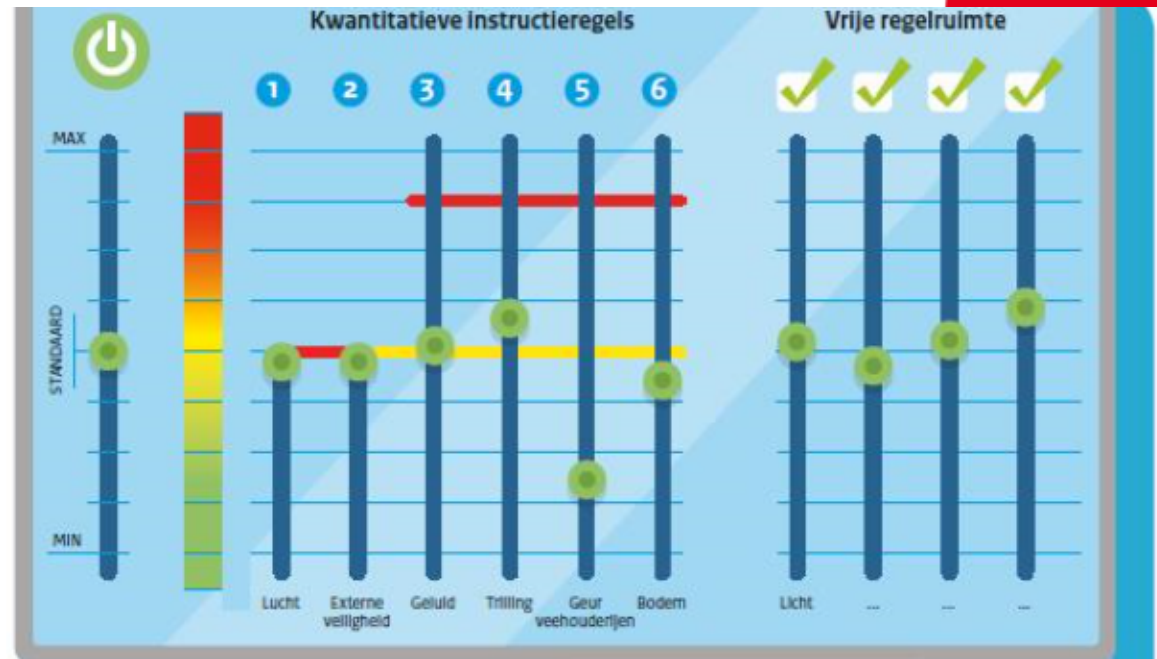
Gebiedstypen

- Kaart huidige bestemmingsplannen vs kaart 3 gebiedstypen





- Bkl en omgevingsverordening bepaalt mede afwegingruimte via instructieregels en beoordelingsregels
- Meer ruimte voor maatwerkregels of maatwerkvoorschriften



Bruidsschat - geluidsafweging

- Voorstel: Lmax loslaten overdag
- Voordeel: minder onderzoekslasten
- Nadeel: geen handhaving meer

Tabel 5.65.1 Standaardwaarde toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddeld de beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)



gemeente

ooststellingwerf

11

Tabel 5.65.2 Grenswaarde toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

Keuzes

- Gelijk houden, ruimte creëren of loslaten?
- Of specifieke regels voor evenementen opnemen

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

Beleid geluid Boerestreek

- Geen beleid voor geluid horeca in Boerestreek
- Keuze maken laten zoals het is of nieuw beleid

Bruidsschat – bodemsanering

- Keuze: terug saneren naar welke waarde?
- De toelaatbare kwaliteit vastleggen van de bodem ter plaatse van bodemgevoelige gebouwen?
- De terugsaneerwaarden bepalen aan de hand van de toekomstige functie. Bijvoorbeeld industrie.
- Huidige situatie is (meestal) categorie Wonen.

Bruidsschat - vergunningsvrij

- Keuze: vergunningsvrij vs. bestemmingsplanregels
- Voorstel: de regels met minste vergunningslast overnemen
- Voorbeeld: bijbehorend bouwwerk en erfafscheiding

Vervolg

- Uitkomsten verwerken in pilot omgevingsplan Appelscha
- Verwerken onderdeel ruimtelijke kwaliteit volgende sessie
 - 22 november
 - 13 december
- Vaststellen pilot omgevingsplan na IWT (januari)
- Evalueren van de pilot