

KENNISGEVING ONTWERP 'TAM-OMGEVINGSPLAN NIEUWE VAARTLAAN 18'

AANHEF

Burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg maken, gelet op artikel 16.30 van de Omgevingswet, artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit, artikel 11.1 lid 2 van het Besluit elektronische publicaties en artikel 12 van de Bekendmakingswet, bekend dat zij bij besluit van 30 september 2025 het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Nieuwe Vaartlaan 18' hebben vrijgegeven voor terinzagelegging.

ONTWERP WIJZIGING VAN HET OMGEVINGSPLAN

Wat is het Omgevingsplan?

Op 1 januari 2024 is de nieuwe Omgevingswet in werking getreden. Gemeenten moeten op grond van deze wet één integraal omgevingsplan vaststellen, dat geldt voor het gehele grondgebied van een gemeente. Dat omgevingsplan is het juridisch kader voor allerlei activiteiten, die plaatsvinden in de fysieke leefomgeving. In het Omgevingsplan worden regels gesteld om te voorkomen dat het uitvoeren van activiteiten ongewenste gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan komt in de plaats van allerlei bestaande regelingen voor de fysieke leefomgeving. Zo zal het omgevingsplan regels stellen over gebruik van gronden en bouwwerken en voor bouwen. Bijvoorbeeld regels over waar wonen of detailhandel is toegestaan, of waar gebouwd mag worden en hoe hoog. Daarmee komt het omgevingsplan in de plaats van bestemmingsplannen. Maar ook regels uit een aantal gemeentelijke verordeningen worden in het omgevingsplan opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan regels over gemeentelijke monumenten, archeologie, geluid en dergelijke. Het definitieve integrale omgevingsplan vervangt niet in één keer alle bestaande regelingen. Dat zal de komende jaren stapsgewijs gebeuren. Vanaf 1 januari 2024 geldt voor elke gemeente van rechtswege het zogenaamde 'tijdelijk deel omgevingsplan', dat bestaat uit op een locatie geldende bestemmingsplannen, de bruidsschat van het rijk en een aantal gemeentelijke verordeningen. Bouwplannen en andere ingrepen in de fysieke leefomgeving worden voorlopig getoetst aan dit tijdelijk deel omgevingsplan.

TAM-IMRO

Wijzigingen van het omgevingsplan moeten vanaf 1 januari 2024 bekend gemaakt worden via de Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaar stellen (LVBB). Een besluit tot wijziging van het omgevingsplan moet worden opgesteld volgens de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met het daarbij horende toepassingsprofiel (TPOD). Het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Nieuwe Vaartlaan 18' is, zoals de naam al aangeeft, opgesteld met gebruikmaking van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM). Dit is een mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen met toepassing van de oude IMRO-standaarden. Doel hiervan is om in de fase direct na invoering van de Omgevingswet vertraging in gebiedsontwikkelingen te voorkomen. Het wijzigen van het omgevingsplan met de nieuwe standaarden in samenhang met het vereiste van één integraal omgevingsplan kost namelijk de nodige voorbereidingstijd. Daarom maakt de wetgever het mogelijk om nog gebruik te maken van de TAM. Het TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het van rechtswege ontstane tijdelijk deel omgevingsplan en moet altijd in samenhang met dat omgevingsplan van rechtswege worden gelezen, vooral met de bruidsschat.

Plan Nieuwe Vaartlaan 18

Het voornemen is om het voormalig hoveniersbedrijf aan de Nieuwe Vaartlaan 18 te vervangen door een woning met een paardenbak voor hobbymatig gebruik. De beoogde herontwikkeling past niet in het vanaf 1 januari 2024 van rechtswege geldende (tijdelijke deel van het) 'Omgevingsplan gemeente Leidschendam-Voorburg'. Met het nieuwe 'TAM-omgevingsplan Nieuwe Vaartlaan 18' wordt de beoogde herontwikkeling alsnog mogelijk gemaakt. De functie van het te ontwikkelen perceel Nieuwe Vaartlaan 18 wordt met dit plan gewijzigd.

Om welk gebied gaat het?

Het plangebied, waarover deze wijziging van het omgevingsplan gaat, ligt in Leidschendam en bestaat uit het perceel Nieuwe Vaartlaan 18.

TERINZAGELEGGING ONTWERP 'TAM-OMGEVINGSPLAN Nieuwe Vaartlaan 18'

Terinzagelegging ontwerp

Het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Nieuwe Vaartlaan 18' ligt ter inzage vanaf vrijdag 17 oktober 2025 tot en met donderdag 27 november 2025. U kunt het plan met de daarbij horende stukken als volgt inzien:

1. Digitaal, via ruimtelijkeplannen.nl. Het IDN-nummer van het plan is NL.IMRO.1916.TAMNieuwe-VaartIn18-ON01;
2. Als papieren versie, tijdens openingstijden in het Servicecentrum van de gemeente Leidschendam-Voorburg (adres: Koningin Wilhelminalaan 2, Leidschendam).

Let op:

Het TAM-omgevingsplan kunt u raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Echter, u krijgt op deze website een pop-up om het Omgevingsloket te raadplegen. Op www.ruimtelijkeplannen.nl treft u niet het volledige omgevingsplan van rechtswege (met bijvoorbeeld de bruidsschat) aan, deze is beschikbaar gesteld met de nieuwe standaard software. Aangezien het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Nieuwe Vaartlaan 18' in samenhang gelezen moet worden met het tijdelijke deel van het omgevingsplan, adviseren wij u om ook het omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>) te raadplegen.

Zienswijzen indienen

Tijdens de bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan iedereen bij de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg zienswijzen indienen over het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Nieuwe Vaartlaan 18'.

Schriftelijke zienswijzen kunt u indienen op het onderstaande adres:

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg

Ontwerp 'TAM-omgevingsplan Nieuwe Vaartlaan 18' / Zaaknummer 2307252

Postbus 1005 2260 BA LEIDSCHENDAM

De zienswijze moet altijd het volgende bevatten:

- uw naam, uw adres, het onderwerp (Zienswijze ontwerp 'TAM-omgevingsplan Nieuwe Vaartlaan 18' / zaaknummer 2307252) en uw handtekening
- de redenen waarom u het al dan niet eens bent met het plan Ontbreken deze, dan kan het gevolg zijn dat uw zienswijze niet in behandeling wordt genomen.

Het is niet mogelijk een zienswijze via internet of e-mail in te dienen. U kunt, als u dat wilt, wel uw zienswijze mondeling indienen. Maakt u daarvoor een afspraak met de heer M. Klaver van de afdeling Maatschappelijke & Ruimtelijke Ontwikkeling. U kunt hem bereiken via telefoonnummer 14 070.

Gegevensbescherming en openbaarheid zienswijze

Houdt er rekening mee dat de inhoud van uw zienswijze in beginsel openbaar is. Het is niet mogelijk een anonieme zienswijze in te dienen. Uw gegevens worden verwerkt in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Op de verwerking van persoonsgegevens is het privacybeleid van de gemeente Leidschendam-Voorburg van toepassing. Dit beleid vindt u op de website van de gemeente, via: Privacyverklaring uitgelegd | Gemeente Leidschendam-Voorburg.

AFSLUITING

Vragen/informatie Voor meer informatie of wanneer u vragen heeft over het ontwerp 'TAM-Omgevingsplan Nieuwe Vaartlaan 18' neemt u contact op met de heer M. Klaver of een van de andere medewerkers van de afdeling Maatschappelijke & Ruimtelijke Ontwikkeling. U bereikt hen via telefoonnummer 14 070.