

Kennisgeving voornemen Wijziging Omgevingsplan gemeente Leudal - deelgebied Woonkernen

Wat is het Omgevingsplan?

In het omgevingsplan regelt de gemeente de fysieke leefomgeving, zoals gebouwen, wegen, water, natuur, bodem, lucht, geur of bijvoorbeeld geluid. Het Omgevingsplan gemeente Leudal bevat regels waarmee we de beperkte ruimte op een goede manier verdelen. Daarmee maken we ontwikkelingen mogelijk en beschermen we onze leefomgeving. Het omgevingsplan regelt bijvoorbeeld of u op een stuk grond mag bouwen. Dit is belangrijk als u een vergunning vraagt om te bouwen.

Waarom wil de gemeente Leudal het omgevingsplan wijzigen?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. Vanaf dat moment vormen alle bestemmingsplannen, de algemene verordening en de regels van de Bruidsschat samen het tijdelijk omgevingsplan. In de wettelijk bepaalde overgangsperiode tot 1 januari 2032 moet elke gemeente haar tijdelijke omgevingsplan ombouwen tot één nieuw omgevingsplan, inclusief de integratie van regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving uit verordeningen.

Wij pakken deze transitie gebiedsgewijs aan. Dat betekent dat we telkens een deelgebied gaan ombouwen. Het 1e voorgenomen wijzigingsbesluit heeft betrekking op deelgebied 'Woonkernen'. Voor de begrenzing van dit plangebied is het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' als vertrekpunt genomen. Vrijwel alle postzegelbestemmingsplannen die in de periode na het vaststellen van het bestemmingsplan Woonkernen in 2017 zijn vastgesteld en gelegen zijn in het plangebied van Woonkernen Leudal 2017 worden ook meegenomen bij deze voorgenomen wijziging. In de motivering van de ontwerp-wijziging zal een lijst worden opgenomen met welke bestemmingsplannen tot het wijzigingsbesluit horen.

Het doel van het wijzigingsbesluit "Omgevingsplan gemeente Leudal - deelgebied Woonkernen" is het verankeren van een passende juridisch planologische regeling, die uniform, leesbaar en gebruiksvriendelijk is en waarmee regie op hoofdlijnen wordt gevoerd. Het wijzigingsbesluit is gebaseerd op de feitelijke functies die aanwezig zijn in de woonkernen, uitgaande van de uitgevoerde inventarisatie.

Het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal - deelgebied Woonkernen betreft grotendeels een technische omzetting van de plansystematiek van een bestemmingsplan naar de plansystematiek van een omgevingsplan. Dit betekent dat in grote lijnen wordt aangesloten bij de bestaande, toegestane functies en mogelijkheden. Daar waar mogelijk wordt bestaand beleid, bijvoorbeeld in de vorm van de Versnellingsagenda Wonen, de Parkeernota of de Algemene verordening, direct vertaald in dit wijzigingsbesluit. Daarmee is weinig sprake van nieuwe mogelijkheden, maar vooral van mogelijkheden die nu eenvoudiger zijn.

Hoe betrekken we de omgeving bij de voorbereiding?

De overgang van de bestaande regels naar het omgevingsplan is beleidsluw. Daarom is ervoor gekozen om voor deze wijziging geen actief participatietraject te volgen. We informeren inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen wel actief over hoe de nieuwe systematiek van het omgevingsplan werkt en over de wijze hoe men het omgevingsplan kan inzien.

Het ontwerp van het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal - deelgebied Woonkernen zal in het eerste kwartaal van 2026 voor iedereen digitaal, via het DSO (ook wel: regels op de kaart), ter inzage worden gelegd. Op dat moment worden inwoners, ondernemers en betrokkenen actief meegenomen in de vorm van korte nieuwsberichten en inloophmomenten, zodat zij beter thuis geraken in de nieuwe manier van raadplegen van regels op de kaart.

Hoe kunt u een reactie geven?

Dit is uitsluitend een kennisgeving van het voornemen om een wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden. Daarom liggen er op dit moment nog geen stukken ter inzage en is er op dit moment nog geen gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijze of advies.

Wat is het vervolg?

Als het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan klaar is, legt de gemeente dat ter inzage. Dit wordt dan ook aan u bekend gemaakt. Vanaf dat moment kunt u de stukken bekijken en daarop reageren. Uw reactie heet dan 'een zienswijze'.

Heeft u nog vragen?

Bel dan met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Leudal via telefoonnummer (0475) 85 90 00.