

Voorontwerpbestemmingsplan

Duurzame glastuinbouwgebieden

De gemeente is bezig met het actualiseren van de bestaande bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Duurzame glastuinbouwgebieden Pijnacker-Nootdorp' vervangt ruim vijftien glastuinbouwbestemmingsplannen

Het nieuwe plan is een toekomstgericht, faciliterend plan met een ruime glastuinbouwbestemming. Dat wil zeggen dat het de ondernemers in het gebied de mogelijkheid biedt te herverkavelen of te saneren, om zo in te spelen op innovatieve ontwikkelingen in de sector. Daarnaast is de regelgeving vereenvoudigd én direct gelijkgetrokken voor het hele gebied. Zo zijn bijvoorbeeld warmteopslag tanks tot twaalf meter toegestaan en vervalt het onderscheid tussen kassen en overige bedrijfsgebouwen. Het plan heeft de nodige aandacht voor waterberging en maakt een goede verkeersontsluiting van het gebied mogelijk. Beiden cruciaal voor de ontwikkeling van dit gebied.

Om welke gebieden gaat het?

Het gaat hier om de glastuinbouwgebieden Nookoop, Balijade, Pijnacker-West, Dwarskade, Rijskade en Overgaw. Zie het overzichtskaartje op pagina 6. Dit zijn alle glastuinbouwgebieden van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, met uitzondering van Pijnacker-Oost. Dit glastuinbouwgebied maakt onderdeel uit van het FES-project Oostland/Groenzone Berkel-Pijnacker en kent daardoor een geheel eigen dynamiek en planning. Hiervoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld in samenwerking met de gemeente Lansingerland.

Wat is een bestemmingsplan?

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding (de kaart) en de bijbehorende regels. Op de verbeelding staan bestemmingsvlakken. Die geven aan welk stuk grond voor welke doeleinden is bestemd. Een nadere omschrijving van deze doeleinden en de bouwen gebruiksmogelijkheden is vervolgens opgenomen in de regels.

Wat maakt het bestemmingsplan mogelijk?

Het nieuwe bestemmingsplan is faciliterend voor de glastuinbouwsector. Dat wil zeggen dat gewerkt is met een ruime glastuinbouwbestemming, die mogelijkheden biedt voor herstructurering en samenvoeging van bedrijven. Daarbij kunt u denken aan een ruime goothoogte voor kassen en bedrijfsgebouwen en een passende maximale hoogte voor warmteopslag tanks.

Uitgangspunt is dat de gebieden primair voor glastuinbouw bestemd zijn. Dat laat onverlet dat in de loop der jaren, al dan niet op grond van geldende bestemmingsplannen, ook andere functies in het gebied zijn ontwikkeld. Deze functies zijn in het nieuwe bestemmingsplan meestal bestemd overeenkomstig het huidige gebruik met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid.

Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen burgerwoningen en bedrijfswoningen. Burgerwoningen worden bewoond door mensen die geen glastuinbouwbedrijf exploiteren, terwijl in bedrijfswoningen mensen wonen die wel betrokken zijn bij de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf. In de loop van de jaren zijn bedrijfswoningen in gebruik genomen door burgers, zonder dat daarbij de bestemming is gewijzigd. In de praktijk leidt dat tot veel problemen bij het aanvragen van (bouw) vergunningen, omdat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan als een burger in een bedrijfswoning woont. Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan biedt in algemene zin een oplossing voor deze problematiek



en bevat regelingen die de bouw van nieuwe bedrijfswoningen beperken.

Nieuwe ontwikkelingen

Een goede ontsluiting is belangrijk voor een duurzaam glastuinbouwgebied. Daarom werkt de gemeente aan de realisatie van de Komkommerweg. In dit bestemmingsplan is met deze ontwikkeling rekening gehouden. Op de verbeelding is de Komkommerweg tot aan de Schimmelpenninck van der Oyeweg direct bestemd voor Verkeer. Voor het vervolg van het tracé tot de Delftsestraatweg en verder naar de Hoefslag is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (van de huidige functie naar Verkeer). Op dit moment wordt gewerkt aan het nader (financieel en ruimtelijk) uitwerken van het wegdeel tussen de Schimmelpenninck van der Oyeweg en de Delftsestraatweg. Wellicht dat dit in de volgende fase van het bestemmingsplan, in het ontwerp, kan leiden tot een directe bestemming van dit wegdeel.

Daarnaast is bekend dat Tuindersgebied Noordpolder kampt met een groot tekort aan water. Hiervoor is een oplossing gevonden in de vorm van een watergang ten noorden van de Vrederustlaan. Wel willen we u erop attenderen dat momenteel nog onderzoek plaatsvindt naar een alternatieve oplossing waarbij het Bieslandse Bos een belangrijke rol kan spelen. In het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangegeven of deze alternatieve oplossing inderdaad voor alle betrokken partijen als mogelijkheid wordt gezien.

Procedure van een bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening is de procedure vastgelegd voor een nieuw bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden

wordt nu gestart met de eerste stap. Daarbij gaat de gemeente in overleg met andere (overheids) instanties. Bovendien start het inspraaktraject. De formele, juridische publicatie hiervan staat in de gemeenteberichten van volgende week (25 november 2009).

Wensen kenbaar maken

Hét moment waarop een bestemmingsplan wordt herzien, is ook hét moment waarop burgers hun wensen met betrekking tot bouwen en gebruik bij de gemeente kenbaar kunnen maken. Dus, mocht u wensen hebben die de gemeente nog niet kent en/of die u niet terugziet in het voorontwerpbestemmingsplan, dan vragen we u om deze in een reactie kenbaar te maken. Dit omdat na vaststelling van het bestemmingsplan zeer terughoudend wordt omgesprongen met het tegemoet komen aan dergelijke initiatieven.

Plan 6 weken ter inzage

U kunt het voorontwerpbestemmingsplan inzien tijdens de periode van donderdag 26 november 2009 tot en met woensdag 6 januari 2010 op het gemeentekantoor of via de website www.pijnacker-nootdorp.nl. Gedurende de 6 weken kunt u een inspraakreactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Dit kan per brief of (op afspraak) mondeling. Ook kunt u een digitale zienswijze indienen. Hiervoor is op de website een reactieformulier beschikbaar. U krijgt altijd schriftelijk een antwoord op uw inspraakreactie.

Informatieavond

Op donderdag 19 november wordt een informatieavond gehouden van 19.30 tot 22.00 uur in de oude brandweerkazerne in Pijnacker, Emmastraat 165. Op deze avond wordt tijdens een plenair gedeelte, dat start om 20.00 uur, een toelichting gegeven op het nieuwe bestemmingsplan. Aansluitend is er gelegenheid om vragen te stellen aan de beleidsmedewerkers over de verschillende deelgebieden en onderwerpen.

Bestemmingsplan is m.e.r. plichtig

Doelstelling van een milieu effect rapportage (m.e.r.) is het inzichtelijk maken van de milieueffecten van een besluit en het uitwerken van alternatieven om negatieve milieueffecten weg te nemen en de positieve milieueffecten te versterken. Gezien het feit dat de ontwikkeling van ruim 150 ha. extra duurzame glastuinbouw mogelijk wordt gemaakt binnen de nu al grotendeels voor glastuinbouw bestemde gebieden is vastgesteld dat een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Een eerste stap in de m.e.r. procedure is het opstellen van een startnotitie.

De m.e.r. procedure bestaat uit twee fasen te weten de Richtlijnenfase en de M.e.r.-fase. De startnotitie is op donderdag 12 november jl. in de inspraak gebracht en voor advies verzonden naar de Commissie voor de m.e.r.. Op basis van het advies van deze commissie en de inspraakreacties worden de zogenoemde Richtlijnen vastgesteld. Deze richtlijnen geven aan welke vragen in de m.e.r. beantwoord moeten worden. Op basis van de Richtlijnen kan dan een ontwerp m.e.r. worden opgesteld en gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan voor de inspraak worden vrij gegeven.

