

# Startnotitie Omgevingsplan Donkersloot

Datum 3 december 2015

**wat willen we bereiken?**  
(doel)

Het plangebied van bedrijventerrein Donkersloot voorzien van een actueel juridisch planologisch regiem welke aansluit op de nieuwe Omgevingswet (2018). Daartoe wordt voor het plangebied Donkersloot een pilot Omgevingsplan opgesteld (binnen de Omgevingswet vervangt het omgevingsplan het huidige bestemmingsplan).

**wat gaan we daarvoor doen?**  
(resultaat)

1. Vooruitlopend op de Omgevingswet gebruik maken van de extra mogelijkheden die een omgevingsplan biedt, waaronder:
  - a. mogelijkheden verkennen om op een andere wijze van bestemmen en op een andere wijze met de milieuzonering om te gaan, wat leidt tot meer flexibiliteit alsook voldoende rechtszekerheid;
  - b. onderzoeken of met het plan het aspect duurzaamheid beter kan worden aangestuurd;
  - c. onderzoeken op welke wijze omgevingskwaliteiten integraal kunnen worden afgewogen;
  - d. ruimte voor lokale oplossingen gedragen door bedrijven en omwonenden.
2. Door middel van een omgevingsplan niet alleen stimuleren om op innovatieve wijze naar de wijze van bestemmen te kijken, maar ook daadwerkelijk de mogelijkheid krijgen om die innovatieve wijze door te voeren.

**waarom is het nodig?**  
(probleem)

- Door de nieuwe Omgevingswet (inwerkingtreding 2018) vindt een grote verandering plaats binnen het ruimtelijke domein. Zoals bestuurlijke afwegingsruimte, deregulering, meer flexibiliteit en een meer integrale benadering van de fysieke leefomgeving.
- Conform de actualisatieplicht uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het huidige bestemmingsplan Donkersloot (2007) toe aan herziening. Gezien de komst van de nieuwe Omgevingswet in 2018 is er niet gekozen om het huidige bestemmingsplan traditioneel te herzien, maar vooruitlopend op de Omgevingswet is gekozen om het bedrijventerrein Donkersloot als pilot omgevingsplan aan te melden.
- Momenteel wordt een aantal ondernemers beperkt door het geldende bestemmingsplan. De beperking zit met name in de milieuzoneringssystematiek op basis van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering. De vraag is in hoeverre deze methode nog voldoet aan de huidige realiteit. Er is behoefte aan meer flexibiliteit met behoud van de leefkwaliteit en waar dat mogelijk is de leefkwaliteit te verbeteren.
- Op het gebied van duurzaamheid hebben de ontwikkelingen de afgelopen jaren niet stilgestaan. De gemeente, DCMR en verschillende van de aanwezige bedrijven hebben allerlei ideeën over verduurzaming van het bedrijventerrein. In deze pilot wordt onderzocht op welke wijze duurzaamheid integraal kan worden meegewogen bij het toestaan van activiteiten.

**waarom moet het juist nu?**  
(aanleiding)

Het huidige bestemmingsplan Donkersloot (2007) is aan actualisatie toe. Gezien de nieuwe Omgevingswet (2018) het bestemmingsplan vervangt door een omgevingsplan wordt nu alvast gestart met het opstellen van een omgevingsplan. Zodra voor het bedrijventerrein Donkersloot een omgevingsplan is vastgesteld is te zijner tijd – bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet – geen transformatieslag van bestemmingsplan naar een omgevingsplan noodzakelijk. Het bedrijventerrein Donkersloot leent zich goed voor het opstellen van een omgevingsplan, omdat:

- Binnen het plangebied doen zich geen politiekgevoelige ontwikkelingen voor.
- Het plangebied voornamelijk consoliderend van karakter is.
- Het plangebied hoofdzakelijk een bedrijfsbestemming kent.
- Zie ook paraaf 'waarom is het nodig?'

**waar moeten we op letten?** (risico's en neveneffecten)

- Inspelen op de Omgevingswet (2018). Er zijn op onderdelen nog onduidelikheden rondom de Omgevingswet. Door nu al te starten met een omgevingsplan lopen we vooruit op de Omgevingswet. Dit biedt vooral kansen, maar heeft ook tot gevolg dat mogelijke wijzigingen in de Omgevingswet invloed kunnen hebben op het omgevingsplan.
- De verwachting is dat de voorbereiding alsook de communicatie met stakeholders op een andere en meer insievere manier zal plaatsvinden dan bij een traditioneel bestemmingsplan;
- Alle regels en ook de opgenomen verordeningen in een omgevingsplan zijn appellabel.

**wat hoort niet bij dit project?**  
(afbakening)

Een omgevingsplan voorziet het bedrijventerrein Donkersloot van een actueel juridisch planologisch kader. Toezicht en handhaving is een separaat traject en valt buiten dit project.

**Planning**

Besluitvorming startnotitie	18 februari 2016
Ambtelijke voorbereiding en ophalen van informatie	voorjaar 2016
Voorontwerp omgevingsplan	najaar 2016
Ontwerp omgevingsplan	begin 2017
Besluitvorming omgevingsplan	medio 2017

**wie doet er mee?**  
(participatie)

De volgende actoren worden betrokken:

- intern: de ambtelijke organisatie, het college en de raad.
- extern: ondernemers, DCMR, Ministerie I&M (pilot ondersteuning), VNG, Waterschap, adviesbureau Rho en de Provincie (afstemming).

Ervaring en kennis wordt uitgewisseld met overige deelnemende pilot omgevingsplan gemeenten tijdens de diverse kennisbijeenkomsten.

**communicatie**

De actualisatie van het huidige bestemmingsplan in de vorm van een omgevingsplan wordt zorgvuldig met alle participanten gecommuniceerd, waarbij ook nieuwe vormen van communicatie gehanteerd worden, zoals sociale media.

**evaluatie**

De voortgang van het proces wordt besproken met de verantwoordelijke wethouder.

**wat hebben we voor het project nodig?**

(randvoorwaarden)

- Projectorganisatie
  - o (Ambtelijke) een projectgroep t.b.v. organisatie, inhoud en uitvoering.
  - o (Ambtelijke) expertise met name op het gebied van de Omgevingswet.
  - o Deskundige expertise van de DCMR in verband met het anders omgaan met de huidige bedrijven en milieuzoneringsystematiek.
- Budget

De kosten komen voor rekening van het algemene budget bestemmingsplannen (Advies Ruimte).

**heeft het project draagvlak?**

(haalbaarheid)

Het project heeft bestuurlijk draagvlak.

Bijlage: Nota van uitgangspunten.

Afdeling:  
Advies Ruimte

Ambtenaar:  
D.T. Amesz

Datum:

Opdrachtgever: College van burgemeester en wethouders van Ridderkerk  
(beslisser-s):