

PROGRAMMABEGROTING 2015-2018

Programma 5 : Wonen en Ondernemen

5A Ruimtelijke ordening

Inleiding

Wij scheppen de ruimtelijke voorwaarden om invulling te kunnen geven aan een aantrekkelijke en plezierige leefomgeving waar onze inwoners samen kunnen leven, wonen en werken, in rust en ruimte. Wij doen dit in samenwerking met onze inwoners, ondernemers, marktpartijen en andere overheden. Dit programma vormt daarmee het ruimtelijk kader voor onder andere de programma's 4d en 7.

Doel	Kaders scheppen voor het behouden en waar mogelijk versterken van de ruimtelijke kwaliteit van Leiderdorp.			
SMART doel	1.1 Visievorming. Voor hoogdynamische gebieden wordt een ruimtelijke strategie geformuleerd (gebiedsvisie)	2.1 Alle bestemmingsplannen in Leiderdorp zijn actueel (niet ouder dan 10 jaar).	3.1 Voor meer ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen worden specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd (ontwikkelvisie)	4.1 Adequate vergunningverlening en handhaving.
		2.2 Het ruimtelijk beleid is actueel.	3.2 Voor ruimtelijke ontwikkelingen zonder gemeentelijke grondexploitatie wordt voor de realisatiefase een koop/verkoop- of exploitatieovereenkomst afgesloten.	
Activiteiten 2015	1.1 Opstellen gebiedsvisie voor de A4 zone. Opstellen gebiedsvisie voor De Baanderij. Opstellen gebiedsvisie Lage Zijde (inclusief vrijkomende Vliko locatie).	2.1 Actualisatie van het bestemmingsplan "Centrumplan". Afronden plannen gestart in 2014: "Buitengebied", "Driegatenbrug" en uitwerking W4 "Plantage".	3.1 Opstellen ontwikkelvisies voor locatie: Driemaster.	4.1 Verlenen van omgevingsvergunningen.
		2.2 Doorlopend: Volgen ontwikkelingen nieuwe Omgevingswet. Standaardisatie bestemmingsplannen. Nieuw 2015: Vereenvoudigd Afwijkingenbeleid met daarin nieuw Carportbeleid Voortzetten activiteiten 2014: Opstellen welstandsvrij beleid Opstellen cultuurhistorisch beleid. Opstellen begraafplaatsbeleid.	3.2 Opstellen van exploitatieovereenkomst voor locatie Brittenstein.	4.2 Toezicht en handhaving op de naleving van vergunningen.
				4.3 Werken volgens kwaliteitscriteria 2.1 VTH

Doel Kaders scheppen voor het behouden en waar mogelijk versterken van de ruimtelijke kwaliteit van Leiderdorp.				
Prestatie-Indicator	1.1 Vastgestelde gebiedsvisie A4 zone.	2.1 Bestemmingsplannen jonger dan 10 jaar.	3.1 Aantal ontwikkelingen met ruimtelijke randvoorwaarden.	4.1 Aantal vergunningen.
	Vastgestelde gebiedsvisie De Baanderij.			
	Vastgestelde gebiedsvisie Lage Zijde	2.2. Vastgestelde / geactualiseerde beleidsdocumenten	3.2 Aantal overeenkomsten.	4.2 Aantal handhaving.
			4.3 In 2015 voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1 VTH.	

Wat willen we bereiken?

1. Kader voor ruimtelijke kwaliteit

Voor het behoud en het versterken van ruimtelijke kwaliteit kunnen voor bepaalde gebieden gebiedsvisies worden opgesteld. Daarmee kan sturing worden gegeven aan de toekomstige ontwikkeling van die gebieden.

2. Actuele bestemmingsplannen en actueel beleid

Het is van belang dat inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden zekerheid hebben over hun (leef)omgeving. Het is wettelijk verplicht beleid juridisch planologisch vast te leggen en bestemmingsplannen actueel te houden. Bestemmingsplannen mogen niet ouder zijn dan 10 jaar. Het ruimtelijk beleid dat in de afgelopen jaren is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten is actueel.

3. Specifieke randvoorwaarden en overeenkomsten

In Leiderdorp vinden ontwikkelingen plaats en worden projecten uitgevoerd die positieve of negatieve gevolgen hebben op de ruimtelijke kwaliteit en omgeving. Naast de gemeente zijn ook veelal andere (markt)partijen initiatiefnemer van dergelijke plannen. Om de ruimtelijke kwaliteit te handhaven of te versterken is het belangrijk in een vroegtijdig stadium randvoorwaarden mee te geven. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling zonder gemeentelijke grondexploitatie wordt voor de realisatiefase een koop/verkoop- (gemeentelijk eigendom) of exploitatieovereenkomst (eigendom derde) afgesloten. Daarmee worden de afspraken met betrekking tot de stedenbouwkundige randvoorwaarden bewaakt.

4. Adequate vergunningverlening

De gemeente is bevoegd gezag om op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omgevingsvergunningen te verlenen voor activiteiten die invloed hebben op de leefomgeving. Deze vergunningen worden binnen de daarvoor gestelde termijnen en met in achtname van de daarvoor geldende kwaliteitseisen en procedures verleend.

Wat gaan we ervoor doen?

1.1 Visievorming.

In 2014 is vanuit het economisch beleid een aanvang gemaakt met het project versterken van de A4 zone. In dat kader wordt door en met de ondernemers een gebiedsvisie voor de A4 zone opgesteld.

De ruimtelijke structuurvisie Leiderdorp zal begin 2015 vastgesteld zijn en de basis vormen voor de ruimtelijke ontwikkelingen en de daarbij behorende kwaliteit. Omdat de visie een periode beslaat van 20 jaar, is er sprake van richting gevende kaders en in sommige gevallen van scenario's. Een aantal gebieden zal daarom nog een nadere uitwerking behoeven. Concreet speelt dat in 2015 voor De Baanderij, om invulling te kunnen geven aan het economisch beleid (bedrijvigheid, detailhandelsvormen, leegstand) en de wensen vanuit de raad (combinatie met wonen).

Ook voor het gebied Lage Zijde wordt een visie opgesteld ter uitwerking van het economisch beleid, project werklandschappen. Belangrijke component hierin is de vrijkomende Vliko locatie.

2.1 Actuele bestemmingsplannen.

In 2015 wordt de actualisatie van het bestemmingsplan "Centrumplan" opgestart. Enerzijds om met de bestemmingsplannen actueel te blijven (niet ouder dan 10 jaar), anderzijds om verouderde regelingen in dit plan te actualiseren.

Ook zullen de in 2014 gestarte plannen "Buitengebied", "Driegatenbrug" en de uitwerking van het W4 gebied "Plantage" verder worden afgerond.

2.2 Actueel beleid.

Een aantal werkzaamheden speelt een aantal jaren. Dat geldt voor het volgen van de ontwikkelingen rond de invoering van de nieuwe Omgevingswet. Het proces wordt nauwlettend gevolgd om tijdig op de wijzigingen voorbereid te zijn. De standaardisatie van bestemmingsplannen vormt een continue proces.

Nieuw voor 2015 is aanpassen van het afwijkingenbeleid, in verband met wijzigingen in wetgeving. Het opstellen van carportbeleid zal hierin worden meegenomen. Naar aanleiding van een specifiek geval in 2014 is geconstateerd dat het wenselijk is om voor de plaatsing van carports specifiek beleid op te stellen.

Verder worden de in 2014 opgestarte activiteiten verder afgerond. Het gaat dan concreet om het opstellen van welstandsvrij en cultuurhistorisch beleid. Welstandsvrij bouwen heeft een nauwe relatie met het cultuurhistorisch beleid. Cultuurhistorisch beleid wordt nu ad hoc per bestemmingsplangebied ingevuld. Een complete brede afweging over aanwijzing van gebouwen en gebieden met specifieke lokale historische waarde ontbreekt daardoor. Ook de eventuele financiële consequenties daarvan zullen daarbij in beeld worden gebracht.

Het opstellen van het begraafplaatsbeleid zal niet meer in 2014 zijn beslag krijgen. Vanwege de toekomstige ontwikkelingen van de gebieden rond de begraafplaats en de begraafplaats zelf is het wenselijk om inzicht te hebben in het benodigde ruimtebeslag. Daarvoor is het noodzakelijk om beleid te ontwikkelen omtrent het begraven.

3.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Opstellen van randvoorwaarden voor locaties waar ontwikkelingen spelen zijn de locaties Driemaster en de Vliko locatie aan de Achthovenerweg. Eventueel kunnen daar, afhankelijk van de voortgang van ontwikkelingen bij derden nog locaties bijkomen (eventueel ROC en Cardea-restlocatie na nieuwbouw).

3.2 Overeenkomsten.

Opstellen van exploitatie-overeenkomsten geschiedt voor locaties waar de gemeente zelf geen eigendom heeft. In 2015 wordt verwacht dat dit zal spelen voor de locatie Brittenstein. Eventueel kunnen daar nog locaties bijkomen (bijvoorbeeld ROC en Cardea-restlocatie na nieuwbouw).

4.1 en 4.2 Vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Omgevingsvergunningen worden verleend op aanvraag. In oktober 2014 wordt de categorie vergunningvrij bouwen opnieuw uitgebreid. Bij uitvoering geven aan de wens tot welstandsvrij bouwen neemt ook de vergunningsplicht af voor kleine bouwwerken zoals dakkapellen. In het kader van het wettelijk toezicht vinden controles plaats. Een toename bij vergunningsvrij bouwen betekent geen evenredige afname in controlemomenten. Preventief toezicht neemt af, maar dat zal wel leiden tot meer repressief toezicht. Bij overtreding wordt handhavend opgetreden, overeenkomstig het vastgestelde handhavingbeleid.

4.3 Kwaliteitscriteria VTH

De kwaliteitscriteria zijn bedoeld om de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (de VTH-taken) door gemeenten en provincies in het Omgevingsrecht te professionaliseren en de kwaliteit in de organisatie te borgen. In 2014 is, uit het invullen van de zelfevaluatiETOOL, gebleken dat Leiderdorp niet zelfstandig aan deze kwaliteitscriteria kan voldoen. Deze kwaliteitscriteria schrijven een minimale hoeveelheid aan tijdsbesteding voor aan medewerkers om bepaalde activiteiten te mogen uitvoeren. Voor kleine gemeenten zijn de aanvragen beperkt waardoor hier niet altijd aan voldaan kan worden. Daarom wordt op regionaal niveau gezocht naar samenwerkingsmogelijkheden.

Prestatie-indicatoren

	2013 (w)	2014 (b)	2015 (b)	2016 (b)	2017 (b)	2018 (b)
Ruimtelijk kader voor heel Leiderdorp	-	Vastgesteld structuurplan	3 gebiedsvisies	1	1	1
% van de bestemmings-plannen niet ouder dan 10 jaar	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal vastgestelde beleidsdocumenten	2	2	2	2	2	2
Aantal ontwikkelingen met ruimtelijke randvoorwaarden	4	5	3	2	2	2
Aantal exploitatie en koop/verkoop overeenkomsten		2	2	2	2	2
Aantal omgevingsvergunningen / slooemeldingen	217	231	210	200	200	200
Aantal kabels en leidingen vergunningen	60	80	80	80	80	80
Aantal handhaving	14	17	20	20	20	20