



provincie **HOLLAND**
ZUID

Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Pijnacker-Nootdorp
Postbus 1
2640 AA Pijnacker

Gedeputeerde Staten

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2021-766323663
DOS-2021-0000128
Uw kenmerk
-
Bijlagen
-

Onderwerp

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro inzake het
voorontwerpbestemmingsplan 'Oude Polder-
Dierenpension'

Geacht college,

Inleiding

Op 7 januari 2021 hebt u het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland (verder te noemen: de visie), het Programma ruimte en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40; verder te noemen: Omgevingsverordening), zoals vastgesteld op 20 februari 2019 en op 1 april 2019 in werking getreden.

In de visie, het Programma ruimte en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen.

In het kader van de beoordeling van het plan aan het hiervoor genoemde (ruimtelijk) beoordelingskader, geeft het plan aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en).

Opmerkingen

De reactie heeft betrekking op de volgende onderdelen.

Algemeen

De Oude Polder is een locatie die naar aanleiding van een afspraak met Provinciale Staten is aangemerkt als een 'politiek-bestuurlijk gevoelige locatie'. Het gaat om locaties waar in het verleden amendementen of moties over zijn ingediend. De afspraak met Provinciale Staten is dat wij hen onderhavige overlegreactie op uw voorontwerpbestemmingsplan toesturen ter kennisname. Zo blijven zij op de hoogte van ontwikkelingen op deze locaties. Het is mogelijk dat zij het plan of de reactie erop nader willen bespreken en dit tot een latere aanvulling leidt van deze reactie.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Hierna volgen de inhoudelijke opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan.

Ruimtelijke kwaliteit

In het bestemmingsplan geeft u aan dat het dierenpension niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kan worden. Dat heeft te maken met geluidaspecten ten aanzien van dit dierenpension. De Oude Polder is echter aangeduid als een 'Recreatiegebied' (categorie 2-gebied) op grond van de Omgevingsverordening. Dat benoemt u ook in uw bestemmingsplan.

Grootschalige ontwikkelingen die leiden tot een wijziging van gebiedsidentiteit (een zogenoemde 'transformatie' op grond van de Omgevingsverordening) zijn binnen deze gebiedscategorie niet toegestaan (artikel 6.9 Omgevingsverordening). Het dierenpension en de bedrijfswoning hebben naar ons oordeel een te grote ruimtelijke impact om als een *inpassing of aanpassing* aangemerkt te kunnen worden, die wel in het gebied zou passen.

Detailhandel

Gezien de reactie onder het vorige punt, ten overvloede, een opmerking over de toegestane detailhandel in het plan. Artikel 3.1 onder e van het bestemmingsplan dient in overeenstemming gebracht te worden met artikel 6.13 lid 3b van de Omgevingsverordening. Dit artikel staat enkel gemakswinkels toe buiten de centra van dorpen en steden, met een assortiment van *dagelijkse* goederen.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens heb wij geconstateerd dat het plan op bovengenoemde punten onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en wij verzoeken u daarom het plan op deze onderdelen aan te passen.

Indien wenselijk bezien wij graag met u welke locatie wel geschikt is voor deze functie.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.