

Kennisgeving voornemen vier woongebieden Pijnacker-Nootdorp

Aanhef

Burgemeester en wethouders van Gemeente Pijnacker-Nootdorp maken bekend, dat zij een wijziging van Omgevingsplan gemeente Pijnacker-Nootdorp voorbereiden voor vier woongebieden namelijk: Emerald in Delfgauw, Koningshof in Pijnacker, Vrouwtjeslant en Achter 't Raadhuis in Nootdorp. Met deze kennisgeving kondigt de gemeente, in overeenstemming met artikel 16.29 van de Omgevingswet, de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan aan. Ook geven wij, in overeenstemming met artikel 10.2 lid 1 van het Omgevingsbesluit, hierbij aan op welke manier inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van deze wijziging van het omgevingsplan zijn en/of worden betrokken.

Voorgenomen wijziging

De voorgenomen wijziging van het Omgevingsplan gemeente Pijnacker-Nootdorp betreft: vier woongebieden Pijnacker-Nootdorp.

Plangebied

De wijziging van het omgevingsplan gaat over vier woongebieden namelijk: Emerald in Delfgauw, Koningshof in Pijnacker, Vrouwtjeslant en Achter 't Raadhuis in Nootdorp.

Emerald te Delfgauw

Het woongebied bevindt zich aan de zuidzijde van de historische dorpskern van Delfgauw en vormt een overgangszone naar het omliggende polderlandschap. Het plangebied ligt naast belangrijke ontsluitingswegen zoals de N470 en de rijksweg A13. Het woongebied wordt gekenmerkt door een overwegende woonfunctie met daarbij horende voorzieningen zoals een winkelcentrum, basisscholen, een sporthal en groen- en waterstructuren. Het gebied kent een mix van grondgebonden woningen, twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen en enkele kleinschalige appartementencomplexen en watergebonden woningen.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de dorpskern van Oud-Delfgauw en de woongebied Emerald Noord. Aan de oostzijde sluit het gebied aan op Emerald Centrum en de buurt Ruyven (industriegebied). De zuidzijde wordt gevormd door Emerald Zuid en de ontsluitingsweg N470, die tevens de overgang naar het polderlandschap markeert. Aan de westzijde grenst het plangebied opnieuw aan Oud-Delfgauw, in combinatie met aangrenzende groenstructuren die zorgen voor een natuurlijke overgang naar de bebouwde omgeving.

Koningshof te Pijnacker

Het woongebied Koningshof ligt aan de zuidzijde van het dorpscentrum van Pijnacker en maakt onderdeel uit van het bestaande stedelijke gebied. Het gebied heeft een overwegend woonkarakter met voornamelijk grondgebonden woningen. Binnen het plangebied bevinden zich ook maatschappelijke voorzieningen, waaronder Het Bakken en basisscholen, welke belangrijke functies vervullen voor onderwijs en sport voor de omliggende woonwijken.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het dorpscentrum van Pijnacker en de woonbuurt Pijnacker-Centrum/Dorp. Aan de zuidzijde grenst het aan Pijnacker-Zuid, waar tevens belangrijke infrastructuurle verbindingen aanwezig zijn. De oost- en westzijde sluiten aan op de woonbuurt Keijzershof, die wordt gekenmerkt door groene woonerven en een kindvriendelijke inrichting. Deze groenstructuren zorgen voor een natuurlijke overgang tussen de verschillende woongebieden.

Vrouwtjeslant te Nootdorp

Het woongebied Vrouwtjeslant ligt in het noordoostelijke deel van Nootdorp en maakt onderdeel uit van het bestaande stedelijke gebied. Het gebied is ontwikkeld als woonwijk en kent een gevarieerd woningaanbod, bestaande uit grondgebonden woningen en kleinschalige appartementencomplexen.

Het plangebied wordt aan de zuid- en westzijde begrensd door het dorpscentrum van Nootdorp. Aan de noordzijde sluit het aan op de woongebieden Oostambacht / Heronpark en De Venen Oost. Aan de oostzijde grenst het aan De Venen Centrum, waarmee het een directe verbinding vormt met andere woonbuurten binnen Nootdorp.

Achter 't Raadhuis te Nootdorp

Het woongebied Achter 't Raadhuis ligt ten noordoosten van het dorpscentrum van Nootdorp, direct achter Het Oude Raadhuis. Het gebied heeft een hoofdzakelijk woonkarakter en biedt een mix van grondgebonden woningen, waaronder twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen en enkele kleinschalige appartementencomplexen.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het oude dorpscentrum van Nootdorp, inclusief de woonbuurt Nootdorp Centrum-West. Aan de zuid- en oostzijde sluit het aan op omliggende woongebieden zoals 's-Gravenhout en De Venen / Craeyenburch. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door groene structuren en waterpartijen, die een natuurlijke overgang vormen naar het buitengebied.

Participatie

Wij verwachten dat het omgevingsplan als ontwerp medio 2026 wordt behandeld door de gemeenteraad. Voordat de wijziging van het plan als ontwerp wordt behandeld in de gemeenteraad, organiseren we een participatiebijeenkomst, waarin u uw mening kunt geven.

Wanneer de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan wordt gestart, zal de ontwerp omgevingsplanwijziging 6 weken ter inzage liggen. Over dat ontwerp kan dan iedereen zienswijzen indienen bij de gemeenteraad. De zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming over de vaststelling van de omgevingsplanwijziging. Ook de zienswijzenprocedure is een vorm van participatie. Door middel van een publicatie wordt bekend gemaakt wanneer deze terinzagelegging en zienswijzenprocedure starten.

Uitleg kennisgeving

Op dit moment liggen er geen stukken ter inzage en is er nog geen gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen. Zodra het plan er klaar voor is, wordt de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gepubliceerd via www.officielebekendmakingen.nl en in de Gemeenteberichten in weekblad Telstar/de Eendracht. Op dat moment kunt u zienswijzen naar voren brengen. We maken u er nu al attent op, zodat u alert kunt zijn op de formele publicatie van de terinzagelegging.

Meer informatie

Voor meer informatie over deze kennisgeving kunt u contact opnemen met team Omgevingsrecht van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, telefoonnummer 14 015 of e-mail omgevingsplan@pijnacker-nootdorp.nl,

Pijnacker-Nootdorp, 14 januari 2026