



# Omgevingsplan Tegelen

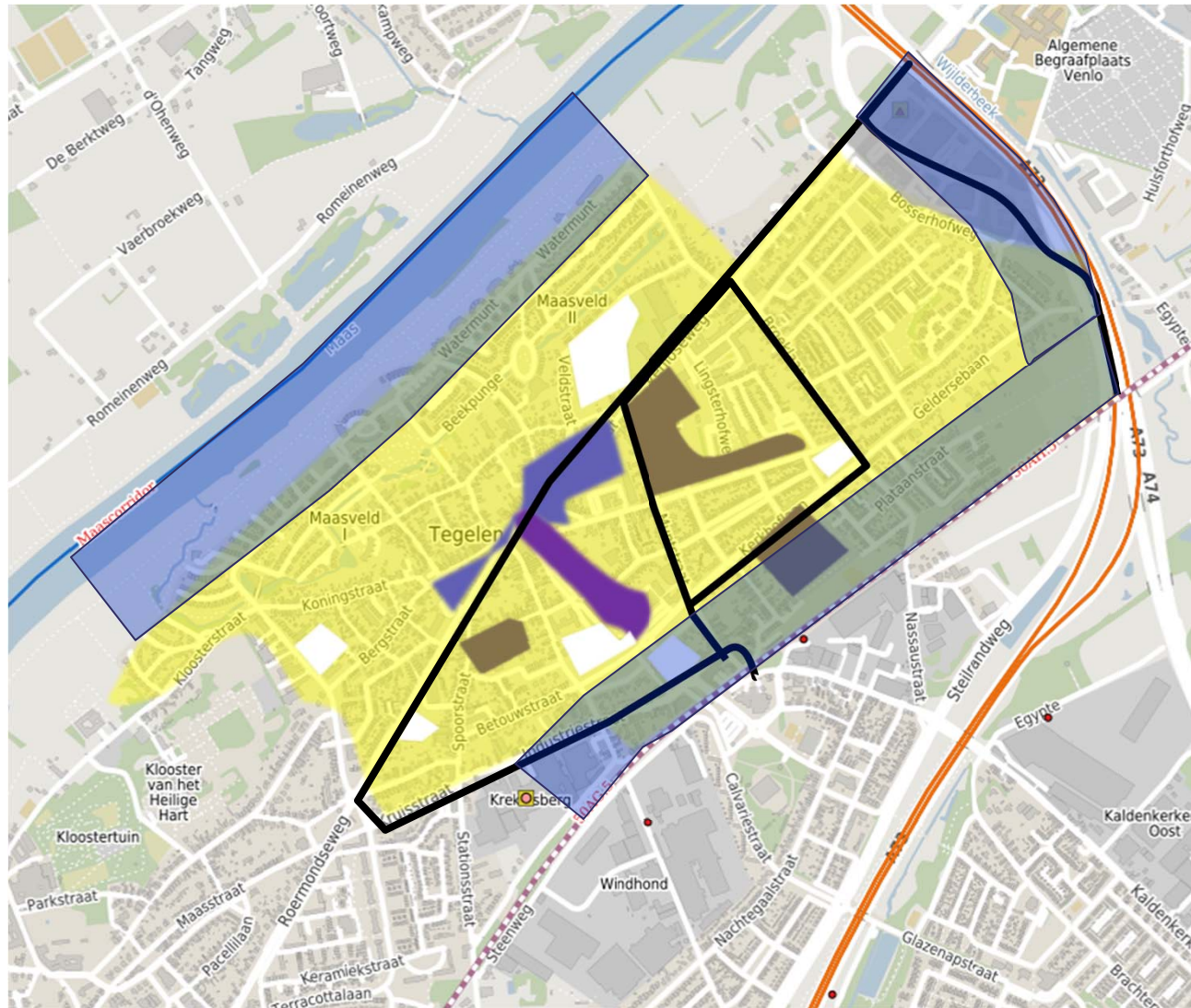
Casus ter bespreking van de  
doorwerking van de MOV



# OP Tegelen

(bestemmingsplan met verbrede reikwijdte)

- opzet traditioneel = verbeelding en regels
- gebiedstype benadering (7 gebiedstypen i.p.v. perceelbenadering)
- gebiedsdoelen geformuleerd
- toedeling functies:
  1. Direct toegestaan
  2. Met vergunningplicht
  3. Met meldingsplicht



# Open normen

- Parkeren (beleidsregel)
- Terrassen (beleidsregel)
- Hemelwaterafvoer (beleidsregel)

Beleidsregels kunnen aangepast worden  
zonder wijziging van het omgevingsplan

# Regels als tabellen

## Voorbeeld: woongebied

Hoofdfunctie	Toelichting
Wonen	Grondgebonden Gestapeld (alleen bestaand) Kamerverhuur max 2 kamers Zorgwoning
Bedrijven	Alleen bestaand
Groen en water	
Vergunning voor	Voorwaarde
Dienstverlening	Beoordelingsregels
Maatschappelijke functies	Beoordelingsregels
Kamerverhuur >2 personen	Voldoende leefoppervlakte
Melden	Voorwaarde
Bed&Breakfast	Max 40% van het pand, exploitant is hoofdbewoner, voldoende parkeergelegenheid

# Hoe wordt transitie gestuurd?



- Bestaande functies mogen vergunningvrij muteren naar functies binnen de gebiedsdoelen
- Vergunningplicht voor nieuwe functies die niet binnen de gebiedsdoelen vallen, toets aan beoordelingsregels
- Private ontwikkeling van witte vlekken binnen afwegingskader
- Wegbestemmen detailhandel buiten kernwinkelgebied, na 1 jaar leegstand
- Geen nieuwe woningen/kamerverhuur

# Beoordelingsregels nieuwe functies

- a) De functie draagt bij aan de voor het betreffende gebied benoemde gebiedsdoelen.
- b) Er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- c) Er wordt aangetoond dat de dialoog met de omgeving is aangegaan, wordt beschreven welke resultaten dat heeft opgeleverd en op welke wijze daarmee in de aanvraag rekening is gehouden.

# Beleidsregels



- voor de thema Functioneel dient aan minimaal 4 doelstellingen te worden voldaan;
- voor thema Programma dient aan minimaal 1 doelstelling te worden voldaan;
- voor thema Kwaliteit gebied dient aan minimaal 3 doelstellingen te worden voldaan;
- voor thema Milieu en omgevingsfactoren dient aan alle doelstellingen te worden voldaan;
- voor thema Duurzaamheid dient aan minimaal 3 doelstellingen te worden voldaan;
- voor thema Cultuurhistorie dient aan minimaal 1 doelstelling te worden voldaan;
- voor thema Verkeer en parkeren dient aan beide doelstellingen te worden voldaan;
- voor thema Dialoog en participatie dient aan beide doelstellingen te worden voldaan.



# Thema's



- Kaartlaag met regels voor
  - ▶ Archeologie
  - ▶ Monumenten
  - ▶ EV (bedrijven)
  - ▶ Vrijwaringszone weg
  - ▶ Et cetera