

Vorbereiding nieuwe bestemmingsplannen 'Landelijk' en 'Stedelijk'



Leidschendam-
Voorburg

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leidschendam-Voorburg maken bekend dat zij twee nieuwe bestemmingsplannen voorbereiden, te weten bestemmingsplan 'Landelijk' en bestemmingsplan 'Stedelijk'. Bestemmingsplan 'Landelijk' bevat vrijwel alle gronden buiten de bebouwde kom en bestemmingsplan 'Stedelijk' bevat vrijwel alle gronden in de kernen Stompwijk, Leidschendam en Voorburg. Deze kennisgeving is bedoeld om u alvast op de hoogte te stellen dat deze twee bestemmingsplannen worden voorbereid. Deze kennisgeving is wettelijk verplicht op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.3.1.).

Waarom twee nieuwe bestemmingsplannen?

Op dit moment zijn binnen de gemeente meer dan 100 ruimtelijke plannen actief. Deze ruimtelijke plannen geven voor gronden in de gemeente aan hoe deze gronden gebruikt mogen worden en welke bouwmogelijkheden en andere werkzaamheden op deze gronden zijn toegestaan. De diverse plannen zijn in de loop van tientallen jaren vastgesteld en verschillen soms van elkaar in wat wordt toegestaan. Veel ruimtelijke plannen zijn al meer dan 10 jaar oud en bevatten niet meer al het (ruimtelijk) beleid van de gemeente dat in de tussentijd is vastgesteld. Hierdoor moet vaak een omgevingsvergunning worden aangevraagd om af te mogen wijken van de regelingen van die verouderde ruimtelijke plannen.

Als gemeente willen we deze 'lappendeken' aan (soms verouderde) ruimtelijke plannen aanpakken door toe te werken naar twee overzichtelijke bestemmingsplannen. Deze twee bestemmingsplannen bevatten een eenduidige regeling voor de gronden binnen de gemeente en bevatten het nu geldende (ruimtelijk) beleid. Zo ontstaat er meer eenduidigheid in de regels en meer inzicht in het beleid dat de gemeente hanteert. Tot slot zijn de twee bestemmingsplannen een belangrijke stap in de voorbereiding op een nieuwe wet die vanaf 1 januari 2022 gaat gelden: de Omgevingswet.

Relatie met de Omgevingswet

Met de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2022 beschikt onze gemeente nog maar over één ruimtelijk plan voor het gehele grondgebied: het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat al het beleid en alle verordeningen op het gebied van de fysieke leefomgeving. De twee bestemmingsplannen die nu worden voorbereid zijn een eerste, voorbereidende stap op weg naar het uiteindelijke omgevingsplan. Zodra de omgevingswet in werking treedt worden deze twee bestemmingsplannen samengevoegd tot één omgevingsplan en worden alle verordeningen die over de fysieke leefomgeving gaan geïntegreerd in dit omgevingsplan. Doordat we nu al twee grote bestemmingsplannen maken is de invoering van de Omgevingswet makkelijk en sneller te realiseren.

Om welk gebied gaat het?

De twee bestemmingsplannen dekken vrijwel het volledige grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Een aantal gebieden wordt nog wel buiten de twee bestemmingsplannen gelaten. Daarvoor geldt dus ook in de nieuwe situatie nog een afzonderlijk ruimtelijk plan. Het betreft ontwikkelgebieden waarvoor in het verleden al een overeenkomst is gesloten met een partij en waarin is afgesproken om een afzonderlijk, op de ontwikkeling toegespitst ruimtelijk plan te ontwikkelen. Het betreft tevens ontwikkelgebieden waar nog een beroepsprocedure gaande is tegen het voor dat ontwikkelgebied opgestelde ruimtelijk plan.

Inhoud bestemmingsplannen

Zowel in bestemmingsplan 'Landelijk' als 'Stedelijk' wordt zoveel mogelijk de bestaande situatie overgenomen. De toegestane gebruiksmogelijkheden of bouwmogelijkheden van gronden blijven in basis



hetzelfde als in de voorheen geldende ruimtelijke plannen. Wel wordt bekeken of sommige regels iets flexibeler kunnen worden opgesteld, zodat de vergunninglast en bijbehorende kosten voor bewoners verlaagd kunnen worden. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan het versoepelen van de regels voor kleine fietsenbergingen in de voortuin of voor dakkapellen aan de voorzijde van de woning.

Het kan zijn dat een bestemming iets anders wordt omschreven of op een andere plek staat in de nieuwe bestemmingsplannen. Dit heeft te maken met het feit dat we het aantal bestemmingen omlaag willen brengen ten behoeve van de overzichtelijkheid en dat we de regelingen van meer dan 100 ruimtelijke plannen moeten terugbrengen naar één uniforme regeling.

In een enkel geval zal een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling worden toegestaan in het bestemmingsplan. Dit betreft ontwikkelingen waarvoor al ruimtelijke onderzoeken zijn verricht en waarbij vanuit de gemeente al was geoordeeld dat de ruimtelijke ontwikkeling toelaatbaar is. Deze ontwikkelingen worden specifiek beschreven in de twee bestemmingsplannen zodat u kunt nagaan om welke ontwikkelingen het gaat.

Planning / ter inzagelegging

Vanaf april 2021 gaan we over de twee bestemmingsplannen in overleg met onze samenwerkingspartners, zoals de provincie Zuid-Holland, de nutsbedrijven, de waterschappen en de veiligheidsregio. Deze instanties zullen hun advies uitbrengen over de twee concept bestemmingsplannen. Naar verwachting gaan de twee ontwerpbestemmingsplannen vervolgens rond mei / juni 2021 ook ter inzage voor een ieder. Voorafgaand zal de ter inzagelegging worden medegedeeld, waarbij we aangeven hoe u meer informatie kunt krijgen over de twee bestemmingsplannen en hoe u hierop kunt reageren.

Vragen?

Voor vragen naar aanleiding van dit bericht kunt u contact opnemen met de afdeling Maatschappelijke Ruimtelijke Ontwikkeling, vakgroep ruimtelijke plannen via het algemene telefoonnummer 14 070. U kunt ook gebruik maken van het contactformulier op onze website: <https://www.lv.nl/contact-met-gemeente/formulier>, onder vermelding van vermelding van zaaknummer 698723.