

Bijlage A: Tabel keuzemogelijkheden pilot omgevingsplan Donkersloot

Welstand

Was	Wordt	Opties	Voor-/nadeel	Opmerking
<p>Regels met betrekking tot het uiterlijk van bouwwerken zijn opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota (opgesteld door de gemeenteraad). Zie bijlage 1: Welstandsbeleid.</p>	<p>De regels met betrekking tot het uiterlijk van bouwwerken (welstand) worden geregeld in het omgevingsplan. Geen welstandsregels opnemen behoort ook de tot mogelijkheden. Het plangebied is daarmee welstandsvrij.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Welstandregels 1:1 overnemen in het omgevingsplan Donkersloot. • Welstandregels deels (alleen de randen) opnemen en referentiebeelden toevoegen in het omgevingsplan Donkersloot. Zie bijlage 2: Randen. • Geen welstandregels opnemen, daarmee is Donkersloot welstandsvrij. 	<ul style="list-style-type: none"> • Meer regeldruk. Stuurt vooraf op welstand. Noodzaak om welstandsregels op te nemen. Minder vrijheid voor de ondernemers op het gebied van welstand. • Welstandregels gelden alleen voor die gebieden waar het noodzakelijk geacht wordt. Meer welstandsvrijheid voor de ondernemers. Er geldt een welstandsvrijgebied (binnen terrein) • Geen sturing op welstand ondernemers zijn geheel vrij. Risico op wildgroei? 	<ul style="list-style-type: none"> • Voor een bedrijventerrein met overwegend monotone loodsen is de vraag in hoeverre welstand noodzakelijk is. • De voorkeur gaat uit naar alleen sturen op welstand daar waar het noodzakelijk wordt geacht. De zogenoemde representatieve zones. • Minder regeldruk. Past binnen de gedachtegoed van de Omgevingswet 'Meer loslaten door de bestuurder en meer vertrouwen hebben in de ondernemer.'

Excessenregeling

Was	Wordt	Opties	Voor-/nadeel	Opmerking
<p>Op dit moment is er in de Wabo een excessenregeling opgenomen. Op grond van dat artikel kunnen niet alleen welstandsexcessen (te felle kleuren, belabberd materiaalgebruik of storende bouwvormen) bestreden worden op (vergunningvrije) gebouwen of bij bestaande bouw, maar ook verloedering die het gevolg is van verwaarlozing.</p>	<p>In de Omgevingswet vervalt het huidige verbod op wanstaltige gebouwen. Gemeenten kunnen regels met betrekking tot excessen op te nemen in het omgevingsplan. Door gemeenten zelf te laten beslissen over het instellen van een excessenregeling ontstaat er ruimte voor bestuurlijke afwegingsruimte en maatwerk.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Algemene regels ten aanzien van excessen opnemen in het omgevingsplan, o.a. de kleurstelling, materiaalgebruik en extraverte bouwvormen. De gemeente kan hiermee de eigenaar van een gebouw aanspreken op het moment dat een ongewenste situatie (zoals verloedering, achterstallig onderhoud) optreedt. • Meer expliciete excessenregels opnemen op detailniveau. • Geen excessenregeling opnemen in het omgevingsplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestuurder beperkt zich tot de hoofdlijnen en minder in de detail. • Bestuurder legt de nadruk op detailregels ten aanzien van excessen. Vooraf alles vastleggen. • Geen sturing. 	<ul style="list-style-type: none"> • De voorkeur gaat uit naar algemene excessenregels in het omgevingsplan op te nemen. Hiermee heeft de gemeente een stok achter de deur voor ongewenste welstandachtige situaties. Er van uitgaande dat welstandsregels in het omgevingsplan opgenomen zijn, dan geldt er ten aanzien van welstand een basis kwaliteit. • Meer regeldruk. • Minder regeldruk, maar geen stok achter de deur indien sprake van een excess is.

Gemeentelijke verordeningen

Was	Wordt	Opties	Voor-/nadeel	Opmerking
Gemeentelijke verordeningen zijn afzonderlijke opgenomen in een algemene plaatselijke verordening (APV) van een gemeente. De APV is niet appellabel.	Delen van de gemeentelijke verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving (bijvoorbeeld de kapverordening en de ligplaatsverordening) dienen in het omgevingsplan opgenomen te worden.	<ul style="list-style-type: none">De relevante verordeningen integreren in het omgevingsplan.	<ul style="list-style-type: none">De bepalingen uit de APV die in het omgevingsplan opgenomen worden zijn appellabel. Voor de gebruiker is het inzichtelijk welke regels er allemaal gelden.	<ul style="list-style-type: none">De relevante verordeningen die betrekking hebben op Donkersloot integreren in het omgevingsplan.

Milieuzonering (richtafstanden)

Was	Wordt	Opties	Voor-/nadeel	Opmerking
<p>VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure worden in het kader van een aanvaard woon- en leefklimaat richtafstanden benoemd tussen een milieubelastende activiteit en een gevoelige functie (zoals wonen).</p>	<p>De VNG-brochure wordt ingetrokken. Deze handreiking is immers niet toegesneden op de integrale benadering van de fysieke leefomgeving waarin de Omgevingswet voorziet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> In het kader van een goed woon- en leefklimaat worden regels met betrekking tot milieuaspecten (geluid, geur, lucht/stof, trillingen en veiligheid) in het omgevingsplan opgenomen. Niet de richtafstand (zoals in de VNG-brochure) is bepalend, maar de mate van hinder van een bedrijf. De richtafstanden los laten. De ondernemer dient aan te tonen dat zijn bedrijfsvoering op een bepaalde locatie aanvaardbaar is en dat er sprake is van een goed woon en leefklimaat. Een contourenkaart opstellen m.b.t. geluid, geur, externe veiligheid en een waardenkaart luchtkwaliteit. En/of een geluidsbeheersplan opstellen. 	<ul style="list-style-type: none"> Vooraf de ambities bepalen. 	<ul style="list-style-type: none"> De VNG-brochure regelt de milieuzoneringssystematiek echter de huidige systematiek wordt als te beknellend ervaren. Zeker in de huidige tijd met een grote dynamiek en de wens om meer flexibiliteit en afwegingsruimte. Nieuwe (innovatieve, gecombineerde) bedrijfstypen ontstaan in razend tempo en niet elk bedrijf is in een eenvoudige richtafstand te vangen.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed begrip van duurzaam bouwen tot klimaatmaatregelen. Momenteel is het aspect duurzaamheid geborgd in diverse wet- en regelgeving (o.a. Bouwbesluit), maar ook (gemeentelijke) beleidsdocumenten en/of visies. De intentie is om duurzaamheid op het bedrijventerrein Donkersloot te stimuleren. In samenspraak met de milieudienst DCMR wordt verkend op welke wijze hier invulling aangegeven kan worden. Dit zijn enerzijds praktische maatregelen, zoals mogelijkheden bieden voor elektrische laadpalen en/of zonnecollectoren op bedrijfsdaken en anderzijds stimulerende maatregelen, zoals hieronder benoemd worden.

- Het gebruik is energieneutraal.
- Indien dit niet mogelijk is wordt gebruik gemaakt van het surplus aan energie van omliggende bedrijven.
- Indien surplus niet toereikend is wordt alleen duurzaam opgewekte energie toegepast.
- Indien onvoldoende duurzame energie beschikbaar is en niet – eventueel in samenwerking met andere partijen – tegen redelijke kost in voldoende mate beschikbaar kan worden gemaakt, kan gebruik worden gemaakt van energie afkomstig van andere energieleverende bedrijven.

Sociale duurzaamheid

Onder sociale duurzaamheid wordt in dit geval de vitaliteit onder de werknemers bedoeld. De GGD adviseert lichaamsbeweging te stimuleren door o.a. aantrekkelijke wandelroutes te creëren en prettige openbare ruimtes aan te leggen, zodat werknemers de buitenlucht opzoeken. Maar ook aantrekkelijke en goed onderhouden fietspanden aan te leggen om zodoende het gebruik van de (elektrische)fiets te bevorderen. Maatregelen als aanwezigheid van een AED in een bedrijfspand en/of een calamiteitenplan dragen ook bij aan een sociale en duurzaam veilige omgeving.