



Bijlage 1 Veelgebruikte begrippen

Omgevingsplan Bavoterrein

projectnummer 0409310.00
definitief revisie 3.0
27 september 2018

Bijlage 1 Veelgebruikte begrippen

Omgevingsplan Bavoterrein

projectnummer 0409310.00
definitief revisie 3.0
27 september 2018

Auteurs

D.F. Hollemans, MSc
drs. E.H. Oude Weernink

Opdrachtgever

Gemeente Noordwijkerhout - Ruimtelijke Ordening
Postbus 1
2210 AA Noordwijkerhout

datum vrijgave

27/9/2018

beschrijving revisie 3.0
definitief

goedkeuring

drs. E.H. Oude Weernink

vrijgave

drs. T. Artz

Inhoudsopgave

Blz.

1	Begrippen	1
1.1	Bavoterrein	1
1.2	Beeldkwaliteitsplan	1
1.3	Bestemmingsplan	1
1.4	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	1
1.5	Engelse tuin	2
1.6	Franse tuin	2
1.7	Fysieke leefomgeving	2
1.8	Omgevingsplan	2
1.9	Omgevingswet	2
1.10	Organische ontwikkeling	3
1.11	't Pesthuis	3
1.12	Rijksmonumentaal hoofdgebouw	3
1.13	Spelregelkaart	3

1 Begrippen

In het omgevingsplan voor het Bavoterrein gebruiken wij regelmatig begrippen zoals 'beeldkwaliteitsplan' en 'fysieke leefomgeving'. In deze bijlage lichten wij toe wat mij met de veelgebruikte begrippen in het omgevingsplan bedoelen. Met deze bijlage willen we het omgevingsplan zo eenduidig mogelijk maken en eventuele interpretatieverschillen zoveel mogelijk voorkomen.

1.1 Bavoterrein

Het terrein van de voormalige psychiatrische inrichting Sint Bavo, met 't Pesthuis en huis 't Hoogt, maar zonder het Hafakker- en Speelakkerterrein en zonder de woonbebouwing aan de Langevelderweg en de Victoriberg. De zorgboerderij van het Raamwerk maakt wel deel uit van het plangebied. De plangrens van het Bavoterrein is weergegeven op de verbeelding bij dit omgevingsplan.

1.2 Beeldkwaliteitsplan

Beleidsdocument dat randvoorwaarden aan de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking van de transformatie van het Bavoterrein stelt. Bepaalt aan welke eisen ten aanzien van de visuele kwaliteit nieuwe bebouwing moet voldoen. Vormt samen met de spelregelkaart het kader waaraan initiatieven tot transformatie van het Bavoterrein moeten worden getoetst. De eisen uit het beeldkwaliteitsplan zijn integraal opgenomen in de regels van dit omgevingsplan.

1.3 Bestemmingsplan

Juridisch bindend instrument dat wordt vastgesteld door de gemeenteraad en bepaalt hoe gronden in het gebied waarop het bestemmingsplan van toepassing is bebouwd en gebruikt mogen worden. Het woord bestemming duidt een functie zoals 'wonen', 'werken', 'verkeer' of 'water' aan.

Een bestemmingplan bestaat uit drie delen:

1. toelichting (niet juridisch bindend);
2. regels (juridisch bindend);
3. verbeelding (juridisch bindend).

1.4 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Bestemmingsplan (doorgaans omgevingsplan genoemd) waarmee nu al geëxperimenteerd kan worden met het gedachtengoed van de Omgevingswet. De Crisis- en herstelwet biedt de mogelijkheid om een bestemmingsplan te maken dat lijkt op het omgevingsplan van de Omgevingswet. Onder de Omgevingswet heet een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kortweg omgevingsplan.

De verbrede reikwijdte van het bestemmingsplan houdt in dat in het plan zaken geregeld kunnen worden die breder zijn dan 'ruimtelijke ordening' (het uitgangspunt van een 'regulier' bestemmingsplan). Het begrip 'ruimtelijke ordening' wordt verbreed tot het 'bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving'. Ook is het mogelijk dat regels in het

bestemmingsplan met verbrede reikwijdte/omgevingsplan nader geconcretiseerd worden in beleidsregels. De regels in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte hebben betrekking op:

1. Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.
2. Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.

Het omgevingsplan voor het Bavoterrein is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en bestaat net zoals het 'reguliere' bestemmingsplan uit een toelichting, regels en een verbeelding, waarvan de laatste twee juridisch bindend zijn. De verbrede reikwijdte wordt hier onder andere gebruikt om regels te stellen over beeldkwaliteit en om een organische ontwikkeling van het Bavoterrein over een periode van circa twintig jaar mogelijk te maken.

1.5 Engelse tuin

Landschapstuin met een parkachtige opzet op het Bavoterrein. De Engelse tuin is een tuin met een natuurlijke uitstraling. De Engelse tuin is aangelegd als wandelplaats. Het is een open weide met vergezichten naar markante punten; stromende beekjes, vijver, cascade, beeld en niveauverschillen. De tuin is gelegen op een relatief laaggelegen deel van het Bavoterrein.

1.6 Franse tuin

De Franse tuin is een formele tuin met strakke lijnen en symmetrie. Geschoren hagen met velden van rozen en lavendel. De Franse tuin ligt voor het Bavo hoofdgebouw en is aangemerkt als een waardevolle groenstructuur.

1.7 Fysieke leefomgeving

In artikel 1.2 van de Omgevingswet is de fysieke leefomgeving als volgt gedefinieerd: *“De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur en cultureel erfgoed.”* Dit brede begrip geeft gemeenten ruimte om zelf te bepalen wat zij onder de fysieke leefomgeving verstaan. Gelet op de definitie van de fysieke leefomgeving hoeft het daarbij niet alleen te gaan om ruimtelijke elementen, maar kunnen ook sociaal-maatschappelijke en economische elementen een onderdeel vormen van de fysieke leefomgeving.

1.8 Omgevingsplan

Opvolger van het bestemmingsplan onder de Omgevingswet, stelt regels over de gehele fysieke leefomgeving in plaats van alleen ruimtelijke ordening. Hier: term waarmee het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt aangeduid.

1.9 Omgevingswet

Wet van 23 maart 2016 die een verregaande vereenvoudiging van het huidige omgevings- en milieurecht beoogt. Bundelt een veelvoud aan wetten en regels op het gebied van ruimte, infrastructuur, milieu, natuur, water tot een geheel. De Omgevingswet wordt naar verwachting aan het eind van dit decennium van kracht. De bepalingen uit de wet van 23 maart 2016 worden nader uitgewerkt in algemene maatregelen van bestuur, waarvan de conceptversies op 1 juli 2016 gepubliceerd zijn.

De Omgevingswet staat voor een grondige herziening en een zo groot mogelijke integratie van de wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu. Waar in de Wet ruimtelijke ordening *“een goede ruimtelijke ordening”* het centrale thema was, wordt het centrale thema in de Omgevingswet breder: *“een gezonde en veilige fysieke leefomgeving”*.

De Omgevingswet introduceert het omgevingsplan als opvolger van het bestemmingsplan uit de Wet ruimtelijke ordening.

1.10 Organische ontwikkeling

Organische ontwikkeling biedt ruimte aan gevarieerde initiatieven in een proces met open einden. Kortom, het ontwikkelingsproces kent geen blauwdruk die gevolgd moet worden, maar verloopt op een manier die zich aanpast aan veranderende omstandigheden die doorgaans niet te voorzien zijn. Organische ontwikkeling is een optelsom van vele, kleinere/lokale initiatieven tot (her)ontwikkeling. Een ontwikkeling verloopt door middel van kleine stappen zonder dat alles moet passen in een vooraf bepaald eindbeeld. Om enige richting te geven en partijen te interesseren voor de ontwikkeling is het wel nodig om voor de start van de (her)ontwikkeling een overkoepelend idee te presenteren (gebaseerd op Planbureau voor de Leefomgeving, 2012). In het geval van het Bavoterrein wordt dat overkoepelende idee gepresenteerd in het beeldkwaliteitsplan en op de spelregelkaart.

1.11 ‘t Pesthuis

Voormalige barak voor psychiatrisch patiënten die aan besmettelijke ziekten leden. Wordt na transformatie van het Bavoterrein een gebouw met een maatschappelijke functie.

1.12 Rijksmonumentaal hoofdgebouw

Hoofdgebouw van de voormalige psychiatrische inrichting, bestaande uit het klooster met kapel en twee refters. Het klooster en de refters bestaan uit twee bouwlagen en hebben een symmetrische plattegrond, ook de gevel aan de zijde van de Langevelderweg kent een symmetrische opzet. Karakteristiek voor het exterieur van het gebouw zijn de koepel van de kapel, de klokkentoren en het middengedeelte van de voorgevel dat over de gehele hoogte van de gevel vooruitspringt (risaliet).

1.13 Spelregelkaart

Nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan uit het beeldkwaliteitsplan waarin nadere eisen ten aanzien van stedenbouw, architectuur en openbare ruimte, groenstructuren en waterstructuren (zoals aantal bouwlagen, rooilijnen, percentage water/groen per woningbouwveld uit het stedenbouwkundig plan gekoppeld zijn aan die woningbouwvelden. De regels die de spelregelkaart stelt, zijn integraal opgenomen in de regels van dit omgevingsplan.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T. 0162-487 000
E. info.nl@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2016

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.