

Ontwerpomgevingsplan Tolhek

Aanhef

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Pijnacker-Nootdorp maakt, gelet op artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 12 van de Bekendmakingswet, bekend dat de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp op 19 september 2024 het ontwerp voor de wijziging op de regeling "Omgevingsplan gemeente Pijnacker-Nootdorp" vrijgeeft voor zienswijzen.

Ontwerp wijziging omgevingsplan

Op 1 januari jongstleden is de Omgevingswet in werking getreden. Gemeenten moeten op grond van deze wet één integraal omgevingsplan voor het gehele grondgebied vaststellen.

Wat is het omgevingsplan

Het omgevingsplan is het gemeentelijk juridisch instrument waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Het wordt het juridisch kader voor allerlei activiteiten die plaatsvinden in de fysieke leefomgeving. Het reguleert activiteiten om ongewenste gevolgen voor de fysieke leefomgeving te voorkomen. Het omgevingsplan wordt daarmee voor iedereen in Pijnacker-Nootdorp relevant.

Het omgevingsplan komt in de plaats van allerlei bestaande regelingen. Zo zal het omgevingsplan ruimtelijke regels bevatten over gebruik en bouwwerken. Bijvoorbeeld regels over waar wonen of horeca is toegestaan, en regels over verschillende typen bouwwerken. Daarmee komt het omgevingsplan in de plaats van bestemmingsplannen. Maar ook regels uit een aantal gemeentelijke verordeningen worden in het omgevingsplan opgenomen. Bijvoorbeeld regels over gemeentelijke monumenten. Daarnaast zal het omgevingsplan regels bevatten die op rijksniveau zijn vervallen. Gedacht kan worden aan de bouwvergunningplicht, zoals die gold op grond van de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en aan regels over milieubelastende activiteiten, zoals die werden gereguleerd door het toenmalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het omgevingsplan zal niet in een keer al die bestaande regelingen vervangen. Dat zal gebied voor gebied en onderwerp voor onderwerp gebeuren. Met het in procedure brengen van het ontwerpomgevingsplan Tolhek zetten we een eerste stap.

Context: de situatie vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden

Vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden, hebben alle gemeenten direct al een omgevingsplan. Met overgangsrecht heeft het Rijk ervoor gezorgd dat dat zo is. Dat omgevingsplan wordt ook wel het 'omgevingsplan van rechtswege' genoemd. Het omgevingsplan is raadpleegbaar via de landelijke viewer 'Regels op de kaart': <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Het omgevingsplan van rechtswege is in juridisch opzicht één omgevingsplan, maar het bestaat uit verschillende losse onderdelen. Het bestaat allereerst uit alle bestaande bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, exploitatieplannen en vergelijkbare ruimtelijke besluiten die nog op grond van de toenmalige Wet ruimtelijke ordening zijn vastgesteld. Deze plannen zijn in naam onderdeel geworden van het omgevingsplan, maar zijn inhoudelijk niet gewijzigd. Ze zijn ook nog niet technisch geïntegreerd in het omgevingsplan, maar als 'los' onderdeel van het omgevingsplan digitaal raadpleegbaar via de viewer 'Regels op de kaart'.

Het omgevingsplan van rechtswege bestaat verder uit regels die per 1 januari 2024 op rijksniveau zijn vervallen. Deze regels zijn opgenomen in hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Pijnacker-Nootdorp. Dit wordt ook wel aangeduid als de 'bruidsschat'. Het betreft onder meer regels over bouwwerken die voorheen in de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het toenmalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen, zoals de vergunningplicht voor bouwwerken en een regeling voor vergunningvrije bouwwerken. Ook zijn in dit hoofdstuk 22 regels opgenomen over milieubelastende activiteiten, ter vervanging van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze voormalige rijksregels zijn technisch al wel in het omgevingsplan gemeente Pijnacker-Nootdorp opgenomen. Ook dit deel van het omgevingsplan van rechtswege is digitaal raadpleegbaar via de viewer 'Regels op de kaart'. Het heeft als titel: Omgevingsplan gemeente Pijnacker-Nootdorp, en identificatienummer: /akn/nl/act/gm1926/2020/omgevingsplan.

Tot slot is ook een deel van de Erfgoedverordening gemeente Pijnacker-Nootdorp 2022 onderdeel geworden van het omgevingsplan van rechtswege. Deze regelingen zijn niet vindbaar via de viewer 'Regels op de kaart', maar op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/zoeken>.

Het omgevingsplan van rechtswege bestaat dus uit allemaal losse onderdelen die moeten worden geïntegreerd in één regeling. Daarbij moeten veel van de regels worden vervangen door nieuwe regels. Dat is omdat ze veelal niet voldoen aan de nieuwe wetgeving. De losse onderdelen van het omgevingsplan van rechtswege gezamenlijk worden daarom ook wel aangeduid als tijdelijk (deel) omgevingsplan. Ze moeten worden vervangen. Dat vervangen gebeurt niet in één keer, maar gebied voor gebied, en onderwerp voor onderwerp. Dat gebeurt telkens met afzonderlijke wijzigingsbesluiten. Zo ontstaat het daadwerkelijke omgevingsplan. Gemeenten hebben daarvoor de tijd tot in elk geval 2032. Met het in procedure brengen van het ontwerpomgevingsplan Tolhek zetten we een eerste stap.

Inhoud van het wijzigingsbesluit

Met het voorgenomen ontwerpomgevingsplan Tolhek wordt een basisregeling voor het omgevingsplan vastgelegd, van waaruit het omgevingsplan verder wordt opgebouwd.

Met het wijzigingsbesluit wordt voorzien in het vervangen van deel van de rijksregels (bruidsschat) voor deze woonwijk. In de bijbehorende artikelsgewijze toelichting is dit per artikel aangegeven.

Het wijzigingsbesluit voorziet ook in regels ter bescherming van cultuurhistorische waarden. Deze regels komen deels in de plaats van (delen van) de Erfgoedverordening gemeente Pijnacker-Nootdorp 2022. Intrekking van deze verordening is op een later moment voorzien.

Verder wordt met het wijzigingsbesluit voorzien in veel regels waarmee het, onder het oude recht, vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost' wordt vervangen. Het gaat om ruimtelijke regels over met name gebruik, bouwwerken en aanlegactiviteiten. Deze regels zijn als het ware omgezet naar het nieuwe recht.

Een en ander betekent dat niet alle regels van het omgevingsplan Tolhek overal gaan gelden. Een groot deel van de regels (waar later bestemmingsplannen mee moeten worden vervangen) gaat zelfs nog nergens gelden. Via de viewer 'Regels op de kaart' is te zien welke regels na inwerkingtreding van dit eerste wijzigingsbesluit waar gaan gelden.

De artikelsgewijze toelichting bevat een meer uitgebreide toelichting op de inhoud van het omgevingsplan.

Met het wijzigingsbesluit wordt een structuur met inhoud voor het omgevingsplan Pijnacker-Nootdorp neergezet.

Nadat het wijzigingsbesluit is genomen, bevat het omgevingsplan de volgende hoofdstukken:

- a. Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen
- b. Hoofdstuk 2 Doelen
- c. Hoofdstuk 3 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving
- d. Hoofdstuk 4 Activiteiten
- e. Hoofdstuk 5 Milieubelastende activiteiten
- f. Hoofdstuk 6 Beheer en onderhoud
- g. Hoofdstuk 7 Financiële bepalingen
- h. Hoofdstuk 8 Procedureregels
- i. Hoofdstuk 9 Handhaving
- j. Hoofdstuk 10 Monitoring en evaluatie
- k. Hoofdstuk 11 Overgangsrecht
- l. Hoofdstuk 12 tot en met 21 zijn gereserveerd
- m. Hoofdstuk 22 Activiteiten ('bruidsschat' van het Rijk)
- n. Hoofdstuk 23 Slotbepalingen
- o. Bijlagen
 1. Behorende bij artikel 1.1 van het omgevingsplan, begripsbepalingen
 2. Behorende bij artikel 1.2 van het omgevingsplan, begripsbepalingen ('bruidsschat' van het Rijk)
 3. Behorende bij artikel 3.16 van het omgevingsplan
 4. Overzicht informatieobjecten

Hieronder volgt een korte inhoudsindicatie per hoofdstuk.

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat de verwijzing naar bijlage I waarin de begrippen zijn opgenomen welke gelden voor deze wijziging van het omgevingsplan (artikel 1.1); bevat de verwijzing naar bijlage II waarin de begrippen zijn opgenomen welke gelden voor de 'bruidsschat' van het Rijk.

Hoofdstuk 2: Doelen

Hoofdstuk 2 bevat allereerst de algemene doelen van het omgevingsplan (afdeling 2.1). Vervolgens bevat dit hoofdstuk de specifiekere doelen van het omgevingsplan (afdeling 2.2) behorende bij een rustige woonwijk, zoals deze is aangewezen in de Omgevingsvisie van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

Hoofdstuk 3: Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Hoofdstuk 3 is bedoeld als richtingaanwijzer binnen het omgevingsplan. Het hoofdstuk geeft dan ook per activiteit aan welke regels waar gelden.

Hoofdstuk 4: Activiteiten

Hoofdstuk 4 bevat regels over thematische en gebiedsgerichte activiteiten. Zo zijn activiteiten die zien op bouwwerken opgenomen (afdeling 4.2) en ook activiteiten met gebruiksruimte (afdeling 4.3) zijn opgenomen in dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 5: Milieubelastende activiteiten

Hoofdstuk 5 bevat regels over milieubelastende activiteiten. De regels over milieubelastende activiteiten komen in de plaats van regels die voorheen werden gesteld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. In de Wet milieubeheer werd het begrip 'inrichting' gebruikt, waarop ook het Activiteitenbesluit van toepassing is. Inrichtingen worden door dit besluit gereguleerd. De Omgevingswet gebruikt het begrip inrichting niet meer, maar de bredere term 'milieubelastende activiteit'. Daaronder wordt verstaan een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. In dit hoofdstuk zijn voornamelijk activiteiten vanuit de bruidsschat (hoofdstuk 22 van het omgevingsplan) overgeheveld naar dit deel van het omgevingsplan. Door deze overheveling zijn de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan (hoofdstuk 22) opgenomen in dit deel van het definitieve deel van het omgevingsplan. Het laten vervallen van hoofdstuk 22 is op een later moment voorzien nadat alle regels uit dit hoofdstuk voor het gehele grondgebied van de gemeente van toepassing zijn verklaard.

Hoofdstuk 6: Beheer en onderhoud

In dit hoofdstuk zijn nog geen artikelen opgenomen maar wel als zodanig in de structuur van het omgevingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 7: Financiële bepalingen

In dit hoofdstuk zijn nog geen artikelen opgenomen maar wel als zodanig in de structuur van het omgevingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 8: Procedureregels

Hoofdstuk 8 omvat procedureregels waarbij advies dient te worden ingewonnen bij andere partijen (Archeoloog, Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit, Hoogheemraadschap van Delfland, Omgevingsdienst Haaglanden en de Veiligheidsregio Haaglanden).

Hoofdstuk 9: Handhaving

In dit hoofdstuk zijn nog geen artikelen opgenomen maar wel als zodanig in de structuur van het omgevingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 10: Monitoring en evaluatie

In dit hoofdstuk zijn nog geen artikelen opgenomen maar wel als zodanig in de structuur van het omgevingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 11: Overgangsrecht

Hoofdstuk 11 is het overgangsrecht opgenomen.

Hoofdstuk 12 tot en met 21 zijn gereserveerd

Hoofdstuk 22: Activiteiten ('bruidsschat' van het Rijk)

Vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden, bestaat het omgevingsplan uit de hoofdstukken 1, 22 en 23. Hoofdstuk 1 bevatte uitsluitend een artikel met betrekking tot begripsbepalingen, en hoofdstuk 23 uitsluitend de citeertitel. Hoofdstuk 22 bevatte een grote hoeveelheid regels die voorheen door het Rijk werden gesteld, maar waarover de bevoegdheid tot het stellen van regels is overgeheveld naar gemeenten. Deze regels zijn naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeenten verhuisd, en terechtgekomen in hoofdstuk 22. Dit wordt de 'bruidsschat' genoemd.

Van een groot deel van deze regels is bepaald dat deze (veelal inhoudelijk aangepast) op een andere plek in het omgevingsplan worden opgenomen. Er zijn ook regels vervallen. Een groot deel van de regels blijft echter in hoofdstuk 22 gehandhaafd, al dan niet met een beperkt toepassingsbereik.

Hoofdstuk 23: Slotbepalingen

Hoofdstuk 23 bevat één artikel dat bepaalt dat dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Pijnacker-Nootdorp.

Terinzagelegging

Het ontwerpomgevingsplan, met de daarbij behorende stukken, liggen met ingang van donderdag 10 oktober 2024 gedurende een termijn van zes weken, tot en met 21 november 2024 ter inzage.

Het ontwerpomgevingsplan en de daarbij behorende stukken zijn digitaal beschikbaar op www.officielebekendmakingen.nl onder besluitnaam 'Tolhek', www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie en www.pijnacker-nootdorp.nl/plannen-ter-inzage.

Voor de exacte inhoud van de stukken verwijzen wij u naar de locaties waar u de stukken kunt inzien.

Zienschijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder zijn zienswijze over het ontwerpomgevingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van de Gemeente Pijnacker-Nootdorp.

Schriftelijke zienschijzen kunnen worden gestuurd naar:

Gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp

Postbus 1

2640 AA Pijnacker

Het is ook mogelijk digitaal een zienswijze in te dienen via de website van de gemeente, www.pijnacker-nootdorp.nl/plannen-ter-inzage. Voor het indienen van mondelinge zienschijzen kan contact worden opgenomen met het secretariaat van de afdeling RBG, team ruimte via telefoonnummer 14 015.

De zienswijze dient de volgende informatie te bevatten: naam en adres van de indiener, datum, redenen van de zienswijze en het plan waarop de zienswijze betrekking heeft.

Wie het omgevingsplan niet digitaal wil of kan raadplegen, kan contact opnemen met het secretariaat van de afdeling RBG, team Ruimte via telefoonnummer 14 015. Met u wordt dan naar een passende oplossing gezocht. De gemeente kan u ook meer tijd geven om uw reactie in te dienen.

Ondertekening

Gemeente Pijnacker-Nootdorp, 9 oktober 2024

Het college van de Gemeente Pijnacker-Nootdorp