

Presentatie

Omgevingsplan 'Bedrijventerrein Donkersloot'

commissievergadering 14 maart 2017

RIDDERKERK



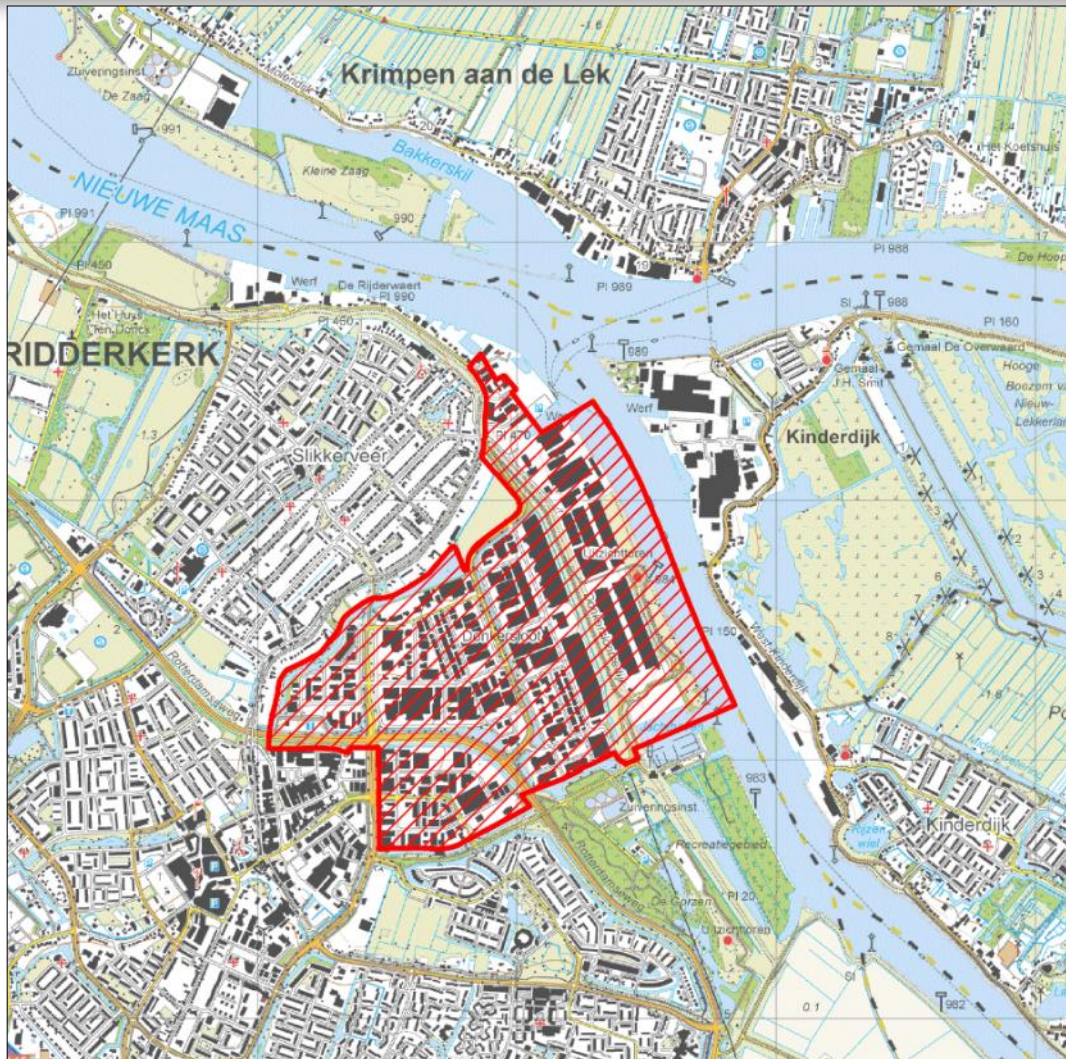
TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

Plangebied



RIDDERKERK



TONNAER



Commissievergadering 14 maart

- Integratie regels op het gebied van de fysieke leefomgeving (welstandbeleid, milieuregels en de APV).
- Stimuleren van duurzaam ondernemen.
- Gezondheid in het omgevingsplan.
- Vervolg.
- **Doel: in hoofdlijnen de gewenste koers bepalen**

Advieskeuze Welstand

- Welstand 1:1 overnemen.
- Geen welstand opnemen.
- Welstand alleen voor die gebieden die bepalend zijn.



Keuze Welstand in randen



Algemene regels
Bedrijventerrein
Bouwregels bedrijventerrein
(bouwvlak/overige bouwregels)
Algemene bouwregels
(anti-dubbelregel, ondergronds bouwen, parkeren)
Welstand
(criteria welstand)
Excessenregeling
(ernstige strijd, buitensporigheid, verloedering)
Duurzaamheid
(treden)
Gezondheid
Milieu
(melding, doelstellingen, omgevingswaarden)
Archeologie
Leidingen (indien van toepassing)
Waterkering (indien van toepassing)

Keuze geen Welstandcriteria



Initiatiefnemer dient aan het bevoegd gezag (het college) aan te tonen dat het plan qua ligging, massa, architectonische uitwerking, materiaal- en kleurengebruik aansluit op de directe omgeving.

Advieskeuze Excessenregeling

- Algemene regels t.a.v. excessen opnemen.
- Geen excessenregeling opnemen.



Keuze Excessenregeling

- Algemene regels t.a.v. excessen opnemen.

Onder excessen worden verstaan: ernstige strijd met de directe omgeving en buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Hierbij te denken aan te opdringerige reclame-uitingen, toepassing van felle, contrasterende kleuren en/of armoedige materiaalgebruik.



Vragen/discussie



RIDDERKERK



TONNAER



Integratie milieuregels

- Open of maximale normen concretiseren door beleidsregels
- Aansluiten bij Activiteitenbesluit
- Bedrijven en milieuzonering (categorieën, afstanden) loslaten
- Kaders/koepels beschikbare milieugebruiksruimte
- Meldingsplicht voor monitoring milieugebruiksruimte

Goed woon- en leefklimaat omgeving!

Duurzaamheid

- Stimuleren/faciliteren duurzaam ondernemen (inkopen/reststoffen, energieverbruik/mobiliteit over weg en water)
- Initiatief moet bij voorkeur vanuit ondernemers komen.
- Trede Duurzaamheid
 - Energieneutraal
 - Gebruik van surplus energie omliggende bedrijven
 - Duurzame energie opwekken



Duurzaamheid

- Omgevingsplan faciliteert: zonnepanelen, restwarmte, privileges voor schone voertuigen/schone vaartuigen, laadpalen, walstroom, tankvoorziening schone brandstof (LNG), parkmanagement, etc.
- Stimuleren innovatieve oplossingen die bijdragen aan duurzame (bedrijfs)activiteiten.



Gezondheid

- Beperken van (dieselgerelateerde) emissies fijn stof (meest risicovolle fijnste fracties).
→ stimuleren verbetermaatregelen ter beperking roetuitstoot
- Zoveel als mogelijk beperken van industrie-/verkeerslawaaï;
- Zorgdragen voor aantrekkelijke wandel- en fietsroutes voor de werknemers van en naar en op het bedrijventerrein.



Vragen/discussie



RIDDERKERK



TONNAER



Keuze APV

- Op basis van screening van de verordeningen alleen de relevante zaken uit de APV betrekking voor de fysieke leefomgeving geïntegreerd worden in het omgevingsplan.
 - *APV Verbod op hinderlijke of gevaarlijke reclame.*
 - *APV Parkeereccessen.*
 - *Verbod op natuurlijke behoefte.*



Vervolg

- Voorontwerp fase (eind mei)
- Ontwerp fase (na de zomer)
- Vaststelling eind 2017

