



Staalkaarten voor het omgevingsplan

Provero-congres 2017

Monique Arnolds
Kor van Dijk





Wat willen we bespreken:

- Doel van het project
- Uitgangspunten
- Resultaten en aanbevelingen pilots



Doel van het project

- Ontwikkelen **inhoud** voor omgevingsplan;
- Ontwikkelen en verspreiden van **kennis** over omgevingsplan;
- Praktische en juridische **knelpunten** opsporen en aankaarten;
- Signaleren aandachtspunten t.a.v. **digitalisering**.





Wat is een staalkaart?

Een staalkaart is een **selectieve, samenhangende** en **representatieve** weergave van:

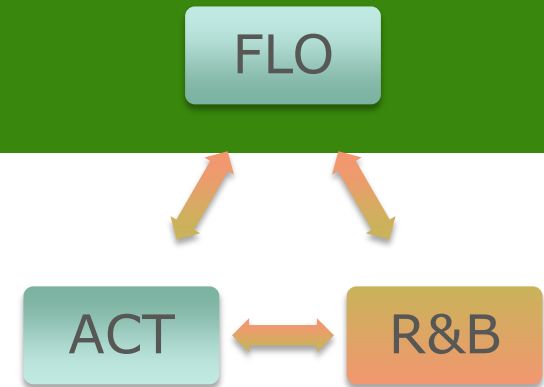
- a. de fysieke leefomgeving,
 - b. activiteiten van burgers, bedrijven en overheden, en
 - c. instrumenten tot regeling en bestuur daarvan,
- voor zover dat van belang is voor een op te stellen omgevingsplan.

Geen blauwdruk (model), maar bedoeld ter **inspiratie!**

.



Wat is een staalkaart?



- I. Selectief: niet een geheel omgevingsplan, maar een deel:
 - Centrumgebied
 - Energietransitie
 - Mobiliteit
- II. Samenhangend: opgebouwd volgens DNA-Omgevingswet
 - fysieke leefomgeving
 - activiteiten in de leefomgeving
 - beoordeling in regels en besluiten
- III. Representatief: laat nieuwe mogelijkheden zien die de Ow biedt:
 - open en gesloten normen
 - rol: toelaten, faciliteren, uitnodigen
 - kwaliteitsniveau: basis, middel, hoog.



FLO

Fysieke leefomgeving

Artikel 1.2 Ow: in ieder geval:

- Bouwwerken
- Infrastructuur
- Watersystemen
- Water
- Bodem
- Lucht
- Landschappen
- Cultureel erfgoed

- Etc

Staalkaart: selectie en aanscherping

Pleinen, station, metro

Singels, kanalen, sloten



ACT

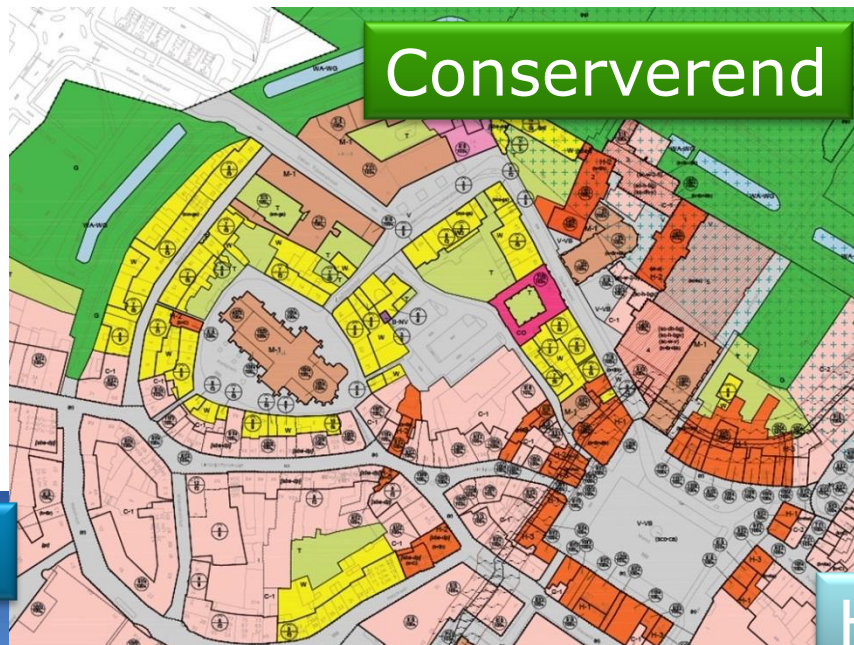
Activiteiten

Artikel 1.2, lid 3, Ow:

- Wijzigen fysieke leefomgeving of gebruik
- Gebruik natuurlijke hulpbronnen
- Emissies, hinder of risico's
- Nalaten van activiteiten

Staalkaart: selectie en aanscherping
Bouwen, gebruiken, slopen etc

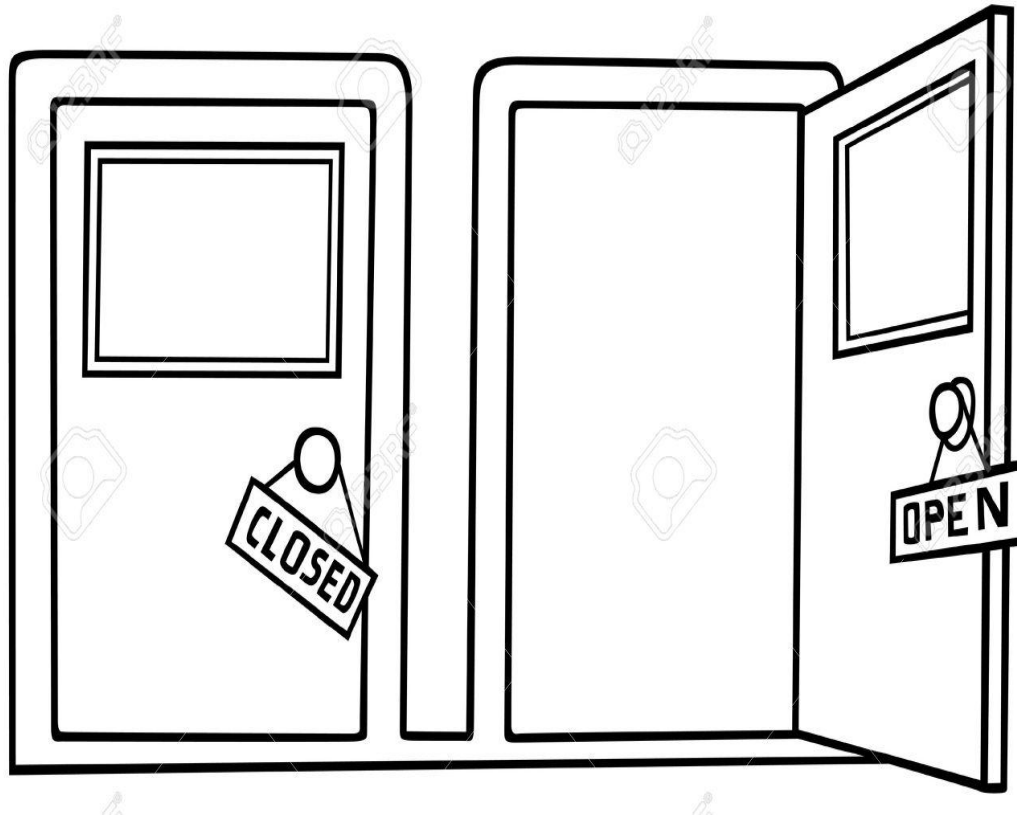
Maken van geluid, stank etc



Transformatie

Herstructurering







Pilots: ervaringen en aanbevelingen

Centrum stedelijk



In centrum van steden, maar ook centraal gelegen wijken net buiten het centrum.



Bedrijven



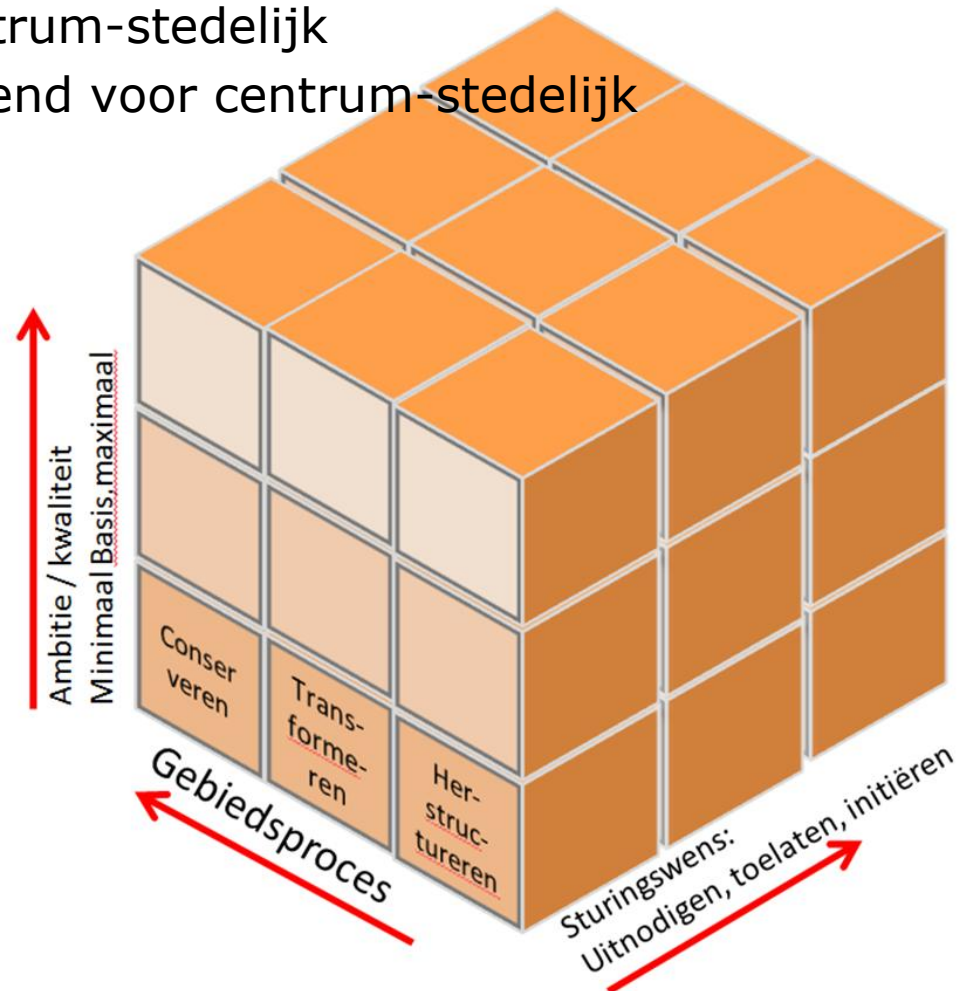
Bedrijventerreinen aan de rand van de woonbebouwing. Vaak is er een overgangsgebied van wonen naar werken.





Pilot Centrum-Stedelijk

1. Kenmerken gebiedstype centrum-stedelijk
2. Welke functies zijn kenmerkend voor centrum-stedelijk
3. Voorbeeld-of modelregels



Gebiedsoverstijgende regels

Generieke omgevingsplanregels (waaronder regels uit AMvB's)

Gebiedstype: Centrum Stedelijk

Functies

Bedrijf
Cultuur & Ontspanning
Detailhandel
Dienstverlening
Groen
Horeca
Kantoor
Maatschappelijk
Sport / Recreatie
Verkeer
Water
Wonen

Thema's / omgevingskwaliteit

Bouwwerken	Lucht	Duurzaamheid &	Natuurlijke hulpbronnen
Infrastructuur	Landschappen	klimaatadaptatie	Milieu
Water(systeem)	Natuur	Gezondheid	Drinkwatervoorziening
Bodem	Erfgoed	Veiligheid	Stbk. kwaliteit & welstand

Activiteiten

Bouwen	Milieubelastend	Reclame plaatsen	Grondwater onttrekken
Slopen	Uitrit	Waterstaatswerk of	Brandveilig gebruik
Monument	Uitvoeren werken	beschermingszone	Lozen/stoffen inbr.
Kappen	en werkzaamheden	Evenementen	Terrassen



Pilot Centrum-Stedelijk: voorbeeldregels

Toestaan

i) Toegestaan

In Centrum Stedelijk zijn toegestaan:

Open: functies die **passend zijn in een centrumgebied** wat betreft aard en omvang en invloed op de omgevingskwaliteit (of kwaliteit van de leefomgeving).

Gesloten: de functies zoals **op de verbeelding aangegeven**

ii) Niet toegestaan

In Centrum Stedelijk zijn – uitgezonderd op basis van dit omgevingsplan expliciet toegestane activiteiten - niet toegestaan:

Open: functies die niet passend zijn in een centrumgebied vanwege onaanvaardbare overlast voor de omgeving dan wel qua aard en omvang, uitgezonderd bestaande functies (evt. koppelen aan de omgevingskwaliteit).

Gesloten: andere functies dan op de verbeelding aangegeven.



Pilot Centrum-Stedelijk: voorbeeldregels

Uitnodigen

i) **Toegestaan**

In Centrum Stedelijk zijn toegestaan:

Open: centrumfuncties conform het in de Omgevingsvisie opgenomen toetsingskader

Gesloten: dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke functies, horeca, cultuur en ontspanning, wonen, ambachtelijke bedrijvigheid (niet zijnde industriële bedrijvigheid)

ii) **Niet toegestaan**

In Centrum Stedelijk zijn – uitgezonderd op basis van dit omgevingsplan expliciet toegestane activiteiten - niet toegestaan:

Open: functies die niet passend zijn in een centrumgebied vanwege onaanvaardbare overlast voor de omgeving dan wel qua aard en omvang.

Gesloten: BEVI-inrichtingen, agrarische bedrijvigheid, industriële bedrijvigheid, vuurwerkopslag, detailhandel in explosieve goederen, ...



Pilot Centrum-Stedelijk: voorbeeldregels

Initiëren

i) **Toegestaan**

In Centrum Stedelijk zijn toegestaan:

Open: centrumfuncties conform het ontwikkelingsprogramma Centrum

Gesloten: dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke functies, horeca, cultuur en ontspanning, wonen, ambachtelijke bedrijvigheid (niet zijnde industriële bedrijvigheid)

ii) **Niet toegestaan**

In Centrum Stedelijk zijn – uitgezonderd op basis van dit omgevingsplan expliciet toegestane activiteiten - niet toegestaan:

Open: functies die niet benoemd zijn in het ontwikkelingsprogramma Centrum

Gesloten: BEVI-inrichtingen, agrarische bedrijvigheid, industriële bedrijvigheid, vuurwerkopslag, detailhandel in explosieve goederen, ...



Pilot Centrum-Stedelijk: voorbeeldregels

Maatvoering overige bouwwerken zijnde

Open

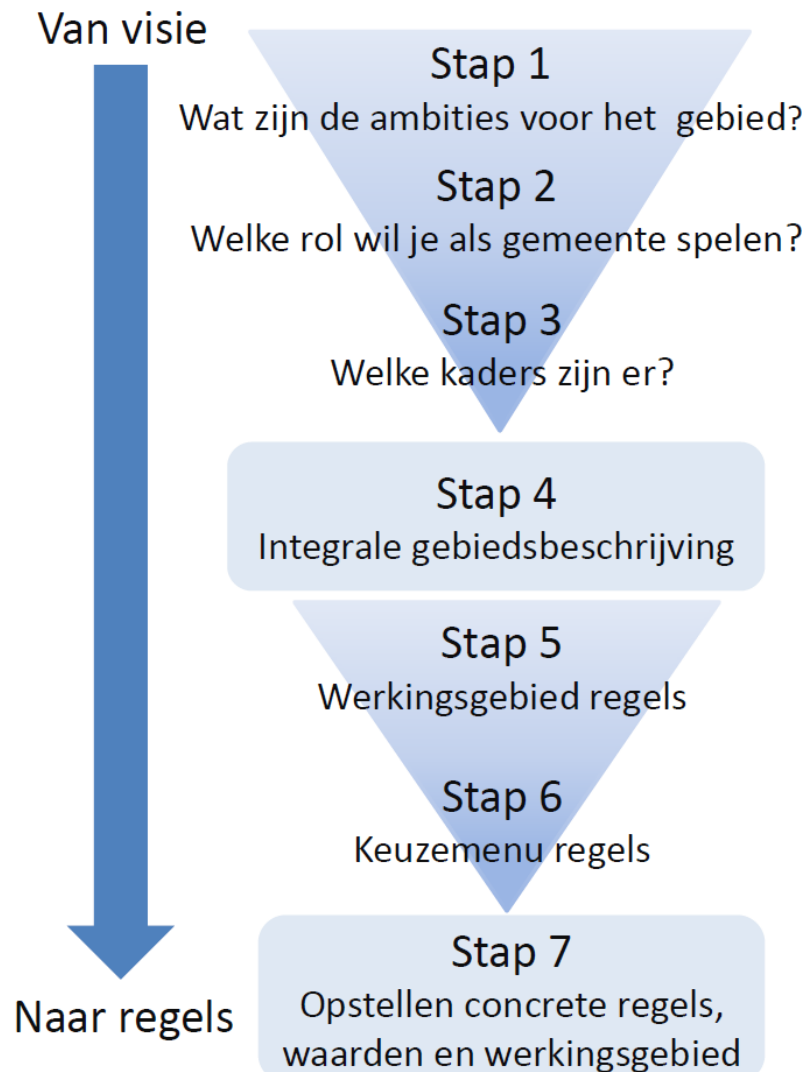
De maatvoering van overige bouwwerken moet passend zijn bij het hoofdgebouw waartoe zij behoren, de maatvoering moet redelijk zijn in verhouding tot de functie en het gewenste gebruik van het bouwwerk en de omvang dan wel situering van het bouwwerk mag niet leiden tot onevenredige hinder bij de naastgelegen percelen.

Gesloten

- de goothoogte van overige bouwwerken is minimaal X meter
- de bouwhoogte van overige bouwwerken is minimaal X meter
- de goothoogte van overige bouwwerken is maximaal X meter
- de bouwhoogte van overige bouwwerken is maximaal X meter
- welstands-/beeldkwaliteitseisen



Pilot Bedrijventerrein





Waar staan we nu?

1. Offerteverzoek: voor de zomer van 2017
2. Eerste resultaten: najaar 2017
 1. Centrum-Stedelijk
 2. Schil rondom centrum
 3. Klimaat en energie(transitie)
 4. Milieubelastende activiteiten versus gevoelige activiteiten