

Nieuw bestemmingsplan Dorp-Zuid

De gemeente is bezig met het actualiseren van alle bestaande bestemmingsplannen in de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

Ook voor de wijken Dorp, Koningshof, Klapwijk en Tolhek in Pijnacker worden de bestaande bestemmingsplannen vervangen door één nieuw bestemmingsplan 'Dorp-Zuid'. Doel van het nieuwe bestemmingsplan is om voor de bestaande situatie in de diverse wijken gelijke regelingen te hebben, die voor een periode van 10 jaar geldig zijn.

Wat is een bestemmingsplan

In een bestemmingsplan legt de gemeente vast wat de bestemming van de grond is, bijvoorbeeld wegen, woningen, kantoren of horeca, industrie of recreatie. Op een kaart die bij het bestemmingsplan hoort, staan de verschillende bestemmingen aangegeven. In het plan staan ook bouwvoorschriften die bij de verschillende bestemmingen horen, zoals afmetingen, de te bebouwen oppervlakte, hoogte en breedte e.d. en gebruiksvoorschriften.

Bestemmingsplannen zijn voor burgers van belang aangezien deze plannen bindend zijn en iedereen zich daar aan moet houden. Er staat in wat op het grondgebied waar u woont of werkt mag gebeuren (maar ook wat er bij de buurman mag!).

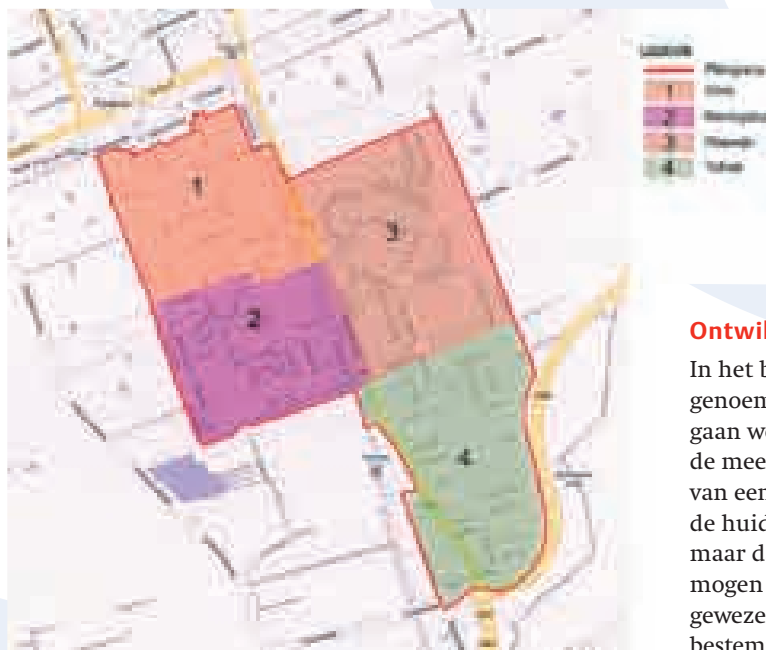
Zo'n plan kan dus van invloed zijn op uw directe woon- en leefomgeving. Burgers, ondernemers, projectontwikkelaars, kortom iedereen die van plan is iets te bouwen of in gebruik te nemen, zal moeten nagaan of dit ook mag volgens het betreffende bestemmingsplan. De gemeente kan u hierbij helpen.

Als de gemeente een nieuw bestemmingsplan opstelt, mag u uw mening geven over het plan en kunt u wijzigingen voorstellen. De gemeente moet hiervoor een door de wet voorgeschreven procedure volgen. Het is dan ook van belang dat u nu uw mening geeft over de eerste opzet van dit plan, zodat het bestemmingsplan nog kan worden aangepast. Later in de procedure wordt dit lastiger.

Grenzen van het bestemmingsplan

De ligging van het plangebied is weergegeven op het overzichtskaartje. Het plangebied betreft het zuidelijke deel van Pijnacker en omvat vier wijken: Dorp, Koningshof, Klapwijk en Tolhek. Het wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: ongeveer de Willem van Windenstraat, de Van Brachtstraat en de Veilingstraat;
- in het oosten: Hageveld, Duikersloot en een deel van de N470;



- in het zuiden: de N470 en de watergang ten zuiden van de wijk Koningshof;
- in het westen: de spoorbaan van Randstad-Rail, de Klapwijkseweg, Oude Klapwijkseweg en de Europalaan.

De contouren van het plangebied liggen globaal op de grens van het stedelijk gebied naar het landelijk gebied.

Wat blijft of wordt anders

Het nieuwe bestemmingsplan Dorp-Zuid is voornamelijk consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie in de wijken in principe hetzelfde blijft en in het nieuwe plan wordt vastgelegd. Dit geldt voor zowel de ruimtelijke voorschriften als de gebruiksvoorschriften.

Voor de nieuwe woonwijk Tolhek zijn reeds bouwvergunningen verleend, waarvan het grootste deel al is gerealiseerd. Hiermee wordt ook dit gebied als 'bestaand' aangemerkt.

Om te voorkomen dat het nieuwe bestemmingsplan Dorp-Zuid minder toelaat dan de oude geldende bestemmingsplannen, is de inhoud van dit plan zoveel mogelijk afgestemd op wat nu al mogelijk is. In het nieuwe bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat bebouwing, die afwijkt op het moment van ter inzage legging

van het (ontwerp)bestemmingsplan, in overeenstemming is met het plan. Zo kan het zijn dat u momenteel een schuur in uw voortuin heeft staan, wat in het nieuwe bestemmingsplan niet meer is toegestaan. Dit betekent niet dat de schuur dan weg moet, maar dat deze in de toekomst niet vergroot of veranderd mag worden.

Ontwikkellocaties

In het bestemmingsplan worden vier locaties genoemd, die in de toekomst ontwikkeld gaan worden. Deze ontwikkelingen zijn (in de meeste gevallen) opgenomen in de vorm van een wijzigingsgebied. Dit houdt in dat de huidige bestemming gewoon blijft gelden, maar dat burgemeester en wethouders gebruik mogen maken van de mogelijkheid het aangewezen gebied te wijzigen naar een andere bestemming. Deze bestemming dient dan wel te voldoen aan de wijzigingsregels, zoals deze zijn opgenomen in het nieuwe plan.

Deze ontwikkellocaties betreffen de voormalige boerderij van Van Vliet in Tolhek, het gebied ten noordoosten van het gemeentekantoor aan het Oranjeplein (locatie Oranjepark), een gebied bij de Emmastraat ten noorden van de Van Brachtstraat (huurwoningen Rondom Wonen) en een gebied ter hoogte van Koningshof 9 (locatie voormalige peuterspeelzaal Klavertje Drie).



Locatie Klavertje Drie.

Procedure van een bestemmingsplan

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de procedure vastgelegd die de gemeente moet volgen voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan Dorp-Zuid wordt nu gestart met de eerste stap. Daarbij gaat de gemeente in overleg met andere (overheids) instanties en starten we met het inspraaktraject voor inwoners en belangstellenden. De formele, juridische publicatie hiervan staat in de gemeen-

teberichten van deze week (Telstar 13 augustus) en op de website www.pijnacker-nootdorp.nl.

Inspraak

Het ontwerp-bestemmingsplan ligt vanaf 14 augustus tot 25 september zes weken ter inzage. In deze periode kunt u een papieren versie van het bestemmingsplan Dorp-Zuid tijdens kantooruren inzien bij de balie van het gemeentekantoor. Ook kunt u het

bestemmingsplan inzien op de website van de gemeente [www.pijnacker-nootdorp.nl/plannen/ontwerpbestemmingsplan Dorp-Zuid](http://www.pijnacker-nootdorp.nl/plannen/ontwerpbestemmingsplan-Dorp-Zuid). U kunt een inspraakreactie schriftelijk indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Ook kunt u een digitale inspraakreactie geven via de gemeentelijke website (zie hierboven). U krijgt altijd schriftelijk antwoord op de door u ingediende inspraakreactie.

Informatieavond

Daarnaast wordt op donderdag 4 september 2008 een informatie- en inspraakavond gehouden. Deze bijeenkomst vindt plaats van 20.00 tot 22.00 uur in Ontmoetingskerk aan de Klapwijkseweg 91 te Pijnacker. Op deze avond wordt er een korte toelichting gegeven op het nieuwe bestemmingsplan en is er gelegenheid om vragen te stellen.