



Nota van uitgangspunten

Datum : 29 maart 2019

Betreft : Concept Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Dombosch

1. Algemeen

Het doel van het bestemmingsplan Dombosch is om een actueel plan te maken met flexibele regelingen waarmee het bedrijventerrein kan worden geherstructureerd, gemoderniseerd en worden verduurzaamd. Hierbij wordt zoveel mogelijk gewerkt vanuit de geest van de nieuwe Omgevingswet, waarbij de volgende uitgangspunten zijn geformuleerd:¹

- Uitgebreide participatie;
- Deregulering van regels, procedures en lasten;
- Kritisch op huidige regels (buiten bestaande kaders denken);
- Beter samenhang tussen regelgeving;
- Meer transparantie en samenwerking;
- Duidelijk en leesbare stukken;
- Efficiëntere werkwijze.

Het doel van deze Nota van uitgangspunten is het weergeven van de algemene uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Dombosch. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de beoogde planning en de wijze waarop de procedure en de communicatie richting de omgeving wordt vormgegeven

2. Achtergrond om te komen tot een bestemmingsplan verbrede reikwijdte

De Crisis en herstelwet hierna Chw is 2010 in werking getreden. De Chw had tot doel om tijdelijk - namelijk tot 2014 - versnelde uitvoering van infrastructurele en andere grote bouwprojecten mogelijk te maken, teneinde de economische crisis en haar gevolgen te bestrijden en een goed en duurzaam herstel van de economische structuur van Nederland te bevorderen.

In 2013 werd de Chw permanent gemaakt en meer gericht op economische structuurversterking. De Chw biedt daarnaast experimenteermogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken op een wijze die lijkt op de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt. Met andere woorden het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte - dat meer integrale, globale en flexibele planvormen faciliteert.

Het is begrijpelijk dat de regering de 'oefenmogelijkheden' geeft om alvast te experimenteren met de nieuwe wet en regelgeving doormiddel van de Chw.

Aanmelding door de gemeente in het kader van Chw

De gemeente heeft zich in oktober 2017 aangemeld bij het ministerie om te experimenteren in het kader van de nieuwe Omgevingswet. In januari 2019 is het bedrijventerrein Dombosch officieel aangemerkt als experiment in het kader van de Chw.

Nieuwe Omgevingswet

Met de Omgevingswet bundelt de overheid de regels voor alle ruimtelijke projecten. Zo wordt het makkelijker om ruimtelijke projecten te starten.

Met de nieuwe Omgevingswet wil het kabinet:

- de verschillende plannen voor ruimtelijke ordening, milieu en natuur beter op elkaar afstemmen;
- duurzame projecten (zoals windmolenparken) stimuleren;

¹ Plan van Aanpak Bestemmingsplan Dombosch, 28 december 2017

- gemeenten, provincies en waterschappen meer ruimte geven. Zo kunnen zij hun omgevingsbeleid afstemmen op hun eigen behoeften en doelstellingen.

Verder biedt de wet meer ruimte voor particuliere ideeën. Dit komt doordat er meer algemene regels gelden, in plaats van gedetailleerde vergunningen. Het doel staat voorop en niet het middel om er te komen. De houding bij het beoordelen van plannen is 'ja mits' in plaats van 'nee tenzij'. Zo ontstaat ruimte voor bijvoorbeeld bedrijven en organisaties om met ideeën te komen.

3. Van visie naar plan

Om te komen tot een bestemmingsplan verbrede reikwijdte Dombosch is een toekomstvisie opgesteld. De toekomstvisie voor Dombosch is dat het bedrijventerrein in 2040 een goed ondernemersklimaat heeft en een duurzaam bedrijventerrein is. In de nieuwe Omgevingswet gaat het niet zozeer meer om het stellen van regels maar om het bieden van kansen en kaders via een uitnodiging tot ontwikkeling. De regels die wel opgenomen worden zijn bedoeld voor het behouden, verbeteren en versterken van de (bestaande) waarden van de fysieke leefomgeving op het bedrijventerrein Dombosch. Via deze systematiek worden ondernemers vrijgelaten om initiatieven te ontwikkelen, mits zij op een correcte manier omgaan met de in het bestemmingsplan gestelde kansen en kaders. Hierbij heeft de gemeente een faciliterende rol en kan handhavend worden opgetreden als dit nodig is.

De toekomstvisie is gebiedsgericht. Het is zo ingericht dat ieder hoofdstuk een thema verwoordt. De thema's zijn gericht op de deelgebieden die op Dombosch voorkomen, te weten: infrastructuur, bedrijfszone, voorzieningszone en groen en water. Onder deze thema's komen de subdoelen van dat thema in paragrafen terug. De hoofddoelstellingen duurzaamheid en goed ondernemersklimaat komen terug in alle thema's en subdoelen.

De gemeente geeft sturing en werkt vooral vanuit een ja-mits principe in plaats van nee- tenzij. De gemeente Geertruidenberg wil graag initiatieven stimuleren en vooral ontwikkelingen mogelijk maken. Daarbij nemen ze een faciliterende rol aan. Waarbij wel een bepaalde sturing gewenst is. Ontwikkelingen moeten een versterking van het gebied opleveren en het niet beperken; deze dienen bij te dragen aan de doelstellingen van het bedrijventerrein. De gemeente is daarbij verantwoordelijk voor het bewaken van samenhang en kwaliteit.

De toekomstvisie vormt de basis voor het op te stellen bestemmingsplan.

4. Algemene uitgangspunten deelgebieden

Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte Dombosch is een experiment waarmee de gemeente alvast vooruitloopt op de Omgevingswet. Deze status betekent dat het bestemmingsplan anders is van opbouw en inhoud. Waar mogelijk wordt meer ruimte geboden dan in de huidige regelingen. Voor nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen wordt in het bestemmingsplan aangegeven of dit kan, het hoe wordt overgelaten aan de markt. Hiervoor worden wel randvoorwaarden opgenomen om de goede fysieke leefomgeving te borgen.

Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte is, net zoals een bestemmingsplan, geen plan waarmee bepaalde maatregelen en/of voorzieningen kunnen worden afgedwongen voor bestaande activiteiten. Het biedt de kaders voor gewenste ontwikkelingen. Ontwikkelingen die gewenst zijn worden gefaciliteerd en waar nodig worden randvoorwaarden opgenomen.

Op basis van de toekomstvisie zijn 4 integrale ambtelijke werksessies binnen de gemeente georganiseerd. Hierin zijn de eerste uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd. Dit aan de hand van de vier zones die in de toekomstvisie voor Dombosch zijn aangewezen: infrastructuur, voorzieningszone, bedrijfszone en groen & water. Bepaalde onderwerpen worden in kleinere groepen verder geconcretiseerd. Een bestemmingsplan is gericht op de toedeling van functies per deelgebied.

In de volgende paragrafen is aangegeven welke uitgangspunten worden gehanteerd per deelgebied en welke functies zijn toegestaan.

a. Infrastructuur

De gemeente staat voor een goed bereikbaar bedrijventerrein Dombosch en veilige infrastructuur.

Bereikbaarheid

Nog verder uit te werken...

Parkeren

Nog verder uit te werken...

Gezondheid

In het kader van gezondheid dient lopen en fietsen zoveel mogelijk te worden gestimuleerd. Maatregelen ten behoeve van fietsen en wandelen, zoals alternatieve routes, worden rechtstreeks mogelijk gemaakt.

Veiligheid

Nog verder uit te werken...

Ondergrondse infrastructuur

Onder infrastructuur behoort ook de ondergrondse infrastructuur. De bijbehorende beschermingszones worden opgenomen in het bestemmingsplan, waarbij de hoogspanningsleiding niet hoeft te worden meegenomen. Voor het overige wordt gesloten bij het uitvoeringsprogramma externe veiligheid van de gemeente.

b. Bedrijfszone

Voor een stabiele lokale economie en een goede werkgelegenheid is het van belang dat bedrijven op het bedrijventerrein Dombosch gevestigd kunnen blijven, zich kunnen blijven ontwikkelen en kunnen innoveren. Er wordt ontwikkelingsruimte aan bedrijven geboden, waarbij randvoorwaarden gelden om een gezonde en veilige leefomgeving voor de omwonenden te behouden.

Bebouwingsruimte

Dombosch is een bestaand bedrijventerrein, de ontwikkelruimte is beperkt. Op basis van het geldende bestemmingsplan voor Dombosch mogen bedrijven 80% van hun bedrijfsperceel bebouwen (binnen het bouwvlak). Nog verder uit te werken...

Functies

Nog verder uit te werken...

Milieuruimte

Nog verder uit te werken...

Dezonering

Op het bedrijventerrein Dombosch zijn geen 'grote lawaaimakers' meer aanwezig. Deze zijn vanwege de milieubelasting ook niet meer gewenst. Voor bedrijven brengt de bestaande geluidzone een grote onderzoekslast met zich mee. Bij iedere wijziging van het bedrijf moet akoestisch worden onderbouwd dat aan de geluidzone wordt voldaan. Met het bestemmingsplan wordt gekeken of het bedrijventerrein gedezoneerd kan worden. Hiermee wordt de onderzoekslast verlaagd. Verder uitwerken...

Duurzaam bedrijventerrein

De gemeente heeft zich als doel gesteld om in 2050 energieneutraal te zijn en in de toekomstvisie is aangegeven dat Dombosch een duurzaam bedrijventerrein wordt waarbij sprake is van een circulaire

economie. Maatregelen ten behoeve van duurzaamheid kunnen bij bestaande bedrijven niet zomaar worden afgedwongen. Om bij te dragen aan de gemeentelijke doelstelling worden duurzame maatregelen zoveel mogelijk gefaciliteerd in het bestemmingsplan, waarbij voorwaarden worden opgenomen ten behoeve van functionaliteit en veiligheid. Voor nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen van bedrijven worden ten behoeve van duurzaamheid, klimaatadaptatie, groen en water voorwaarden gesteld. **Verder uitwerken.....**

Beeldkwaliteit

Functionaliteit voor de bedrijven staat voorop. De zones langs de A27, Maasdijk, Ottergeerde en Weegbree zijn in de toekomstvisie aangewezen als zichtzones. Deze zones bepalen het beeld van het bedrijventerrein. Om te zorgen voor een goede beeldkwaliteit in deze zones worden in het bestemmingsplan voorwaarden gesteld. **Verder uitwerken....**

c. Voorzieningszone

Verder uitwerken rekening houdend met de dienstenrichtlijn....

Functies

Verder uitwerken rekening houdend met de dienstenrichtlijn....

Beeldkwaliteit

Een deel van de voorzieningszone is aangewezen als zichtlocatie. De aanpak wat betreft beeldkwaliteit voor de voorzieningszone komt overeen met hetgeen is omschreven ten aanzien van de bedrijfszone.

d. Groen en water

Op bepaalde plekken op Dombosch is sprake van wateroverlast en het bedrijventerrein scoort hoog op het gebied van hittestress.² Het behoud en de versterking van groen is erg belangrijk. Daarnaast is het in het kader van het welzijn van werknemers belangrijk dat er mogelijkheden zijn om een rondje te wandelen op het bedrijventerrein. **Verder uit te werken....**

5. Verordeningen en beleidsregels

De volgende verordeningen worden zoveel als mogelijk meegenomen:

Verder uitwerken.....

6. Communicatie en proces

Verder uitwerken....

7. Digitalisering

Verder uitwerken....

8. Uitvoeringsprogramma

Verder uitwerken....

² www.nationalehittestresskaart.nl