

Kennisgeving ontwerpomgevingsplan Oranjepark

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 4 juni 2026 het ontwerp voor de wijziging op de regeling "Omgevingsplan gemeente Pijnacker-Nootdorp" vrijgeeft voor zienswijzen.

Ontwerpwijziging omgevingsplan

Het ontwerp voor het wijzigen van het "Omgevingsplan gemeente Pijnacker-Nootdorp" betreft: Oranjepark.

Wat is het omgevingsplan?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Gemeenten moeten op grond van deze wet één integraal omgevingsplan voor het gehele grondgebied vaststellen. Dit omgevingsplan wordt stapsgewijs gevuld. Eerst is de woonwijk Tolhek in het (permanente deel van het) omgevingsplan opgenomen en nu vindt dit plaats voor de gebiedsontwikkeling Oranjepark. 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 (op termijn) in het omgevingsplan opgenomen. Bijvoorbeeld regels over gemeentelijke monumenten. Daarnaast zal het omgevingsplan regels bevatten die op rijksniveau zijn vervallen. Dit wordt ook wel aangeduid als de "bruidsschat". 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.

Context: tijdelijk en permanent deel van het omgevingsplan

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 tijdelijk deel van het omgevingsplan. 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 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'.

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, permanente deel van het omgevingsplan. Gemeenten hebben daarvoor de tijd tot in elk geval 2032.

Inhoud van dit wijzigingsbesluit

Tussen het gemeentekantoor en de wijk Koninginnehof in Pijnacker ligt het gebied Oranjepark. Hier werkt de gemeente aan plannen voor nieuwe woningen om het (betaalbare) woningaanbod te vergroten. Oranjepark wordt daarmee een belangrijke toevoeging aan de leefomgeving. Met het wijzigingsbesluit wordt de gebiedsontwikkeling Oranjepark juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Van ruimtelijke visie naar omgevingsplan

In augustus 2022 heeft de gemeenteraad besloten te starten met de planvorming middels een startnotitie voor de herontwikkeling van het Oranjepark tot een nieuwe woonbuurt. In november 2023 heeft de gemeenteraad de kaderstellende notitie vastgesteld.

Op 25 september 2025 heeft de gemeenteraad de plannen in een gebiedsvisie voor het Oranjepark goedgekeurd. Hierin staan uitgangspunten en randvoorwaarden waaraan de verdere uitwerking en ontwikkeling van het gebied moeten voldoen. Om het project mogelijk te maken, heeft de gemeente nu een ontwerpomgevingsplan gemaakt voor Oranjepark. In dit plan staat onder andere wat er gebouwd mag worden.

Met het voorgenomen ontwerpomgevingsplan Oranjepark wordt een basisregeling in het omgevingsplan vastgelegd voor transformatiegebieden. Andere gebiedsontwikkelingen kunnen hier later op aansluiten.

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

Terinzagelegging

Het ontwerpomgevingsplan, met de daarbij behorende stukken, liggen met ingang van donderdag 11 juni 2026 gedurende een termijn van zes weken ter inzage.

Het ontwerpomgevingsplan en de daarbij behorende stukken zijn digitaal beschikbaar op www.officielebekendmakingen.nl onder besluitnaam 'Oranjepark', 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.

Zienswijzen

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 zienswijzen 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 zienswijze kan contact worden opgenomen met het secretariaat van het domein Fysieke Leefomgeving, team Omgevingsrecht 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 het domein Fysieke Leefomgeving, team Omgevingsrecht via telefoonnummer 14 015. Met u wordt dan naar een passende oplossing gezocht.

Ondertekening

Gemeente Pijnacker-Nootdorp, 11 juni 2026

Het college van de Gemeente Pijnacker-Nootdorp