

Bundel van de Commissie Ruimte van 5 maart 2019

Agenda bijlagen

Agenda RC Ruimte 5 maart 2019 (G19-000407)

- 01 Opening en mededelingen
- 02 Mededelingen wethouders
- 03 Vaststelling agenda
Agenda RC Ruimte 5 maart 2019 (G19-000407)
- 04 Spreekrecht voor burgers
- 05 Besluitenlijst
Conceptbesluitenlijst rc Ruimte 5 februari (G19-000404)
- 06 Actie- en toezeggingenlijst
De memo's die bij dit agendapunt zijn aangehangen, zullen niet inhoudelijk behandeld worden maar ontvangt u ter informatie. Indien een commissielid een memo inhoudelijk wenst te behandelen, kunt u dit bij de commissiegriffier aangeven (met een motivatie), zodat dit op de volgende agenda geplaatst kan worden.
Actie en toezeggingenlijst RC Ruimte 5 februari 2019 (G19-000405)
Informatie: beantwoording vragen fracties MPG 2019-2022 (19-0031806)
Informatie: memo wethouder inzake overleg Arcade (19-0033971)
Informatie: Memo wethouder afdoen TZ248RO inzake ophaalbrug (19-0032137)
Informatie: bijlage bij memo inzake ophaalbrug (19-0034606)
Informatie: memo wethouder inzake Korte Kruisweg 48 te Maasdijk (19-0028594)
Informatie: Memo wethouder inzake Van Luykiaan Kwintsheul (19-0045396)
- 07 Lange Termijn Agenda
LTA RC Ruimte 5 mrt 2019 (G19-000403)
- 08 Lijst ingekomen stukken
- 09 Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 1e Herziening Honderdland fase 2
Voorstel: Voorstel_42295.docx
planverbeelding (19-0023869)
staat van wijzigingen (19-0030568)
WRO Nota beantwoording zienswijzen (19-0015625)
1e Herziening Honderdland fase 2 regels en toelichting voor vaststelling (19-0023873)
- 10 Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Waelplas
Voorstel: Voorstel_41400.docx
verbeelding Waelplas (19-0012128)
Waelplas exploitatieplan (19-0020515)
WRO Staat van wijzigingen (bestemmingsplan) (19-0010774)
Waelplas regels en toelichting (19-0022983)
WRO Nota beantwoording zienswijzen (18-0242978)
- 11 Voorstel tot vaststelling van de Verordening vestiging uitsluitend recht aan N.V. JUVA 2019-2023 inzake het beheer en onderhoud van de openbare verlichting
Voorstel: Voorstel_38789.docx
memo uitsluitend recht Anexo onderhoud openbare verlichting (18-0281629)
Verordening vestiging uitsluitend recht N.V. Juva 2019 - 2023 inzake openbare verlichting (19-0019855)
- 12 Motie WV-GL-PvdA inzake moestuinen
Aangehouden in de raadsvergadering van 19-02-19 en 19-03-19
Motie WV-GL-PvdA inzake moestuinen AANGEHOUDEN(G19-000414)
- 13 Motie WV-GL-PvdA inzake dieren centrum bij de Vierschaar
Aangehouden in de raadsvergadering van 19-02-19

14

Rondvraag

Rondvraag 1 WV inzake Seringenstraat te Monster (G19-000410)

Rondvraag 2 GL inzake brief betreffende kapvergunning Rozemarijn te Wateringen (G19-000448)

Rondvraag 3 WV inzake nieuwe route EBS (G19-000535) (G19-000535)

Rondvraag 4 WV-VVD inzake schommelkwestie Juliahof Wateringen (G19-000552)

Rondvraag 5 D66 inzake ontwikkeling gantelbrug (G19-000554)

Rondvraag 6 WV inzake watersportvereniging 's-Gravenzande (G19-000568)

15

Sluiting

**Aan de leden van de raadscommissie Ruimte
Aan de wethouders L.K. Snijders, J.A. Gardien-
Reinders, B.P.M. van der Stee**

Postadres:
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1,
2672 TA Naaldwijk
(0174) 673 037
(0174) 673 600
griffie@gemeentewestland.nl
www.gemeentewestland.nl

DATUM	UW BRIEF	UW KENMERK	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
	--	--	G19-000407	diverse
COMMISSIEGRIFFIER		AFDELING/TEAM		DOORKIESNUMMER
I.J. (Inger) van IJzeren		Griffie		(0174) 67 3286
ONDERWERP				DATUM VERZONDEN
				22 FEBRUARI 2019

**Agenda raadscommissie Ruimte
dinsdag 5 februari 2019**

AGENDA

Hierbij ontvangt u de agenda voor de **OPENBARE** vergadering van de raadscommissie Ruimte van **dinsdag 5 maart 2019 om ca 20.00 uur**, aansluitend aan de hoorzitting, in de **Raadzaal van het gemeentehuis aan de Verdilaan te Naaldwijk**.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
1)	Opening en mededelingen		
2)	Mededelingen wethouders		
3)	Vaststelling agenda	Bijgevoegd	Ter vaststelling De agenda wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.
4)	Spreekrecht voor burgers	Bijgevoegd	Er is gelegenheid tot het benutten van het spreekrecht m.b.t. de vastgestelde vermelde agendapunten.
5)	Besluitenlijst raadscommissie Ruimte d.d. 5 februari 2019	Bijgevoegd	Ter vaststelling Deze besluitenlijst wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.
6)	Actie- en toezeggingenlijst	Bijgevoegd	Ter vaststelling en bespreking van de voortgang De actie- en toezeggingenlijst wordt ter vaststelling en ter bespreking van de voortgang in deze voorgelegd.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
7)	Lange Termijn Agenda	Bijgevoegd	Ter vaststelling en bespreking van de voortgang De LTA wordt ter bespreking van de voortgang voorgelegd.
8)	Bespreken Ingekomen Stukken		Er zijn deze maand geen ingekomen stukken geagendeerd voor de commissie Ruimte.
9)	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 1e Herziening Honderdland fase 2	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad <u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
10)	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Waelpas	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad <u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn
11)	Voorstel tot vaststelling Vestiging uitsluitend recht aan N.V. JUVA 2019-2023 inzake het beheer en onderhoud van de openbare verlichting	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad <u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten. Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn
12)	Motie WV-GL-PvdA inzake moestuinen	Bijgevoegd	Ter bespreking Naar aanleiding van de raadsvergadering van 19 februari jl. is afgesproken deze motie voor te bespreken in de raadscommissie Ruimte. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
13)	Motie WV-GL-PvdA inzake dieren centrum bij de Vierschaar	Bijgevoegd	Ter bespreking Naar aanleiding van de raadsvergadering van 19 februari jl. is afgesproken deze motie voor te bespreken in de raadscommissie Ruimte. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
14)	Rondvraag	Eventuele vragen ontvangt u gescheiden	
15)	Sluiting		

Hoogachtend,

J.G.M. Witkamp,
voorzitter van de raadscommissie Ruimte

**Aan de leden van de raadscommissie Ruimte
Aan de wethouders L.K. Snijders, J.A. Gardien-
Reinders, B.P.M. van der Stee**

Postadres:
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1,
2672 TA Naaldwijk
(0174) 673 037
(0174) 673 600
griffie@gemeentewestland.nl
www.gemeentewestland.nl

DATUM	UW BRIEF	UW KENMERK	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
	--	--	G19-000407	diverse
COMMISSIEGRIFFIER		AFDELING/TEAM		DOORKIESNUMMER
I.J. (Inger) van IJzeren		Griffie		(0174) 67 3286
ONDERWERP				DATUM VERZONDEN
				22 FEBRUARI 2019

**Agenda raadscommissie Ruimte
dinsdag 5 februari 2019**

AGENDA

Hierbij ontvangt u de agenda voor de **OPENBARE** vergadering van de raadscommissie Ruimte van **dinsdag 5 maart 2019 om ca 20.00 uur**, aansluitend aan de hoorzitting, in de **Raadzaal van het gemeentehuis aan de Verdilaan te Naaldwijk**.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
1)	Opening en mededelingen		
2)	Mededelingen wethouders		
3)	Vaststelling agenda	Bijgevoegd	Ter vaststelling De agenda wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.
4)	Spreekrecht voor burgers	Bijgevoegd	Er is gelegenheid tot het benutten van het spreekrecht m.b.t. de vastgestelde vermelde agendapunten.
5)	Besluitenlijst raadscommissie Ruimte d.d. 5 februari 2019	Bijgevoegd	Ter vaststelling Deze besluitenlijst wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.
6)	Actie- en toezeggingenlijst	Bijgevoegd	Ter vaststelling en bespreking van de voortgang De actie- en toezeggingenlijst wordt ter vaststelling en ter bespreking van de voortgang in deze voorgelegd.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
7)	Lange Termijn Agenda	Bijgevoegd	Ter vaststelling en bespreking van de voortgang De LTA wordt ter bespreking van de voortgang voorgelegd.
8)	Bespreken Ingekomen Stukken		Er zijn deze maand geen ingekomen stukken geagendeerd voor de commissie Ruimte.
9)	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 1e Herziening Honderdland fase 2	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad <u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
10)	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Waelpas	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad <u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn
11)	Voorstel tot vaststelling Vestiging uitsluitend recht aan N.V. JUVA 2019-2023 inzake het beheer en onderhoud van de openbare verlichting	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad <u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten. Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn
12)	Motie WV-GL-PvdA inzake moestuinen	Bijgevoegd	Ter bespreking Naar aanleiding van de raadsvergadering van 19 februari jl. is afgesproken deze motie voor te bespreken in de raadscommissie Ruimte. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
13)	Motie WV-GL-PvdA inzake dieren centrum bij de Vierschaar	Bijgevoegd	Ter bespreking Naar aanleiding van de raadsvergadering van 19 februari jl. is afgesproken deze motie voor te bespreken in de raadscommissie Ruimte. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
14)	Rondvraag	Eventuele vragen ontvangt u gescheiden	
15)	Sluiting		

Hoogachtend,

J.G.M. Witkamp,
voorzitter van de raadscommissie Ruimte



BESLUITENLIJST

**VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE RAADSCOMMISSIE RUIMTE
GEHOUDEN OP DINSDAG 5 FEBRUARI TE NAALDWIJK.**

Documentnummer:
G19-000404

BESLUITENLIJST

Van de **OPENBARE** vergadering van de raadscommissie Ruimte van de gemeente Westland, gehouden op dinsdag 5 februari, aanvang 19.00 uur, locatie Raadzaal in het gemeentekantoor te Naaldwijk.

Aanwezig zijn als:

Voorzitter : de heer J.J. Eeltink
Commissiegriffier : mevrouw I.J. van IJzeren

Leden : de heren J.J. van Rossum, C. van der Mark, M.H.P.M. Zuidgeest, P.D. Immerzeel, mevrouw P. Scheffers-van der Lelij, mevrouw J. Vermeer-de Smit, de heer P.J.L.J. Duijsens, mevrouw C.Y. van Staalduinen, mevrouw P.D. van der Doorn, de heren L.G. Boekestijn, J. Bogaard, R.K. Keizer, J. van Veen, R.G.A. Lelieveld, P.A.H. Hartman, S.J.N. Zuyderwijk, A. van Spronsen, A. van Harmelen, U.M. Spaans, E.J. Zaagman, N.J.M. de Gier, M. van Ooijen, B. Verkade, P. Voskamp H. Dekkers.

Portefeuillehouders : de heren L.K. Snijders, P. Varekamp, B.P.M. van der Stee, mevrouw J.A. Gardien, mevrouw C.C.M. Zwinkels

Afwezig : de heren J.G.M. Witkamp, A.J. van den Berg, M.J.E. Steentjes, R.C.H. Valstar, A. de Bloeme.

1.	Opening en mededelingen	Opening De voorzitter heeft geen mededelingen.
2.	Mededelingen Wethouders	De wethouders hebben geen mededelingen.
3.	Vaststelling agenda	De heer Van Veen, fractie GBW heeft bezwaar tegen agendapunten zonder stukken, commissieleden worden hierdoor te laat geïnformeerd. Gevraagd wordt om in het vervolg alleen agendapunten met de stukken te agenderen. De volgorde van de agendapunten wordt op verzoek aangepast op basis van aanwezigen en insprekers.
4.	Spreekrecht burgers	1. De heer Laurens Noordam, Maasdijkse Belangen Vereniging, agendapunt 15 2. De heer Edwin de la Combé, Greenpack, agendapunt 15 3. De heer Kees Quak, voorzitter van de Stichting Droom je Thuis, agendapunt 12
5.	Besluitenlijst raadscommissie Ruimte van 8 januari 2019	Vastgesteld De heer Van Rossum (CDA) komt nog terug op een rondvraag van de vorige vergadering waarbij hij heeft toegezegd de wethouder een mogelijke oplossing betreffende het fietspad Van Luijklaan toe te sturen. Wethouder Varekamp zegt toe naar



Documentnummer:
G19-000404

		de suggestie te kijken. Toezegging: TZ250RO
6.	Actie- en toezeggingenlijst	Vastgesteld
7.	Lange Termijn Agenda (LTA)	Vastgesteld De fractie CDA vraagt naar de uitvoering van de motie De Hak. Wethouder Gardien zegt toe dit uit te zoeken. Toezegging: TZ251RO Er wordt geconstateerd dat er veel projecten op kwartaal 1 staan en de vraag is of deze doorschuiven. De fractie Westland Verstandig constateert dat er veel bestemmingsplannen als termijn PM hebben, kan dit aangepast worden? De LTA zal worden aangepast door de griffie. Toezegging: TZ000RO
8.	Bespreken ingekomen stukken	Er zijn geen ingekomen stukken geagendeerd.
9.	Motie Staken voorrangsbepaling statushouders	De fractie WV heeft naar aanleiding van Schrijven college d.d. 03-12-18 inzake aangenomen amendement - moties Begrotingsraad 06-11-18 betreffende de motie Staken voorrangsbepaling statushouders aanvullende vragen gesteld. Wethouder van der Stee geeft naar aanleiding van de vragen aan dat de gemeente nog een flinke opgave heeft en dat er actief gestuurd wordt op het halen van de taakstelling. De gemeente houdt vast aan huisvesting via bemiddeling. Het college is nog bezig met het gemelde lobbytraject, waarover op het komende VNG congres een motie ingediend zal worden. De wethouder zal de brief van de provincie aan de commissie sturen. Toezegging is reeds afgedaan op woensdag 6 februari. De fractie PvdA vraagt of de wethouder kan bevestigen dat, zolang er geen alternatieve huisvesting is, statushouders alleen in sociale woningbouw gehuisvest worden? De wethouder kan



Documentnummer:
G19-000404

		dit niet bevestigen aangezien er door bemiddeling gehuisvest wordt.
10.	Schrijven college d.d. 30-11-18 inzake beantwoording artikel 42-vragen inzake betonblokken in middenberm Albert Schweitzerlaan te 's-Gravenzande	<p>De fractie Westland Verstandig vraagt waarom er met de bewoners geen overleg is geweest over het plaatsen van de betonblokken en of er geen andere mogelijkheid is om het doel te bereiken. Daarnaast geeft de fractie aan dat de huidige inrichting van de weg uitnodigt sneller te rijden dan toegestaan.</p> <p>Wethouder Snijders geeft aan dat de bewoners op voorhand een brief hebben ontvangen met de uitnodiging om bezwaar en/of opmerkingen te melden. Hier is slechts 1 reactie op geweest. De gemeente heeft gekeken naar andere mogelijkheden, maar op korte termijn is daarvoor geen oplossing gevonden. De blokken zullen dan ook op korte termijn niet weggehaald worden.</p>
11.	Voorstel tot vaststelling Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 (MPG 2019)	<p>Verschillende fracties hebben specifieke technische vragen. De technische vragen zullen schriftelijk ingediend worden via de griffie.</p> <p>Vragen op hoofdlijnen worden ter vergadering gesteld en door wethouder Gardien beantwoord.</p> <p>De wethouder zal de schriftelijke technische vragen voor de raad van 19 februari beantwoorden als deze voor het weekend ingediend worden.</p> <p>Toezegging: TZ252RO</p> <p><u>Het voorstel zal als hamerstuk naar de Raadsvergadering van 19 februari 2019 gaan.</u></p>
12.	Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet ten behoeve van het initiatief van Stichting Droom je Thuis (Zuyt Brugge)	<p>De verschillende fracties spreken hun waardering en steun uit voor Stichting Droom je Thuis. Naar aanleiding van het voorstel worden technische vragen gesteld die gericht zijn op participatie, de Kunstgarage en het plan van de ontwikkelaar.</p> <p>Wethouder Gardien beantwoordt de technische vragen. De wethouder geeft aan dat de twee plannen los van elkaar gezien moeten worden, aan de ene kant de aanvraag van Stichting Droom je Thuis waar het hier over gaat en aan de andere kant de plannen van de projectontwikkelaar. Dit zal duidelijker in het raadsvoorstel opgenomen worden.</p> <p>De wethouder geeft aan dat de in het voorstel genoemde quickscans bij de griffie ingezien kunnen</p>



Documentnummer:
G19-000404

		<p>worden. Toezegging: TZ253RO</p> <p><u>Het voorstel zal als hamerstuk naar de Raadsvergadering van 19 februari 2019 gaan.</u></p>
13.	Voorstel tot beschikbaarstelling krediet Centrumplan Honselersdijk	<p>De fracties stellen technische vragen.</p> <p>Wethouder Gardien geeft antwoord op de diverse vragen.</p> <p><u>Het voorstel zal als hamerstuk naar de Raadsvergadering van 19 februari 2019 gaan.</u></p>
14.	Voorstel tot vaststelling Kredietaanvraag 2019 voor investeringen ten behoeve van Beheerplannen Openbare Ruimte 2015-2018	<p>Wethouder Sniijders en wethouder Varekamp beantwoorden de schriftelijke vragen van de fracties WV en CDA en de andere technische vragen die gesteld worden ter vergadering.</p> <p>Wethouder Varekamp zal in het overleg met de collega's van de andere gemeenten in de MRDH ook de overstap op het busstation bij Leyenburg meenemen.</p> <p><u>Het voorstel zal als hamerstuk naar de Raadsvergadering van 19 februari 2019 gaan.</u></p>
15.	Voorstel tot weigering van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een logiesgebouw aan Honderdland Noord (nabij 10) te Maasdijk	<p>Wethouder Sniijders gaat in op de vragen die gesteld worden. Als het voorstel niet wordt aangenomen zal het college met de argumenten uit de raad en die in het huidige voorstel staan een nieuw voorstel schrijven.</p> <p>De commissie heeft een discussie over het spreidingsbeleid voor logies arbeidsmigranten.</p> <p><u>Het voorstel zal als bespreekstuk naar de Raadsvergadering van 19 februari 2019 gaan.</u></p>
16.	Rondvragen	<p><i>Rondvraag 1 WV inzake 8.23 motie Maaibeleid in buitengebied</i></p> <p>Wethouder Sniijders geeft aan dat er afgesproken is om het rapport eerst in de werkgroep te bespreken en daarna het rapport breed te delen. In maart zal er een RIA georganiseerd worden waarin het maaibeleid en het rapport besproken worden.</p> <p><i>Rondvraag 2 WV inzake 8.02 Motie Hellingbaan</i> Wethouder Zwinkels meldt dat op dit moment</p>



Documentnummer:
G19-000404

		<p>gewerkt wordt aan het opstellen een integraal advies met betrekking tot de hellingbaan op basis van een haalbaarheidsverkenning, hierbij wordt ook gekeken naar een andere locatie ten noorden van Molenslag.</p> <p>Er is een vervangingskrediet voor aanpassingen aan de Westlandse strandslagen waaruit de hellingbaan betaald kan worden, maar dan blijft er minder geld over voor andere onderdelen van de kust.</p> <p>Een bredere hellingbaan heeft voordelen omdat deze ook gebruikt kan worden door hulpdiensten indien noodzakelijk en ook voor het bevoorraden van de strandtenten.</p> <p><i>Rondvraag 3 WV inzake 8.09 Motie stimulering glasvezel Heenweg en buitengebied</i></p> <p>Wethouder Snijders zegt dat het college deze motie ter harte heeft genomen. De wethouder heeft contact gehad met CIF. CIF gaat de komende weken kijken hoe ze het gaan aanpakken en komen binnen enkele weken met een terugkoppeling.</p> <p><i>Rondvraag 4 VVD inzake gevaarlijke rotonde Wateringen</i></p> <p>Wethouder Snijders meldt dat dit bekend is. Het is een bewuste keuze om met een scheiding de fietsers de juiste kant op de sturen. Als we de voorzieningen weghalen dan gaan de mensen weer tegen het verkeer in rijden. Er wordt de komende tijd naar gekeken en de wethouder komt erop terug.</p> <p><i>Rondvraag 5 D66 inzake verlichting gemeentehuis</i></p> <p>Wethouder Varekamp geeft aan dat de lampen niet dag en nacht voluit branden. Tijdens gebruik van de panden is de normale verlichting aan. Op de Verdilaan staan buiten de gebruikstijden de grondspots aan.</p> <p><i>Rondvraag 6 CDA inzake bruggen Juliahof</i></p> <p>Wethouder Gardien geeft aan dat het antwoord uitgebreid op papier is gezet door de ambtelijke organisatie en wil deze graag morgen via griffie verspreiden. Toezegging is afgedaan met memo op woensdag 6 februari.</p>
16.	Sluiting	De voorzitter sluit de vergadering om 23.00 uur

Besluitenlijst
raadscommissie Ruimte

Documentnummer:
G19-000404



Dinsdag 5 februari 2019



Actielijst/Toezeggingenlijst Commissie Ruimte			
<i>Beleidsreinen raadscommissie Ruimte</i> Verkeer en vervoer, Beheer openbare ruimte, Ruimtelijke ordening, Bouwen en wonen, Volkshuisvesting, Huisvesting gemeentelijke organisatie/nieuw gemeentehuis, Planontwikkeling, Grondzaken, Milieubeleid en -vergunningen			
Nr.	Actie	Ingebracht	Wanneer gereed
	Wethouder L.K. Snijders		
TZ241RO	Wethouder zegt in verzamelcommissie EFO toe dat hij in de werkgroep Beheerkaders terugkomt op vragen mbt onkruidbestrijding op verharding zonder chemische middelen	VerzamelCie d.d. 31-10-2018	In werkgroep Beheerkaders
TZ249RO	De wethouder zal de nieuwe prijzen voor afvalinzameling aan de commissie mededelen.	Rc Ruimte 8 januari 2019	Februari 2019, presentatie in EFO
	Wethouder J.A. Gardien-Reinders		
TZ303EFO	N.a.v. de beschikbaarstelling krediet i.v.m. de strategische aankoop woning te Wateringen zegt wethouder Duijvestijn toe in een memo de diverse opties m.b.t. gebruik pand te geven.	Raad d.d. 24-4-18 (ag.punt 10)	z.s.m.
TZ293EFO	Wethouder Duijvestijn zegt toe dat hij het voorstel van GBW om een onafhankelijk deskundig onderzoek te houden of de put straks daadwerkelijk dicht is, zal meenemen in het overleg met de NAM. Over de uitkomst daarvan zal de wethouder de commissie op de hoogte houden.	rc EFO d.d. 29-11-2017 (ag.punt 13)	zodra afdichting van de put gereed is.
TZ247RO	<u>Toezegging inzake vraag met betrekking tot bestemmingsplan Westmade-Noord</u> De wethouder zegt toe uit te laten zoeken wat op het bewuste metaalbedrijfje dat er staat zal blijven of niet.	Rc Ruimte 8 januari 2019	Februari 2019
TZ248RO	Wethouder Gardien zegt toe de uitkomst van het gesprek over de beweegbare brug bij fietsontsluiting Groenepad Holle Wateringen aan de commissie te sturen.	Rc Ruimte 8 januari 2019	Februari 2019

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze toezeggingenlijst



TZ251RO	Wethouder Gardien zegt toe uit te zoeken wat de status is van de motie De Hak.	Rc Ruimte 5 februari 2019	
TZ252RO	Wethouder Gardien zegt toe dat de schriftelijke technische vragen betreffende MPG voor de raad van 19 februari 2019 beantwoord zullen worden.	Rc Ruimte 5 februari 2019	19 februari 2019
TZ253RO	Wethouder Gardien zegt toe dat de Quickscans mbt Zuyt Brugge (agendapunt 12) ingezien kunnen worden op de griffie.	Rc Ruimte 5 februari 2019	11 februari 2019
	Wethouder P. Varekamp		
TZ250RO	Wethouder Varekamp zegt toe de suggesties van de fractie CDA inzake oplossen problemen fietspad Van Luijklaan te bekijken en hierop terug te komen	Rc Ruimte 5 februari 2019	Maart 2019
	Wethouder Van der Stee		
	Overige toezeggingen/acties		
TZ000RO	De griffie zal met de ambtelijke organisatie de toezeggingenlijst actualiseren.	Rc Ruimte 5 februari 2019	Dit gebeurt maandelijks



Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte

VAN : Wethouder Gardien

C.C. : College van Burgemeester en Wethouders

DATUM : 13 februari 2019

BETREFT : Beantwoording vragen fracties Gemeente Belang Westland en Westland
Verstandig over het MPG 2019-2022

De fracties Gemeente Belang Westland en Westland Verstandig hebben naar aanleiding van de behandeling van het MeerjarenPerspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 diverse vragen gesteld over de individuele projecten. De technische vragen zijn vanuit deze fracties schriftelijk ingediend. Conform de toezegging tijdens de commissie Ruimte worden de schriftelijke vragen kort en bondig beantwoord (in cursief).

Vragen van Gemeente Belang Westland

Hoogenburgh-Horticoop, pagina 30. NCW (netto contante waarde) is afgenomen met 40.000 door procedurekosten. Het risico is onveranderd.

1. Houdt dit in dat de gemeente de rechtelijke procedure verwacht te winnen? De projectontwikkelaar betwist de toegepaste afroommethode.

Uit de voorlopige getuigenverhoren is gebleken dat de gemeente een gunstige procespositie heeft.

2. Wittebrug Kwintsheul, pagina 49. Hoe groot is het tekort op dit project?

Circa € 6.800.

3. Honderdland, pagina 53. Wanneer moet de bijdrage gedaan zijn voor de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen?

De bijdrage aan de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen (RBV) wordt aan de gemeente afgedragen op het moment dat de gronden in ontwikkeling worden genomen. Normaliter is dat op het moment dat de ontwikkelaar (HOC) de gronden overdraagt aan de eindgebruiker.

4. Aanleg Oostelijke Randweg De Lier, pagina 71

Op deze pagina worden tegenvallers beschreven, zoals onverwachte zeer slechte bodemgesteldheid in De Lier.... Hoezo onverwacht? De voorbelasting valt hierdoor hoger uit... En er blijkt ineens een tuinderslaan te moeten worden verwijderd... Ook zijn er risico's voor "eventuele verplaatsing van de jachthaven", tijdens de diverse behandelingen in commissie en raad is hierover reeds vaak gesproken...

Het was bekend dat de bodemgesteldheid in De Lier slecht is. Dit is ook bevestigd door het door de gemeente ingeschakelde onderzoeksbureau en de uitgevoerde onderzoeken. Deze uitgevoerde onderzoeken gaven aanleiding voor aanvullend onderzoek waaruit naar voren kwam dat de bodemgesteldheid plaatselijk zeer slecht is en noodzaakt tot aanvullende maatregelen.

5. Aanleg rotonde Coldenhovelaan, pagina 80. Draagt Midden Delfland financieel bij aan deze rotonde-aanleg? Dit lijkt me op basis van de zogenaamde “potentheorie” gebruikelijk.

Nee, de gemeente ontvangt een maximale bijdrage van de MRDH ter grootte van 0,45 miljoen.

Vragen van Westland Verstandig

14 grondexploitaties, 3 deelnemingen en grondbanken, 31 faciliterende projecten, 32 investeringsprojecten. Ondanks de betere tijden valt toch een verslechtering te zien in de projectenportefeuille gebiedsontwikkelingen ten opzichte van het MPG 2018, te weten een verslechtering van € 720.000,--.

6. De vraag is of de peildatum 1 september 2018 wel zo gelukkig is omdat nu ook de grondexploitatie van de deelnemingen pas in december 2018 / januari 2019 geactualiseerd zijn.

De peildatum van het MPG 2019 is 1 september 2018. Dit betekent dat de boekwaardes (verschil tussen gemaakte kosten en gerealiseerde opbrengsten) per 1 september 2018 bekend zijn. De nog te maken kosten en te realiseren opbrengsten in de maanden september tot en met december 2018 zijn ingeschat. De gemelde boekwaardes per 1 januari 2019 zijn dus prognoses. Dit is werkbaar voor de jaarrekening 2018.

De berekening van de netto contante waardes bij een MPG is altijd per 1 januari.

€ 720.000,--: een nadelig saldo van € 10.6 miljoen op de netto contante waarde. Wel is een winstneming daarin verwerkt van € 675.000,--. Deze reservering is lager geworden omdat het gemeentelijk ontwikkelgebied in Liermolen verkleind is.

7. Waarom de facilitaire projecten en de prognose van het projectresultaat met € 70.000,-- verslechterd is, is niet duidelijk.

De verslechtering van het projectresultaat met € 70.000 is het totale resultaat van alle 31 facilitaire projecten. In de tabel op pagina 25 is aangegeven wat het resultaat per individueel project is. De toelichting op (significante) wijzigingen wordt in hoofdstuk 7 gegeven.

8. De pagina's 1 tot en met 6 zijn goed leesbaar: Één vraag: Waar komt vandaan “dat de geraamde kredieten voor de investeringen per saldo kunnen worden verlaagd met circa € 200.000,--“. Dit wordt meegenomen bij de investeringsrapportage. Waar komen die vandaan?

De € 200.000 wordt toegelicht op pagina 18 in de rapportage.

Ad pagina 7:

Ingevolge de BBV zijn de grondexploitaties Westlandse Zoom, Juliahof en ONW gemeentelijke grondexploitaties en daarvoor gelden dezelfde verplichtingen tot actualiseren en vaststelling door de gemeenteraad als de reguliere gemeentelijke grondexploitaties. Zie op pagina 7 tweede alinea.

9. De derde alinea is daarmee in strijd. Daar wordt aangegeven dat de grondexploitaties niet onder de gemeentelijke grondexploitatie vallen.

De gemeentelijke grondbanken Westlandse Zoom, Juliahof en ONNW zijn gemeentelijke grondexploitaties (en worden toegelicht in hoofdstuk 5). De deelnemingen hebben eigen grondexploitaties opgesteld (met eigen parameters en een eigen verantwoording).

Op pagina 7, vierde alinea, staat een dubbelloop met de opmerking op pagina 5, terwijl de laatste alinea op pagina 7 en de eerste alinea bovenaan pagina 8 volstrekt onleesbaar zijn.

10. Hoe verhouden die plannen zich nu en wat betekent meenemen in het Uitvoeringsprogramma? In feite zijn er drie naast elkaar staande plannen, maar hoe wordt daar nu één geheel van gemaakt?

De infrastructurele investeringen (onderdeel van hoofdstuk 9) zijn al in het Uitvoeringsprogramma 2019-2024 opgenomen. De integratie van de overige projecten uit het MPG in het Gebiedsgericht Plan wordt nog onderzocht.

Ad pagina 8:

Op pagina 8 wordt gesproken over een daling van de grondposities met € 24 miljoen: 125 ha en € 205 miljoen. De actieve grondexploitaties € 350.000,-- negatief.

11. Waar is die € 24 miljoen daling door te verklaren?

De daling is het gevolg van verkoop van gronden vanuit de grondbanken aan de deelnemingen.

12. Waarom wordt in de eerste alinea van 2.2 niet ook de glastuinbouw meegenomen als zijnde grenzen aan de uitbreiding en woningbouw. Is dat met opzet gebeurd?

Nee, glastuinbouw kan inderdaad ook gezien worden als begrenzing.

Ad pagina 10:

Op pagina 10 onderaan: "Het College stuurt op de realisatie van voldoende sociale / betaalbare woningbouw, borgt deze realisatie in nieuwbouwprojecten en wijst daarvoor strategische locaties aan".

13. Hoe en op welke locaties?

Dit is onderdeel van de nog op te stellen deelvisie Wonen en het Uitvoeringsprogramma Wonen. Nadrukkelijk worden marktpartijen uitgenodigd om betaalbaar te bouwen en daarnaast worden de Prestatieafspraken met de woningcorporaties herijkt.

Verderop wordt aangegeven dat er beperkte bijsturing mogelijk is in de programmering vanwege de langjarige afspraken.

Ad pagina 12:

14. Waarom wordt op pagina 12 niet vermeld het Mars- en Venusterrein van Royal FloraHolland waar tuinbouw een aantal jaren geleden is moeten wijken voor uitbreiding?

In de opsomming van uitgeefbare bedrijventerreinen is TPW Mars niet opgenomen, terwijl er wel circa 11 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein ligt. De reden is dat de bloemenveiling een aparte plaats in neemt onder de Westlandse bedrijventerreinen. TPW Mars is uitsluitend geschikt voor sierteeltbedrijven. Het is daarom niet opgenomen als regulier uitgeefbaar terrein.

15. Hoe wordt invulling gegeven aan de zin: “Voor de vestiging van nieuwe bedrijven geldt dat deze bedrijven een toegevoegde waarde moeten hebben voor de tuinbouwcluster, onder meer ten aanzien van het innovatieve karakter van het cluster”.

Door de hoge grondprijzen in Westland hebben de bedrijventerreinen vooral aantrekkingskracht op bedrijven die lokaal gebonden zijn of synergievoordelen kunnen behalen binnen het Greenportcluster. Door de ruimtedruk moet Westland keuzes maken over ruimtegebruik. De gemeente geeft voorkeur aan vernieuwende bedrijven die extra waarde toevoegen aan de economie en het cluster. In bestemmingsplannen zijn de rechten van burgers planologisch vastgelegd. Daarin is het innovatief karakter van bedrijven geen afwijzingsgrond. Middels gemeentelijk beleid en het Westlandse innovatiefonds worden innovatieve bedrijven gestimuleerd.

Er zijn 31 faciliterende projecten, voor 5 projecten is een startkrediet beschikbaar gesteld door het College en van de anderen is niet duidelijk of de gemeente een actieve of faciliterende rol in de ontwikkeling van de projecten zal innemen.

16. Welke projecten zijn dat?

De overige projecten die in hoofdstuk 8 zijn beschreven.

Ad pagina 13:

Het overzicht op pagina 13 zijn projecten die af zijn gekomen in de afgelopen jaren.

17. Waar is de verslechtering van de gemeentelijke grondexploitaties veilinglocatie Naaldwijk brandweerlocatie en grondexploitatie Hoogeland van €410.000,-- en € 170.000,-- aan te wijten?

Voor een toelichting op de bedragen wordt verwezen naar hoofdstuk 5, pagina 34 en 36.

Ad pagina 16:

De verkoop van de Liermolen aan BPD heeft toch al in 2017 of wellicht nog eerder plaatsgevonden.

18. Waarom is daarvan nu pas het effect merkbaar?

De verkoop van de gronden in Liermolen aan BPD heeft in juni 2018 plaatsgevonden.

Tijdens het ROF is aangegeven dat verhaal via een posterieur contract niet meer geschiedt.

Op pagina 16 wordt melding gemaakt van de start van het facilitaire project voormalig gemeentekantoor Wateringen.

19. Kunnen we daar een anterieure overeenkomst van ontvangen?

Anterieure overeenkomsten worden niet verstrekt. Op afspraak kunnen zij worden ingezien.

20. Hoe is het mogelijk dat de faciliterende projecten negatief uitpakken op pagina 16?

Dit is mogelijk door extra kosten voor de gemeente die niet kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer.

Ad pagina 17:

Op pagina 17 wordt melding gemaakt "dat realisatie van investeringen op het gebied van grond-, weg- en waterbouwkundige werken moeten binnen de grondexploitaties worden gedekt door de verkoopopbrengsten binnen het project".

21. Gebeurt dat en hoe kan de Raad dat beter volgen? Wij hebben het idee dat er door de uitgave van kleine kaveltjes de infrastructuur achterblijft en dat de kosten niet op de plannen worden doorgedrukt. Zie bijvoorbeeld de Waalparkcampus, rotonde Secretaris Verhoeffweg etc.

Een gemeentelijke grondexploitatie omvat alle kosten die gemoeid zijn met het ontwikkelen van het totale plangebied waarvoor de grondexploitatie is opgesteld. Doelstelling is om alle kosten te dekken uit de verkoop van uitgeefbare kavels vanuit het plangebied en eventuele bijdrages/subsidies van derden. De netto contante waarde van een grondexploitatie is het verwachte financiële eindresultaat van het project. Over wijzigingen in de netto contante waarde wordt gerapporteerd aan de raad via het MPG en het TMPG.

Ad pagina 18:

22. De afwijkingen groter dan € 100.000,-- in de tabel, waar zijn die door te verklaren? Het zijn er vier.

Waterkering De Lier

Met name de uitvoeringskosten blijken aanzienlijk hoger te zijn dan oorspronkelijk begroot.

Boomawatering

De € 400.000 worden veroorzaakt door een onvoorziene asbestverontreiniging en de uitwerking van een motie tot het beschikbaar stellen van de locatie aan de Monsterseweg 15 voor bedrijven. Deze motie leidt tot extra kosten voor bouwrijp maken. De opbrengsten zijn eveneens € 400.000 hoger geraamd door extra verkoopopbrengsten van de verkoop van locatie Molenweg 37 en van de locatie Monsterseweg 15.

Voor de toelichting op het bedrag Scope 3 in 1 aankoop en sloop Jan vd Laarweg wordt verwezen naar hoofdstuk 9, pagina 69.

Voor de toelichting op de bedragen Aanleg Oostelijke Randweg De Lier wordt verwezen naar Hoofdstuk 9, pagina 71.

Ad pagina 25:

23. Dezelfde vraag voor pagina 25. Waar zitten de afwijkingen van de twee gemeentehuizen en de tuin van Lely in?

Deze drie projecten wijken af door een toename van de looptijd met 1 jaar.

24. Hoe ver zijn de onderhandelingen met de bibliotheek en Vitis en in hoeverre is sprake van reële overlegsituaties nu de gemeente Vitis en de bibliotheek gewoon 1 op 1 subsidieert, dus eigenlijk dat de gemeente de ruimtes weer terug gaat huren.

Vitis en Bibliotheek Westland zijn nog in gesprek met de projectontwikkelaar. De gesprekken in Wateringen zijn wat verder gevorderd dan in 's-Gravenzande. Uitgangspunt is dat Vitis en de Bibliotheek als zelfstandige organisaties vrij zijn om te bepalen hoe zij hun huisvesting regelen. Zij sluiten zelf huurovereenkomsten af. De gemeente is dus niet betrokken bij de onderhandelingen over de huurvoorwaarden.

Vitis en/of de Bibliotheek treden in overleg met de gemeente wanneer zij van mening zijn dat extra subsidie of aanvullende investering nodig is. Er zal dan zorgvuldig bekeken worden of de extra subsidie of aanvullende investering, mede gelet op een aantal andere huisvestingsontwikkelingen waarbij Vitis en de bibliotheek betrokken zijn, noodzakelijk is.

Ad pagina 30:

25. Afwikkeling Hoogenburgh: Waar bestaat de discussie over?

De ontwikkelaar heeft het standpunt ingenomen dat de suppletierегeling door aanvullende afspraken niet langer onderdeel is van de overeengekomen afspraken. De gemeente is en blijft van mening dat geen aanvullende afspraken zijn gemaakt waardoor de suppletierегeling niet meer van toepassing zou zijn. Procedure loopt.

Ad pagina 34 Hoogeland:

26. Hoe staat het met de Vestia verkoopopgingen.

Vestia is in gesprek met een partij om de laatste drie blokken te verkopen.

27. Waarom wordt niet de planning van de school nu meegenomen in het MPG?

De schoollocatie maakt geen deel uit van het plangebied van het project Hoogeland.

Ad pagina 35:

28. Wordt de € 400.000,-- negatief van Hoogeland verklaard doordat de winstneming als kosten is opgenomen waardoor de netto contante waarde afneemt met € 400.000,--?

De winstneming van € 650.000 is als extra te maken kosten opgenomen in de grondexploitatie. Daarnaast kent het project per saldo een financieel voordeel van € 250.000. Het verschil is de afname van de netto contante waarde met € 0,4 miljoen.

29. Kan het College voor wat betreft de Chrysantenstraat op pagina 35 een opstelling maken wat nu exact de bijdrage van de gemeente geweest is om dit plan voor elkaar te krijgen en wat de gevolgen zijn voor wat betreft de erfpachtconstructie.

De gemeente heeft de gronden verkocht door middel van een prijsvraag met een ruimtelijk en financieel kader. In totaal zijn 21 woningen binnen het project Chrysantenstraat gerealiseerd. Hiervan zijn 17 kavels verkocht en 4 kavels in erfpacht uitgegeven. De bijdrage die de gemeente levert is van faciliterende aard. Er is geen financiële bijdrage van de gemeente aan de ontwikkelaar betaald.

Ad pagina 36:

30. Heeft het College overwogen om af te zien van de tijdelijke brandweerkazerne en een definitieve oplossing te bewerkstelligen?

De raad heeft op 15 december 2015 het besluit genomen de tijdelijke brandweerkazerne op deze locatie mogelijk te maken. De beslissing tot een tijdelijke bouw is afgewogen in het kader van de veranderingen binnen de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH). Hierbij is rekening gehouden met de randvoorwaarden die de VRH stelt, zoals spreiding van kazernes en aanrijtijden. De raad heeft een aanvullend krediet in 2018 toegekend. De sloop van het oude politiebureau is afgerond en de bouw van de brandweerkazerne is aanbesteed en gegund. De uitvoering start binnenkort. Het moment om te heroverwegen is ruimschoots voorbij.

Ad pagina 37:

31. Kunnen de plankosten niet worden doorbelast?

Nee. Binnen het centrumplan is geen derde partij waaraan de kosten kunnen worden doorbelast.

Ad pagina 39:

32. ONW: Kan niet sneller worden afgebouwd door ONW gezien de marktontwikkelingen?

In de grondexploitatie van ONW wordt uitgegaan van een base-case. In de gevoeligheidsanalyse worden ook een worst case (vertraging) en best case (versnelling) geschetst. Jaarlijks zal bezien worden of versnelling mogelijk en opportuun is in relatie tot het grote aantal woningen in Westland wat de komende jaren wordt geprognoseerd.

Ad pagina 40:

33. Wordt daar niet vergeten te melden dat de gemeente jaarlijks een bedrag moet inbrengen in de VOF of is dat geëindigd inmiddels?

Nee, dit hoort onder deelnemingen en niet onder grondbank. Bij pagina 42 onder Deelneming Juliahof voorziening. Prognose is dat de jaarlijkse storting loopt door tot uiterlijk 2020.

Ad pagina 41:

34. Waar gaat de gemeente de ruim 11 ha verwerven en onderbrengen in de grondbank. Wordt daar de Raad van in kennis gesteld?

Er zijn in de diverse projectgebieden van OBWZ, waaronder De Kreken, Monster Noord en Westmade nog een aantal percelen te verwerven om aaneengesloten gebieden te realiseren en om de totale gebiedsontwikkeling, zoals afgesproken te realiseren. De verwerving van deze percelen is afgesproken in de SOK en wordt ook al jaren rekening mee gehouden in de 'grondbankexploitatie' en is destijds door de raad besloten. Zie ook pagina 41.

35. Hoe is het bedrag van € 211 miljoen op pagina 41 te rijmen met een bedrag van € 250 miljoen op pagina 8?

Op pagina 8 staat een bedrag van € 205 miljoen. € 250 miljoen wordt niet herkend. De € 205 miljoen zijn alle gronden gezamenlijk in bezit van de gemeente. De € 211 miljoen genoemd op pagina 41 betreft het bedrag uit de grondbankexploitatie OBWZ, waarin ook de toekomstige verwervingen en toekomstige rente en overige kosten in zijn verdisconteerd

Ad pagina 43:

36. Wat zijn nu de financiële gevolgen van Monster Noord, dus de overzijde van de Haagweg, als dat wel of niet ontwikkeld kan worden? Na de risico's en die werden ooit op € 30 miljoen ingeschat?

De grondexploitatie voor de Westlandse Zoom onderkent een risico van € 14 miljoen op het deels niet kunnen ontwikkelen van Monster Noord.

Aanvullend wordt in de gemeentelijke voorziening rekening gehouden met het deels niet kunnen ontwikkelen van Monster Noord.

Ad pagina 45:

Nog steeds wordt vermeld locatie onderzoek Wateringen supermarkt bij de Dorpskade door onder meer Koornneef.

37. Kan het College van alle faciliterende projecten een overzicht maken van de anterieure overeenkomsten die gesloten zijn en wat daarin exact is afgesproken en dat per faciliterend project aangeven.

Anterieure overeenkomsten worden niet verstrekt. Op afspraak kunnen zij worden ingezien.

38. De voormalige Dalton MAVO: hoe ver staat dat en er zouden berichten zijn dat Specht Bouw B.V. niet zelf gaat realiseren, maar dat overlaat aan anderen en zelfs de bouwkavels apart wil gaan verkopen.

De gemeente is met Specht Bouw B.V. in overleg om de afspraken vast te leggen in een anterieure overeenkomst. Dit bevindt zich in een afrondende fase. Daarin worden ook afspraken opgenomen over de overdracht van rechten en verplichtingen en/of overdracht van grond. Andere partijen dan Specht Bouw B.V. zijn bij de gemeente niet in beeld als contractpartners.

Ad pagina 46:

39. Hoe staat het met de Arcade-ontwikkeling voor het betreffende bouwplan? Wethouder Van der Stee beklagde zich recentelijk dat Arcade niet wil meewerken.

Er is nog geen overeenstemming bereikt met Arcade over het stedenbouwkundig plan.

Ad pagina 49:

40. Indien de anterieure overeenkomst niet wordt getekend, wat betekent dat en waarom is die anterieure overeenkomst niet al ver voor de aanvraag ondertekend?

Met het weigeren van de vergunning is de ondertekening van de anterieure overeenkomst niet (meer) relevant. De anterieure overeenkomst, waarover overeenstemming was, is niet door initiatiefnemer ondertekend.

Ad pagina 50:

41. Waarom is de rioleringskwestie niet in de anterieure overeenkomst opgenomen?

In de anterieure overeenkomst met Park Leeuwenhoeck zijn afspraken gemaakt over kostenverhaal. Een bijdrage aan de kosten voor de riolering maakt hier onderdeel van uit. Voor zover kosten voor de riolering hoger uitpakken dan eerder voorzien, is het juridisch niet mogelijk deze kosten door te berekenen aan een partij waarmee anterieur vaste prijsafspraken zijn gemaakt. De gesprekken met OBWZ over dit onderwerp en het standpunt van de gemeente dat deze kosten voor rekening van OBWZ komen, zijn in een vergevorderd stadium.

Ad pagina 53:

Bedrijventerrein Honderdland

42. Hoe ver staan de onteigeningen zoals deze in de derde alinea worden aangegeven? We hebben nog geen besluit gezien.

De huidige verwachting is dat het onteigeningsbesluit in de raad van april 2019 ter vaststelling wordt aangeboden.

43. De samenwerkingsovereenkomst met HOC is destijds door onze fractie becommentarieerd. Kunnen we een overzicht krijgen van de financiële afwikkeling van die overeenkomst? Ook heeft de gemeente zich destijds financieel gebonden aan HOC. Hoe ver staat het daarmee? Kan het bedrag van € 1.8 miljoen nader geduid worden en waarom wordt dat gewoon niet afgedragen?

De financiële afwikkeling geschiedt nog steeds conform de afgesloten overeenkomst. De wijziging prognose t.o.v. het TMPG 2018 is nihil.

Het risicobedrag blijft € 1,8 miljoen en heeft betrekking op de afdracht Reserve Bovenwijkse Voorzieningen, de VAT-kosten en overname bestaande wegen. Het risicobedrag komt te vervallen op het moment dat voldaan is aan hetgeen in de anterieure overeenkomst is opgenomen.

44. Korte Kruisweg 48 Maasdijk: Geef even een overzicht van de claims en ook de situatie op dit moment. Op zich wordt er iets anders gebouwd dan destijds werd aangegeven.

Tegen de initiatiefnemer lopen geen claims. Het gemeentelijk eigendom (groenstrook) is door de ontwikkelaar op zijn kosten hersteld conform het Programma voor Standaardinrichting 2015 en in overleg met de gemeente.

De omgevingsvergunningen zijn verleend voor totaal 20 levensloopbestendige appartementen en 2 woontussenvoorzieningen voor de doelgroep 60+. Qua gebruik is voor beide aanvragen 'wonen met zorg op afroep' gehanteerd.

45. Levensloopbestendig bouwen is natuurlijk wat anders dan zorgwoningen. Worden we hier gefopt?

Overeenkomstig de aanvraag betreft het woningen met zorg op afroep. Mede gezien de doelgroep 60+ zijn de woningen levensloopbestendig gebouwd.

Ad pagina 55:

46. Waarom zijn de extra uren niet afgedekt in de anterieure overeenkomst?

Het betreft project Westerhonk. In de anterieure overeenkomst is met de initiatiefnemer een vast bedrag afgesproken.

Ad pagina 56:

47. Strandhuisjes: Is er al gekeken naar de juridische consequenties en de financiële gevolgen?

Ja. Om tegemoet te komen aan de wens van de raad om geen strandhuisjes mogelijk te maken wordt besluitvorming voorbereid waarbij ook de eventuele financiële gevolgen en de juridische consequenties worden betrokken (integrale besluitvorming).

Ad pagina 57:

48. Van deze procedure begrijpen we niets meer. Inmiddels blijkt het bouwplan aangepast te zijn en ook de vergunning, maar valt het dan wel binnen het bestemmingsplan?

In overleg met de directe omgeving heeft initiatiefnemer inderdaad het bouwplan aangepast, waardoor ook de vergunning aangepast diende te worden. Deze aanpassingen vallen binnen het bestemmingsplan en worden betrokken in de lopende beroepsprocedure.

Ad pagina 58 Woerdblok:

49. Wordt de Raad nog betrokken bij de realisatie van het appartementengebouw nabij de rotonde? Op zich heeft dat veel weerstand uit de buurt. Westland Verstandig wil op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen. Kan dat?

De ontwikkelaar heeft een plan in voorbereiding. In verband met een strijdigheid – voor wat betreft het maximum van 230 woningen in de bestemming ‘Woongebied’ – kan de omgevingsvergunning alleen verleend worden middels het volgen van een ruimtelijke procedure.

De gemeente heeft aan de ontwikkelaar aangegeven om de omgeving vooraf actief te betrekken in de planvorming.

Westland / Boslaan:

50. Hoe ver staat het met het Polenhotel wat daar moet komen?

Het is ons niet bekend dat hier een Polenhotel zal komen. Dat is nooit in beeld geweest.

Ad pagina 61:

51. Waarom zijn de ambtelijke kosten niet opgenomen in de overeenkomst?

Het project de Rozemarijn 1 in Wateringen heeft een lange historie en de onderhandelingen over de koopovereenkomst vonden in een specifieke context plaats. Begin 2014 heeft de gemeenteraad besloten tot aankoop van het gebouw ‘De Rozemarijn 1’ in Wateringen in verband met de tijdelijke huisvesting die benodigd was voor de Pieter van der Plasschool en Pius X. Door aankoop van de Rozemarijn is voorkomen dat er een minstens tweemaal duurder alternatief, namelijk het plaatsen van noodlokalen op een braakliggend terrein toegepast moest worden. Vervolgens is vlak daarna de gemeente ter ore gekomen dat de ‘ontwikkelcombinatie De Rozemarijn’ beslag heeft gelegd op het pand van de Rozemarijn 1, omdat zij van mening waren dat zij het 1e recht van koop hadden. Door dit beslag kon de eigenaar van het pand niet leveren aan de gemeente. De gemeente heeft toen ook beslag gelegd op het pand, om te voorkomen dat de eigenaar zou leveren aan de ontwikkelcombinatie. Destijds heeft de ontwikkelcombinatie aangegeven bereid te zijn het beslag op te heffen onder de voorwaarde dat de gemeente met hen een koopovereenkomst zou sluiten voor het pand en meewerkt aan de herontwikkeling naar woningbouw. Het college heeft destijds hiermee ingestemd en het pand gekocht van de huidige eigenaar, en tegelijk een koopovereenkomst gesloten met de ontwikkelcombinatie.

52. Gemeentehuis Wateringen:

Waar schort het aan dat er geen overeenstemming bereikt kan worden? Kan een overzicht gegeven worden van de totale kosten tot nog toe van de verkoop van het gemeentekantoor Wateringen? We constateren dat er nu weer een extra budget nodig is van € 30.000,--. Is dit wel zo'n goede deal geweest van de gemeente om de twee gemeentehuizen aan dezelfde partij, te weten Borgdorff, te verkopen.

Het voormalig gemeentekantoor Wateringen is in maart 2018 verkocht aan New Lake 19. Vanaf dat moment wordt gewerkt aan de herontwikkeling, hieraan is tot 31 december 2018 netto € 21.297,34 besteed. De gemeente en New Lake 19 hebben overeenstemming over de herontwikkeling. De gemeente is in afwachting van de vergunningaanvraag door New Lake '19.

New Lake 19 is met de bibliotheek en een andere maatschappelijke partij in gesprek over de verhuur van het deel van het gebouw dat voor maatschappelijke invulling beoogd is. De gemeente is in deze gesprekken geen partij. New Lake 19 geeft aan deze gesprekken eerst te willen afronden alvorens de vergunningaanvraag in te dienen.

De gemeentehuizen Wateringen en 's-Gravenzande zijn via afzonderlijke marktuitvragen verkocht op basis van vooraf opgestelde gunningscriteria, in beide gevallen zijn de inschrijvingen beoordeeld op prijs en kwaliteit. Dat New Lake 19 beide panden heeft kunnen kopen is omdat zij in beide gevallen de beste inschrijving hadden.

Ad pagina 64:

53. Gaarne bijpraten over het gemeentehuis 's-Gravenzande. De data kloppen in ieder geval niet en zijn door de tijd ingehaald. Waar zit de vertraging?

De verwachting is dat het voorontwerp bestemmingsplan in maart 2019 in procedure gaat. Er is een lichte vertraging opgetreden als gevolg van de nadere uitwerking van het bouwplan. Dit bouwplan is namelijk nodig om een goede planverbeelding te kunnen maken en daarmee ook het voorontwerp bestemmingsplan.

Ad pagina 65:

54. Hoe staat het met de Schakel in Maasdijk? Is het onderzoeksrapport er al?

Het onderzoek naar de mogelijkheden voor deze kavel wordt naar verwachting eind 1e kwartaal 2019 afgerond.

Ad pagina 66 De Driesprong:

55. Waarom worden de reeds gemaakte kosten niet ten laste gebracht van de huidige ontwikkelaars?

De reeds gemaakte kosten zouden worden ingebracht in de nog op te stellen gemeentelijke grondexploitatie. De mogelijke huidige ontwikkelaars waren destijds nog niet in beeld.

Ad pagina 71 en 72:

56. Zijn nu wel alle risico's van de Oostelijke Randweg in beeld of komt er nog meer?

In september 2018 zijn alle toen bekende risico's in beeld gebracht. Nieuwe risico's kunnen zich altijd voordoen.

Ad pagina 72:

Rotonde Patijnenburg:

57. Die wordt toch pas aangelegd nadat de winkel gerealiseerd is?

Dat klopt.

Ad pagina 78:

Voor de herinrichting van de Voorstraat is een bedrag van € 245.000,-- uitgetrokken.

58. Moeten we het bedrag zien samen met de andere ontwikkelingen die voor Poeldijk voorzien zijn? Plein, aankleding van de Voorstraat.

Dit bedrag is alleen voor de herinrichting van het Plein, niet voor alle andere ontwikkelingen die daar spelen.

Ad pagina 81:

59. Waar is het geld van het gemeentehuis Monster aan besteed?

Aan interne uren en externe onderzoeken en begeleiding.

Ad pagina 84:

60. Ik dacht dat de tweede oprit De Tuinen inmiddels was afgeblazen. Waarom staat dat toch nog op de MPG?

De noodzaak van realisatie wordt gerelateerd aan de uiteindelijke situatie na de realisatie van De Rentmeester, de aanleg van de rotonde Secretaris Verhoeffweg/Patijnenburg en een dynamisch parkeer verwijs systeem. Voor het project staat nog een investering in de boeken.

Ad pagina 87:

61. Op pagina 87 wordt vermeld dat de verkoop van de woonkavels in Boomwatering "voorloopt niet spoedig". Waar komt dat door? Wie worden daar toegelaten te gaan wonen?

20% van de kavels moet nog verkocht worden. De kavelverkoop stagneert aangezien het de laatste kavels betreft.

Er is minder keuzevrijheid voor wat betreft de ligging van de kavels. Het is voor een ieder mogelijk daar te wonen.

Gelukkig wordt de Leeuwenhorstlaan-ontwikkeling ook mogelijk gemaakt voor andere bedrijven.

Ad pagina 88:

62. Zijn de voorzieningen die nu nodig zijn wel onvoorzien bij de Poelzone? Hebben we het nu dan gehad?

De verplichting om de Rusthovenlaan te herstraten was inderdaad onvoorzien. Nieuwe risico's kunnen zich altijd voordoen.

Ad pagina 90:

63. Bovenwijkse voorzieningen:

Waarom zijn niet meer projecten betrokken bij de reserve? Er zijn nog zat andere ontwikkelingen die dat ook hebben. Waarom Westlandse Zoom en ONW niet?

ONW ontwikkelt naast de woongebieden de eco-zone van 6,7 ha als bovenwijkse voorzieningen. OBWZ ontwikkelt de convenantprojecten in en buiten de woongebieden als bovenwijkse voorzieningen.

64. Wanneer vindt de afdracht daadwerkelijk plaats van € 6.5 miljoen?

In tabel op pagina 92 wordt het geraamde verloop van de stortingen weergegeven. Werkelijke afdracht is afhankelijk van de voortgang binnen de projecten.

Ad pagina 91:

65. Waarom wordt de incentives bedrijven uit de pot bovenwijkse voorzieningen genomen? Dat is toch eigenlijk niet een bedrag wat daarin thuishoort. Daar moeten projecten voor gerealiseerd worden en geen bedrijven voor worden omgekocht om zich hier te komen vestigen.

In de begroting 2017 heeft de raad besloten om vanuit de reserve voor bovenwijkse voorzieningen een budget voor incentives voor bedrijven op te nemen, € 500.000 in 2017 en € 500.000 in 2018. In het MPG 2019- 2022 is in het tabel het restant vanaf 1 januari 2018, te weten € 500.000 opgenomen.



Memo | Beleid

AAN : Commissie Ruimte/MO
VAN : Wethouder B.P.M. van der Stee
C.C. :
DATUM : 11 februari 2019
BETREFT : overleg Arcade

Naar aanleiding van een brief van Arcade aan de gemeenteraad over het bod op de woonvisie en prestatieafspraken 2019 heb ik vandaag een gesprek gevoerd met de heer Lemson, directeur-bestuurder van Arcade. Gezien de actualiteit van dit onderwerp, wil ik u met dit memo informeren over de uitkomsten van het gesprek.

Gezamenlijke opgave

Gemeente en corporatie onderschrijven de gezamenlijke opgave volgens de woonvisie 2030 om circa 1500 sociale huurwoningen tot 2030 te realiseren om aan de geraamde vraag naar sociale huurwoningen te kunnen voldoen. Nadere invulling daarvan zullen gemeente en corporatie afstemmen in hun halfjaarlijkse bilaterale overleggen. Gemeente Westland en Arcade hernieuwden deze afspraak om in ieder geval elkaar twee maal per jaar bestuurlijk te spreken. Bekende knelpunten voor sociale woningbouw in Westland zijn het vinden van geschikte locaties en een passende grondprijs. Er is aangegeven dat gemeente Westland dit jaar €1.000.000 beschikbaar heeft om een deel van deze knelpunten te helpen oplossen.

Andere gesprekspunten waren:

Lokaal maatwerk

Tijdens het gesprek is benoemd dat resultaten van de afspraken over lokaal maatwerk (25%) gestegen zijn van 10% naar 19% in 2018. Arcade haalde dit percentage nog niet. De corporatie geeft aan dat zij inmiddels in haar advertenties ook woningen kan aanvinken voor lokaal maatwerk. Arcade gaat de 25% lokaal maatwerk binnen afzienbare tijd realiseren. Zij constateert echter dat vrijkomende huurwoningen in sommige kernen, ondanks de toewijzing volgens lokaal maatwerk, geen reacties opleveren van Westlanders uit andere kernen.

Statushouders

Arcade is bereid en in staat haar bijdrage te leveren aan het huisvesten van statushouders. Gemeente Westland moet van provincie Zuid-Holland voor 1 juli haar achterstand hebben ingelopen en per 1 april een plan van aanpak daarvoor indienen. Sinds 1 januari heeft Westland al een deel van haar taakstelling (inclusief achterstand) kunnen inlopen.

Vestia

De positie van woningcorporatie Vestia, die haar bezit in Westland op termijn wil afstoten is een gezamenlijk punt van zorg en actie. Arcade heeft zich al eerder uitgesproken, evenals andere corporaties, dat zij de Vestia-portefeuille onder voorwaarden wil overnemen om deze sociale huurwoningen voor Westland te behouden.





Memo

AAN : De commissie Ruimte
VAN : Wethouder J.A. Gardien-Reinders
BIJLAGE : Presentatie 'De Heulse Aanpak' 01-02-2019
DATUM : 19 februari 2019
BETREFT : Ophaalbrug bij Stichting Sonnehoeck in Kwintsheul over de Wennetjessloot

Op 19 oktober 2018 hebben wij u schriftelijk geïnformeerd over de uitkomsten van het verzoek van 'De Heulse Aanpak' ten behoeve van een fietsontsluiting in de bocht Groenepad en Holle Wattering. In deze brief is het advies opgenomen om niet verder te gaan met de drie onderzochte varianten. Wel is toegezegd een vervolgonderzoek te doen naar een beweegbare brug. De uitkomst van dit onderzoek heeft langer tijd in beslag genomen dan vooraf bedacht.

De door de gemeente uitgewerkte variant van een ophaalbrug (gelijk aan ophaalbrug over de Nieuwe Vaart te Poeldijk) bracht een verstoring van het Jaagpad met zich mee. De commissie Ruimte heeft voor het onderzoek naar de ophaalbrug aangegeven dat het Jaagpad niet mag worden aangetast. Onderzoek wijst uit dat aan deze voorwaarde bij een ophaalbrug met een hoogte van 1.45 m. niet kan worden voldaan. Dit is voor ons reden geweest om deze variant vooraf voor te leggen aan de Monumenten commissie. Het uitgangspunt was immers dat het Jaagpad onverstord diende te blijven. De reactie van de Monumenten commissie luidde als volgt: 'indien Stichting Sonnehoeck instemt met voorgestelde ophaalbrug en instemt met de verstoring van het Jaagpad, dan kan de Monumenten commissie hiermee instemmen'.

Gezien de niet negatieve uitspraak van de Monumenten commissie hebben wij deze variant gepresenteerd aan de Stichting Sonnehoeck. Stichting Sonnehoeck kan echter niet instemmen met deze verstoring en heeft gevraagd of er geen andere mogelijkheden bestonden om zonder verstoring van het Jaagpad een ophaalbrug te plaatsen. Tijdens dit overleg is nog een andere variant aan de orde gekomen, waarbij de brug lager (1 mtr.) was en ingeklemd gelegen tussen beide oevers. De gemeente heeft deze voorgestelde variant ook op haalbaarheid onderzocht en gebleken is dat deze variant niet wenselijk was om onderstaande redenen.

Tijdens het vaarseizoen is de Wennetjessloot een drukke vaarweg. De kans is groot dat de ophaalbrug meer open staat dan dicht, een vaartuig is niet zo snel, aanmeren en weer wegvaren kost relatief veel tijd, dus elke schipper die achteropkomend vaarverkeer ziet aankomen, zal voor zijn collega-schipper de brug omhoog laten staan. Dit brengt risico's met zich mee voor de verkeersveiligheid op het water en aan wal. Indien de brug wel naar beneden is bestaat het risico op schade aan vaartuigen, omdat de nabij gelegen Haasjesheulbrug een kromming heeft in de vaarroute en vandaar de omgeving onoverzichtelijk is. Ook het feit dat de ophaalbrug in het vaarseizoen meer open dan dicht zal staan helpt niet mee aan een veilige fietssituatie. Genoemde risico's wegen niet op tegen het voordeel van 200 m, minder dan 5 minuten, omfietsen.

De uitkomst van de onderzochte varianten is toegelicht aan een afvaardiging van 'De Heulse Aanpak' en aan het bestuur van Stichting Sonnehoeck.

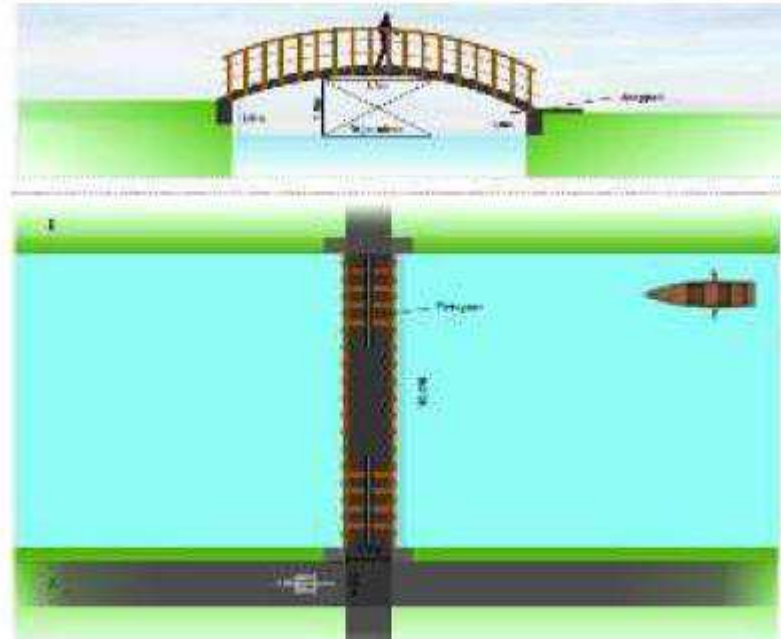




Fietsbrug De Gouw



Loop(fietsbrug) OBWZ

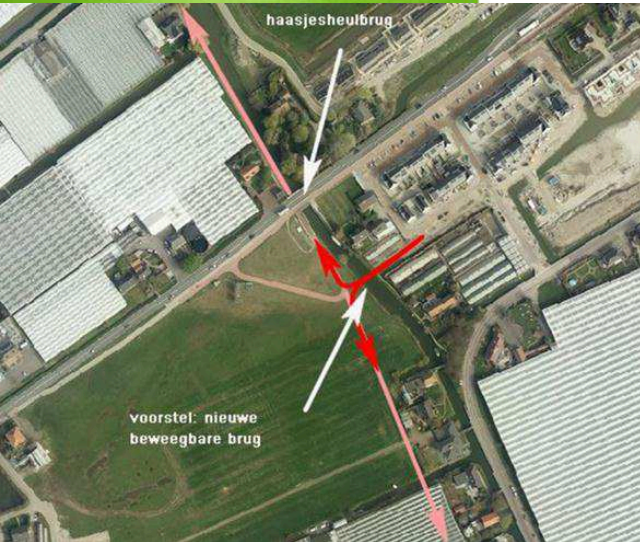


Idee en wens Heulse aanpak



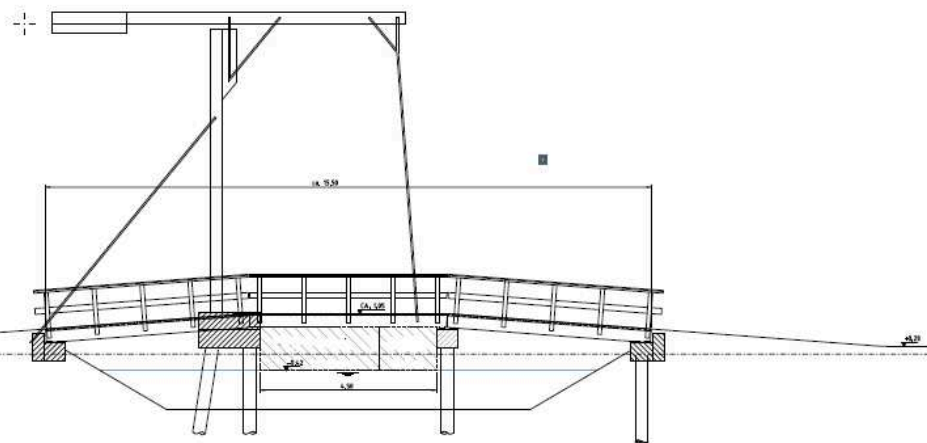
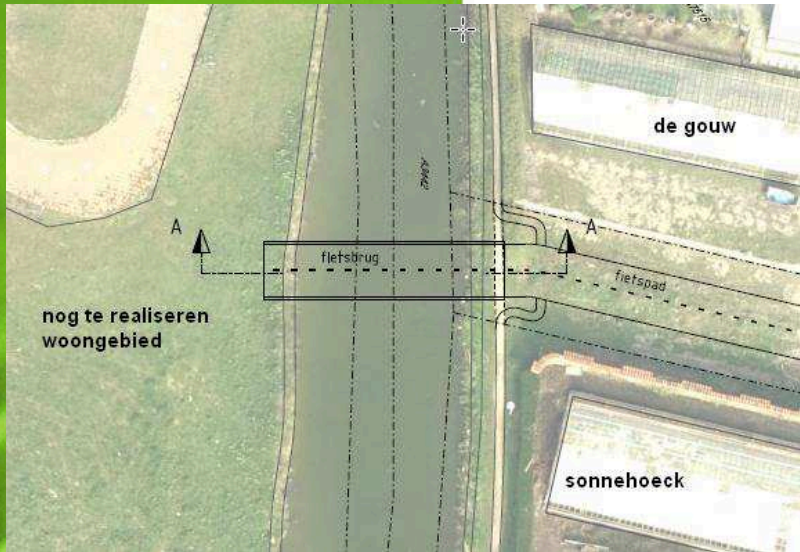
September/oktober

- 3 opties onderzocht
- Bleken niet haalbaar/mogelijk i.v.m. verkeersveiligheid, groen en locatie Sonnehoeck



Mogelijk alternatief scenario:
ophaalbrug ter plaatse oorspronkelijke
loop/fietsbrug

Vorm en ligging



Principe profiel ophaalbrug

versie 1/0

Consequenties en advies

▪ Consequenties

- Jaagpad wordt doorkruist, monumentencommissie heeft neutraal standpunt geformuleerd
- Stichting Sonnehoeck heeft negatief geadviseerd
- Doorvaarthoogte te laag
- Drukke vaarroute
- Onveilig i.v.m. korte afstand Haasjesheulbrug
- Circa € 150.000 euro extra kosten
- Verwachting dat brug open blijft staan
- Hoge onderhoudskosten

▪ Advies

- Ophaalbrug geen wenselijke en haalbare optie



Memo

AAN : leden van de commissie Ruimte
VAN : Wethouder L.K. Snijders
DATUM : 20 februari 2019
BETREFT : Beantwoording vragen (norm en aantal) parkeren Korte Kruisweg 48 te Maasdijk

Vanuit WV en het CDA is gevraagd naar een uitleg van de gehanteerde parkeernorm bij de bouwplannen van de Korte Kruisweg 48 te Maasdijk. Daarnaast is door het CDA gevraagd naar het aantal aangelegde parkeerplaatsen op dit moment.

Parkeernorm

Qua gebruik is voor beide aanvragen 'wonen met zorg op afroep' gehanteerd.

De eerste aanvraag, met kenmerk W-AV-2016-1939, betrof 17 appartementen waarbij de parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid is gehanteerd, die hoort bij een verpleeg- en verzorgingshuis. Hiervoor zijn 11,9 parkeerplaatsen noodzakelijk.

De tweede aanvraag, met kenmerk W-AV-2018-0878, betrof 5 appartementen en het wijzigen van 2 appartementen in woontussenvoorzieningen. Hierbij is gekeken naar het meest nadelige scenario, een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning, die hoort bij een woning (koop, etage, midden). Voor deze uitbreiding zijn $5 \times 1,9 = 9,5$ dus 10 parkeerplaatsen extra noodzakelijk.

Aangezien 26 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

Aantal parkeerplekken

Het parkeerterrein is nog niet klaar. Momenteel zijn er 21 van de 26 parkeerplaatsen aangelegd. De fietsenstalling moet nog geplaatst worden en ook het elektriciteitshuisje moet verplaatst worden. Hierna worden de resterende vijf parkeerplaatsen aangelegd.





Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte

VAN : wethouder P. Varekamp

C.C. :

DATUM : 22 februari 2019

BETREFT : reactie op suggestie raadslid Van Rossum inzake Van Luykiaan Kwintsheul

Aanleiding

Naar aanleiding van de beantwoording van rondvraag 11 van de commissie Ruimte van 8 januari jl. heeft raadslid Van Rossum mij gevraagd in te gaan op zijn suggestie om een bermafscheiding aan te brengen op het betreffende gedeelte op de Van Luykiaan in Kwintsheul. Hieronder mijn reactie.

Aanbrengen bermafscheiding

Een fysieke afscheiding zoals ook toegepast aan de Poeldijkseweg is mogelijk. Net zo als een haag. Echter een haag is vanuit beheerogpunt niet wenselijk. Deze zijn moeilijk te onderhouden; de hagen langs wegen zoals langs de Naaldwijkseweg in 's-Gravenzande zijn uit beheer oogpunt verwijderd. Een hekwerk zoals langs de Poeldijkseweg heeft een ander doel. Hekwerken zijn niet voertuig werend, maar voorkomen dat voetgangers en/of fietsers op plaatsen oversteken waar dat niet gewenst is.

Ook een afscheiding middels opsluitbanden is technisch mogelijk. Bij realisatie van de Van Luykiaan is er echter voor gekozen geen opsluitbanden aan te brengen. Reden hiervan is opsluitbanden een obstakel kunnen zijn. Uit onderzoek blijkt dat voertuigen die een opsluitband raken uit koers raken waardoor er een groter risico ontstaat voor aanrijding. Daarom wordt door het CROW (het voormalig Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) geadviseerd zoveel mogelijk obstakelvrije bermen aan te leggen. Ook voor fietsers zijn wij terughoudend bij het plaatsen van opsluitbanden. Uit onderzoek blijkt ook dat opsluitbanden voor fietsers obstakels kunnen vormen en eenzijdige ongevallen tot gevolg hebben.

De reden dat er bij de Poeldijkseweg wel opsluitbanden zijn aangelegd heeft te maken met het oorspronkelijke 80 km regime. Het betreft hier provinciale beleid, omdat de Poeldijkseweg een provinciale weg is.

Ten aanzien van het verplaatsen van de lantaarnpalen in de 2 bochten loopt momenteel een onderzoek.





Lange Termijnagenda (LTA) commissie Ruimte 5 maart 2019				
nummer	onderwerp	planproces	wethouder	Aard
Maart 2019				
LTA134RO	Ontwerp bestemmingsplan Liermolen	<u>Ontwerp:</u> maart 2019 <u>Voorontwerp:</u> April 2018	Wethouder Gardien	Het oprichten van circa 100 woningen met bijhorende groen, water en infrastructuur
LTA091RO	Bestemmingsplan Waelplas	<u>Vaststelling:</u> Maart 2019 (was feb)(was December 2018) <u>Ontwerp:</u> Juli 2018	Wethouder Gardien	Besluitvormend Ontwikkeling ONW woongebied 80 woningen, ontwerpplan opnieuw ter inzage i.v.m. veranderingen
LTA153RO	Ontwerp bestemmingsplan Vrachtwagenparkeerplaats Teylingen	<u>Ontwerp:</u> Maart 2019 <u>Voorontwerp:</u> November 2018	Wethouder Gardien	realiseren van vrachtwagenparkeerplaatsen t.b.v. bedrijventerrein Teylingen
LTA116RO	Voorontwerp bestemmingsplan Rozemarijn	<u>Voorontwerp:</u> Q1 (was Q4 2018)	Wethouder Gardien	Ter inzagelegging bouw 22 woningen in voormalige school Wateringen
Mei 2019				
LTA148RO	Herstructurering en uitbreiding Bedrijventerrein Kwintsheul (Bovendijk)	<u>Vaststelling:</u> Mei 2019 (was maart)	Wethouder Gardien	
LTA144RO	Bestemmingsplan Groeneweg 179	<u>Vaststelling:</u> Mei 2019 (was maart) <u>Ontwerp:</u> juli	Wethouder Gardien	Omzetten van een woning en het aanleggen van een natuurvriendelijke oever
LTA162RO	Gebiedsgericht Plan	<u>Vaststelling:</u> April/Mei 2019	Wethouder Snijders	
LTA150RO	Onteigeningsbesluit Honderdland	<u>Vaststelling:</u> April/Mei 2019	Wethouder Gardien	
LTA173RO	Voorstel uitwerking voormalig gemeentekantoor Monster	<u>Vaststelling:</u> Mei 2019	Wethouder Snijders	
LTA174RO	Onteigeningsbesluit Holle Watering nabij 3A	<u>Vaststelling:</u> Mei 2019	Wethouder Gardien	
2^e kwartaal 2019				

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze LTA



LTA158RO	voorontwerp Galgeweg 3	Q2	Wethouder Gardien	inrichting terrein Galgeweg 3 te Naaldwijk en wijzigen bestemming
LTA152RO	Voorontwerp bestemmingsplan Leeuwenhorstlaan Poeldijk	<u>Voorontwerp:</u> Q2	Wethouder Gardien	uitplaatsingslocatie bedrijven
LTA143RO	Verklaring van geen bedenkingen Kerklaan 65 Wateringen	<u>Vaststelling:</u> Q2	Wethouder Snijders	Ontwikkeling appartementen-complex
LTA157RO	Voorontwerp bestemmingsplan Boomgaardpad	Q2	Wethouder Gardien	Bouw van 4 woningen
LTA088RO	Ontwerp bestemmingsplan 'Reconstructie N211, Wippolderlaan'	<u>Vaststelling:</u> Q2	Wethouders Gardien	Besluitvormend Plan wordt aangepast.
LTA130RO	bestemmingsplan Zwartendijk 19a te Monster	<u>Vaststelling:</u> Q2 (was maart)	Wethouder Gardien	bestemmen van de detailhandelsactiviteiten van Kwekerij de Zonneblome en het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' in de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw'
LTA120RO	Verklaring van geen bedenkingen Verburchlaan nabij 23, Naaldwijk (Watertoren)	<u>Vaststelling:</u> Q1 2019	Wethouder Snijders	Het oprichten van 9 woningen in en aan een bestaande watertoren
LTA170RO	Ontwerp bestemmingsplanmr J. Tuningstraat 80 Naaldwijk	Q2	Wethouder Gardien	Een deel van het perceel bestemmen voor de bouw van 1 woning
LTA159RO	Voorontwerp Van Wijklaan 2 De Lier	<u>Voorontwerp:</u> Q2	Wethouder Gardien	uitbreiden bestemming Recreatie en de horecamogelijkheden verruimen.
LTA168RO	Ontwerp bestemmingsplan fietsverbinding Groene Schakel	<u>Ontwerp:</u> Q2	Wethouder Gardien	Het realiseren van een fietsverbinding tussen de Poelzone en Tuinveld
LTA169RO	Ontwerp bestemmingsplan Linge 22 Naaldwijk	Q1	Wethouder Gardien	Een deel van het perceel bestemmen voor de bouw van 1 woning
LTA165RO	Voorontwerp bestemmingsplan Dijkweg nabij 11 (De Harmonie)	Q2	Wethouder Gardien	het realiseren van 20 appartementen en een maatschappelijke plint.
LTA142RO	Voorontwerp bestemmingsplan herontwikkeling gemeentekantoor 's-Gravenzande	<u>Voorontwerp:</u> Q2	Wethouder Gardien	Transformatie van van emeentekantoor naar woningen,

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze LTA



				horeca en maatschappelijke voorziening
LTA160RO	Voorontwerp bestemmingsplan Westerhonk	Q2	Wethouder Gardien	herontwikkeling zorglocatie Westerhonk te Monster
LTA161RO	Ontwerp bestemmingsplan Ambachtshof 2/Prins Clausstraat Wateringen	Q2	Wethouder Gardien	het realiseren van 6 vrijstaande woningen op de huidige beeldentuin
3^e kwartaal 2019				
LTA116RO	Ontwerp bestemmingsplan Rozemarijn	<u>Ontwerp:</u> Q3 <u>Voorontwerp:</u> Februari 2019	Wethouder Gardien	Ter inzagelegging bouw 22 woningen in voormalige school Wateringen
LTA092RO	V.d. Valk Systemen bestemmingsplan	<u>Ontwerp:</u> Q3	Wethouder Gardien	uitbreiding bedrijf in relatie tot glastuinbouwbedrijf
LTA118RO	Bestemmingsplan Westmade-Noord	<u>Vaststelling:</u> Q3 (was Q2) <u>Ontwerp:</u> Juli 2018 (was maart)	Wethouder Gardien	het realiseren van circa 475woningen in het kader van de Westlandse Zoom
LTA162RO	(Voorontwerp) bestemmingsplan Transformatiegebied	<u>Ontwerp:</u> Q3 <u>Vaststelling:</u> PM <u>Voorontwerp:</u> januari 2019	Wethouder Gardien	Het oprichten van woningen en bijbehorende voorzieningen
LTA119RO	Voorontwerp bestemmingsplan Glastuinbouwgebied	<u>Voorontwerp:</u> Q3 (was PM)	Wethouder Gardien	herziening wegen markt- en beleidsontwikkeling
LTA151RO	Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Bovendijk	<u>Voorontwerp:</u> Q3 (was PM)	Wethouder Gardien	ontwikkeling uitbreiding bedrijventerrein
4^e kwartaal 2019				
LTA163RO	Structuurvisie de Driesprong	Concept: Eind Q1 Vaststelling: Q4	Wethouder Gardien	transformatie van glas naar wonen
Nader te bepalen				
LTA072RO	Bestemmingsplan 'De Duinen deelgebied 6b'	Vaststelling: PM	Wethouder Gardien	ontwikkeling OBWZ woongebied max 133 woningen

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze LTA



LTA081RO	Bestemmingsplan 'Centrum Honselersdijk'	<u>Ontwerp:</u> PM	Wethouder Gardien	Uitbreiden van de bestaande supermarkt, uitbreiding van de maatschappelijke functie, de sloop van de kerk en de inrichting van een parkeerterrein.
LTA104RO	Grote buitenplanse afwijking Broekpolderlaan 12	<u>Vaststelling:</u> PM	Wethouder Snijders	realiseren van een indoorspeeltuin
LTA131RO	Evaluatie protocollen ruimtelijke procedures	Evaluatie: PM <u>Tussenevaluatie:</u> Januari 2018	Wethouder Gardien	uit commissie vergadering d.d. 9 januari 2018
LTA154RO	Uitvoering motie De Hak	PM		
LTA146RO	Beheerkader afvalstoffen 2018-2022; wijzigen inzamelmethode huishoudelijk afval	<u>Vaststelling:</u> PM (voor zomerreces)	Wethouder Snijder	
LTA147RO	Aanvullend krediet herinrichting haven en botenopslag WSVW De Lier	<u>Vaststelling:</u> PM (was Q4)	Wethouder Zwinkels	
2020				
LTA164RO	Voorontwerpbestemmingsplan Driesprong	Q1 2020	Wethouder Gardien	Het oprichten van woningen en bijbehorende voorzieningen



Openstaande moties 2019					
Raad d.d. (id.nr)	Indiener(s)	Omschrijving (beknopt)	Wethouder	Afdeling	Status
28-01-14 (246)	CDA	SOK WZ: Alternatieve locatie ontwikkelen ipv ' Hak ' in de Gouw	Gardien	Ruimte	De gemeente is in gesprek met BPD, OBWZ en de provincie omt rent de compensatie van het wegval len van De Hak. St reven is om in het 3e kwar taal 2018 tot besluitvorming te komen.
8-11-16 (614)	GBW/CDA/ VVD	Aula De Lier	Snijders	Ruimte	Onderzoek heeft plaatsgevonden en de raad zal hierover middels een raadsinformat iebrief nog nader worden geïnformeerd.
07-11-17 (731)	LPF/WV/CU -SGP/VVD	Beter Groen	Snijders	Ruimte	Dit wordt meegenomen in de nieuw op te stellen beheerplannen in de nieuwe bestuursperiode.
07-11-17 (707)	CU- SGP/CDA/ GBW/GL/ D66/PvdA	Betaalbare koopwoningen in Westland	Gardien	Beleid	Inzet op "betaalbare woningen"(en op hoofdlijnen mogelijkheden hierop te sturen) is onderdeel van het bij het Westlandprogramma behorende uitvoeringsprogramma (maatregel 15)
16-10-18 (817)	GBW/WV/ LPF	Duurzaam en kosten efficiënt afvalinzamelen	Snijders	Ruimte	
16-10-18 (818)	WV	Verkeershandhaving	Varekamp	Beleid	In 2019 wordt een Mobiliteitsvisie Westland opgesteld en deze gaat het Westlandse Verkeers- en Vervoerplan 2005-2015 vervangen. Prioriteit één hierin is het verbeteren van de verkeersveiligheid. De verwachting is dat deze Mobiliteitsvisie medio 2019 aan uw raad zal worden voorgelegd. Overgeheveld naar de rc Ruimte
16-10-18	GBW/CDA/ WV/VVD/ CU-SGP/ GL/PvdA/L PF/D66	Veilige oversteeek Koningin Julinaweg voor bewoners wijk Tuinveld	Varekamp		In november 2018 gerealiseerd.
16-10-18 (822)	CDA- CU/SGP- LPFD66- PvdA-GL- VVD	Grootte speelvoorziening Van Nassastraat Wateringen	Snijders	Ruimte	Er wordt een onderzoek gestart en de uitkomst wordt teruggekoppeld naar de raad
06-11-18 (833)	CDA/DBG/ WV/GBW/P vdA	Herdefinitie groen in bestemmingsplannen	Snijders	Ruimte	Deze motie kan binnen de bestaande planning voor de deelvisie (eerste kwartaal 2019) en de huidige begroting worden uitgevoerd. (zie ook schrijven college d.d. 03-12-18)
06-11-18 (837)	CDA/D66/ PvdA	Loket burgerinitiatieven	Gardien	Beleid	De uitvoering van de motie past binnen de planning en het budget dat voor de implementatie van de Omgevingswet is bestemd. De ambtelijke voorbereiding is gestart en in het eerste kwartaal 2019 start een pilot.



06-11-18 (841)	WV/CDA/ LPF/GBW/ GL/PvdA	Stimulering vanuit gemeente aansluiting glasvezel Heenweg en buitengebied	Snijders	Ruimte	Er zal contact worden opgenomen met CIF/Caiway en andere nutsbedrijven om te bezien of de gemeente de aanleg van glasvezel kan faciliteren.
06-11-18 (855)	WV/CU- SGP/CDA/P vdA/LPF	Maaibeleid in buitengebied met veel glastuinbouw	Snijders	Ruimte	Het college was reeds voornemens een informatieavond over dit onderwerp te plannen dit kan mogelijk in februari 2019 plaatsvinden.
06-11-18 (864)	LPF/CDA/W V/GBW	Uitwerking motie Beter Groen	Snijders	Ruimte	Het gebiedsgericht plan wordt nu opgesteld en is volgens planning april 2019 gereed. De visie zal in 2019 opgesteld worden.
06-11-18 (870)	GBW/D66/ PvdA/CDA/ WV	Inspraak- en participatie- verordening	Gardien	Beleid	Het aanpassen van de inspraakverordening naar een participatieverordening zal in de loop van 2019 plaatsvinden.
06-11-18 (874)	VVD/WV/ PvdA/D66/ GBW/CDA/ CU-GP/GL	Bereikbaar ondernemer 15 nov-2 jan	Snijders	Ruimte	In de loop van 2019 wordt de richtlijn voor verkeersmaatregelen geactualiseerd en genoemd aspect wordt daarin meegenomen.
06-11-18 (880)	D66/CDA/ WV/GL/ PvdA	Central Park Naaldwijk	Snijders	Ruimte	De centrumvisie Naaldwijk staat gepland voor 2020. Wordt meegenomen in participatietraject.
06-11-18 (890)	CDA/WV	Groen parkeren Verdilaan	Varekamp/ Snijders	Ruimte	De uitbreiding wordt meegenomen in de uitvoering van de reeds voorgestelde inrichting (maart 2019).
11-12-18 (903)	LPF-GBW- CDA-PvdA- VVD	Schommels speeltuin Juliahof Wateringen en evaluatie speelruimtebeleidspla n	Snijders	Beleid	Eind januari/begin februari zal er een bijeenkomst met omwonenden worden georganiseerd waarin verschillende scenario's worden voorgelegd. Voor de tijdelijkheid kunnen de schommelzitjes worden teruggeplaatst. Er zal overleg plaatsvinden met omwonenden in januari. De schommels zijn tijdelijk teruggeplaatst en de herinrichting van de speeltuin valt onder de rc Ruimte
22-01-19 (920)	GBW/WV/ GL	Woningbouwprogram- mering in control	Gardien/vd Stee		
22-01-19 (923)	VVD/GL/ CU-SGP/ GBW/LPF/ CDA WV/PvdA	Communicatie beantwoording zienswijzen:	Gardien	Griffie in overleg met Beleid	Is door Griffie opgepakt in overleg met cluster Beleid



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 1e Herziening Honderdland fase 2
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_42295.docx planverbeelding (19-0023869) staat van wijzigingen (19-0030568) WRO Nota beantwoording zienswijzen (19-0015625) 1e Herziening Honderdland fase 2 regels en toelichting voor vaststelling (19-0023873)
agendapunt	09.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
<ol style="list-style-type: none">1. De over het ontwerpbestemmingsplan '1e Herziening Honderdland fase 2' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze;2. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen, over te nemen;3. Het bestemmingsplan '1e Herziening Honderdland fase 2' met identificatienummer NL.IMRO.1783.BTHONDERDLF2h01-VA01 gewijzigd vast te stellen;4. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart (GBKN) d.d. 20 december 2018.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
<p>Argumenten:</p> <p>1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;</p> <p>2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen zien op de voorwaarden waaronder een logiesgebouw mogelijk is op eiland 1;</p> <p>3.1 Met de herziening van het bestemmingsplan wordt duidelijkheid verkregen omtrent de toegestane horecabedrijven op het bedrijventerrein;</p> <p>3.2 met gebruikmaking van de wijzigingsmogelijkheid wordt aan eiland 3 een bedrijfsbestemming toegekend;</p> <p>3.3 Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplanprocedure betrekking hebbende bepalingen van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.</p> <p>Kanttekeningen/risico's:</p> <p>2.1 over de wijzigingen kunnen belanghebbende beroep instellen</p>



RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Bestemmingsplan 1e Herziening Honderdland fase 2

AANLEIDING

In juli 2018 bleek, na ontvangst van een aanvraag om omgevingsvergunning, dat het bestemmingsplan "Honderdland fase 2" mogelijk – onbedoelde – ongebreidelde mogelijkheden biedt tot de realisatie van logiesgebouwen. Zo kunnen op gronden met de bestemming "Gemengd" horecabedrijven worden opgericht in de vorm van bijvoorbeeld hotel, pension en bed & breakfast. Onduidelijk is wat de reikwijdte van horecabedrijven is en of logiesgebouwen voor bijvoorbeeld arbeidsmigranten zijn toegestaan en wat daarbij de maximaal toelaatbare oppervlakte is van logiesgebouwen.

Om gebruikmaking van de ongebreidelde mogelijkheden van oprichten van logiesgebouwen te voorkomen, is op 14 augustus 2018 een voorbereidingsbesluit genomen, dat op 17 augustus 2018 in werking is getreden. Een voorbereidingsbesluit is bedoeld ter bescherming van de gronden in de periode dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. De beschermende werking van het voorbereidingsbesluit is overgenomen door terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan partiële 1e Herziening "Honderdland fase 2" waarin is bepaald op welke wijze de gronden gebruikt mogen worden en welke bouwwerken toelaatbaar zijn. Deze herziening is met name bedoeld voor verduidelijking van de gebruiks- en bouwmogelijkheden van logiesgebouwen op bedrijventerrein Honderdland fase 2. Ter verduidelijking van wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn, is het bestemmingsplan aangepast in lijn met het raadsbesluit van 19 februari 2019 waarin de raad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de realisatie van een logiesgebouw. Verder mogen de gronden van eiland 3 gewijzigd worden in een bedrijfsbestemming.

DOELSTELLING

Dit voorstel strekt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan '1e Herziening Honderdland fase 2'.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord

Er zijn over het bestemmingsplan (prematuere) zienswijzen ontvangen. In de nota van beantwoording zienswijzen is aangegeven wanneer deze zienswijzen zijn ontvangen en waarom de prematuere zienswijze als zienswijze is opgevat en behandeld.

De inhoud van de zienswijzen ziet toe op de wens om meer logiesgebouwen toe te staan op de gronden van dit bestemmingsplan, op de wens om de realisatie van logiesgebouwen verder in te perken en de vrees dat gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid leidt tot onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

De beantwoording van de zienswijze geeft aan dat voor de realisatie van nieuwe locaties voor de huisvesting van arbeidsmigranten het door de raad vastgestelde "Ontwikkelkader voor de realisatie van nieuwe locaties huisvesting arbeidsmigranten" bepalend is voor de mogelijkheden van realisatie van logiesgebouwen op deze locatie.

RAADSVORSTEL

Voor wat betreft de effecten van gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, wordt verwezen naar het onderzoek dat in oktober 2018 heeft plaatsgevonden, waaruit blijkt dat bedrijfsactiviteiten op eiland 3 niet leidt tot nadelige effecten voor de omgeving.

2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen zien op de voorwaarden waaronder een logiesgebouw mogelijk is op eiland 1

In het ontwerpbestemmingsplan zijn voorwaarden gegeven waaronder mag worden afgeweken van het bestemmingsplan voor de realisatie van een logiesgebouw. Eén van de voorwaarden is dat er mag worden afgeweken indien de locatie en omvang aantoonbaar geen afbreuk doen aan een goede spreiding van huisvesting van arbeidsmigranten over de dorpen van Westland als bedoeld in en in lijn met het "Ontwikkelkader voor de realisatie van nieuwe locaties huisvesting arbeidsmigranten" (hierna: Ontwikkelkader). Het Ontwikkelkader geeft aan dat spreiding één van de beleidsuitgangspunten is waaraan wordt getoetst of een locatie geschikt is voor realisatie van de huisvesting. Door de spreiding specifiek te noemen als voorwaarden om af te mogen wijken van het bestemmingsplan, weegt spreiding zwaarder dan de andere beleidsuitgangspunten van het Ontwikkelkader.

In de raadsvergadering van 19 februari 2019 is naar aanleiding van een aanvraag om omgevingsvergunning voor een logiesgebouw voor arbeidsmigranten op Honderdland fase 2 door de gemeenteraad een andere afweging gemaakt en heeft de raad zich in meerderheid uitgesproken voor de vestiging van een dergelijk gebouw op eiland 1 te zijn.

Artikel 2.5.2 in het bestemmingsplan is daarom aangepast. De voorwaarden waaronder medewerking kan worden verleend aan een logiesgebouw voor arbeidsmigranten zijn globaler gesteld, zodat een ruimere afweging gemaakt kan worden bij gebruikmaking van deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

3.1 Met de herziening van het bestemmingsplan wordt duidelijkheid verkregen omtrent de beoogde horecabedrijven op het bedrijventerrein

In het bestemmingsplan is aangegeven dat logiesgebouwen voor huisvesting van arbeidsmigranten in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden is het mogelijk om op één perceel een dergelijk logiesgebouw toe te staan door middel van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan. Dit is bepaald in artikel 2.5.2 van de herziening. Om mee te kunnen werken aan een dergelijk gebouw, moet de aanvrager aantonen dat het voldoet aan de voorwaarden die daarvoor gelden en in hetzelfde artikel zijn geregeld. Deze voorwaarden zijn in lijn met hetgeen is toegestaan volgens het in september 2018 door uw raad vastgestelde "Ontwikkelkader voor de realisatie van nieuwe locaties huisvesting arbeidsmigranten".

Daarnaast zijn de regels voor de horecafunctie aangescherpt. De wijze van bepalen van de maximaal toelaatbare vloeroppervlak van de horecafunctie is aangepast en de bijlage met Staat van horeca-activiteiten is aangepast. Hiermee wordt het type en de omvang van horecabedrijven voor logiesgebouwen ingeperkt ten opzichte van bestemmingsplan Honderdland fase 2.

3.2 met gebruikmaking van de wijzigingsmogelijkheid wordt aan eiland 3 een bedrijfsbestemming toegekend

Vanuit de ontwikkelaar HOC is de vraag ontvangen om een bedrijfsbestemming op eiland 3 mogelijk te maken. Door adviesbureau Rho is onderzoek verricht naar de mogelijkheid om de bedrijfs-



RAADSVORSTEL

bestemming toe te staan. Uit dat onderzoek blijkt dat vestiging van bedrijven tot maximaal de categorie 3.2 als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, wellicht onder voorwaarden, mogelijk is. Of een bedrijf zich daar ook kan vestigen, is mede afhankelijk van het soort bedrijf en de voorgenomen bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf zal daarom moeten aantonen dat het zich daar kan vestigen en haar bedrijfsactiviteiten kan uitvoeren overeenkomstig de gegeven voorwaarden.

3.3 Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplanprocedure betrekking hebbende bepalingen van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

Volgens artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

2.1 over de wijzigingen kunnen belanghebbende beroep instellen

Op grond van artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht. Dat houdt in dit geval in dat de indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen, maar ook andere belanghebbenden die het niet eens zijn met de wijzigingen die zijn doorgevoerd bij vaststelling van het bestemmingsplan.

FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden.

Voor de gronden waarop de herziening van het bestemmingsplan betrekking heeft, is op 22 januari 2019 door uw raad een exploitatieplan vastgesteld. Dit exploitatieplan bevestigt de financiële haalbaarheid van de herziening van het bestemmingsplan.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie overeenkomstig de verordening op de elektronische bekendmaking en kennisgeving gemeente Westland 2019. Het besluit wordt bekendgemaakt in Groot Westland, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

Aanvullend op de terinzagelegging, worden – afhankelijk van de te nemen processtappen - inwoners via de gemeentelijke communicatiekanalen geïnformeerd over de Herziening Honderdland Fase 2, de vervolgstappen en beroepsmogelijkheden.

EXTERN OVERLEG

n.v.t.

RAADSVOORSTEL

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Groot Westland, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende de ter inzage termijn bestaat de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep aan te tekenen en een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aanvullend op de terinzagelegging, worden – afhankelijk van de te nemen processtappen - inwoners via de gemeentelijke communicatiekanalen geïnformeerd over de Herziening Honderdland Fase 2, de vervolgstappen en beroepsmogelijkheden. Hierbij zal ook aandacht worden besteed aan de wijze waarop de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (van 19 februari 2019), zich verhoudt tot de vervolgstappen en beroepsmogelijkheden over dit bestemmingsplan.

Voor uw informatie is dat als volgt:

Op 19 februari 2019 is de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een logiesgebouw op eiland 1 verleend. Op dit moment wordt het plan voor het logiesgebouw aan de overige daarvoor geldende regels getoetst. Hierbij moet u denken aan de regels met betrekking tot geluidsverkeveling en of het plan voorziet in haar eigen parkeerbehoefte. Wanneer het plan voldoet aan de daarvoor geldende regels, wordt een ontwerpomgevingsvergunning met een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd en kan een ieder hierover een zienswijze naar voren brengen.

Tenzij het bestemmingsplan 1e Herziening Honderdland fase 2 in werking is getreden voorafgaand aan de beoogde terinzagelegging als hiervoor genoemd en het logiesgebouw met de 1e Herziening in overeenstemming is. In dat geval kan met gebruikmaking van het bestemmingsplan medewerking worden verleend aan het logiesgebouw. Daartoe zal het college het plan toetsen aan de voorwaarden van het bestemmingsplan en daarmee ook aan het Ontwikkelkader met in achtneming van hetgeen is besproken en besloten in de raadsvergadering van 19 februari 2019.

Na vaststelling van het bestemming zal een belanghebbende die het niet eens is met de voorwaarden waaronder gebruik gemaakt kan worden voor de realisatie van het logiesgebouw op eiland 1 beroep kunnen instellen tegen het vaststellingsbesluit. Daarnaast kan een voorlopige voorziening worden gevraagd om de werking van het bestemmingsplan tegen te gaan.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd en het bestemmingsplan om die reden (nog) niet in werking treedt, wordt gebruik gemaakt van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van 19 februari 2019 om te kunnen beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning.

In het laatste geval zullen belanghebbenden die het niet eens zijn met de realisatie van een logiesgebouw op eiland 1 van Honderdland fase 2 dus beroep moeten instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en een zienswijze over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerpbesluit.



RAADSVORSTEL

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 maart 2019, met de volgende bijlage(n):

- Verbeelding 1e herziening Honderdland fase 2 (19-0023869)
- 1e Herziening Honderdland fase 2 regels en toelichting (19-0023873)
- WRO Nota beantwoording zienswijzen (19-0015625)
- Staat van Wijzigingen (19-0030568)

gelet op het bepaalde in de desbetreffende artikelen van de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 5 maart 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De over het ontwerpbestemmingsplan '1e Herziening Honderdland fase 2' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze;
2. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen, over te nemen
3. Het bestemmingsplan '1e Herziening Honderdland fase 2' met identificatienummer NL.IMRO.1783.BTHONDERDLF2h01-VA01 vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart (GBKN) d.d. 20 december 2018.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 19 maart 2019,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends

Plangebied

1e Herziening Honderland fase 2

Enkelbestemmingen

GD Gemengd

Dubbelbestemmingen

WR-A2+ Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie 1

(mz-gi) milieuzone - gezoneerd industrieterrein

wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen

(b=3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2

(k) kantoor

(sh-log) specifieke vorm van horeca - logies

(vm) verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-1] specifieke bouwaanduiding - 1

[sba-2] specifieke bouwaanduiding - 2

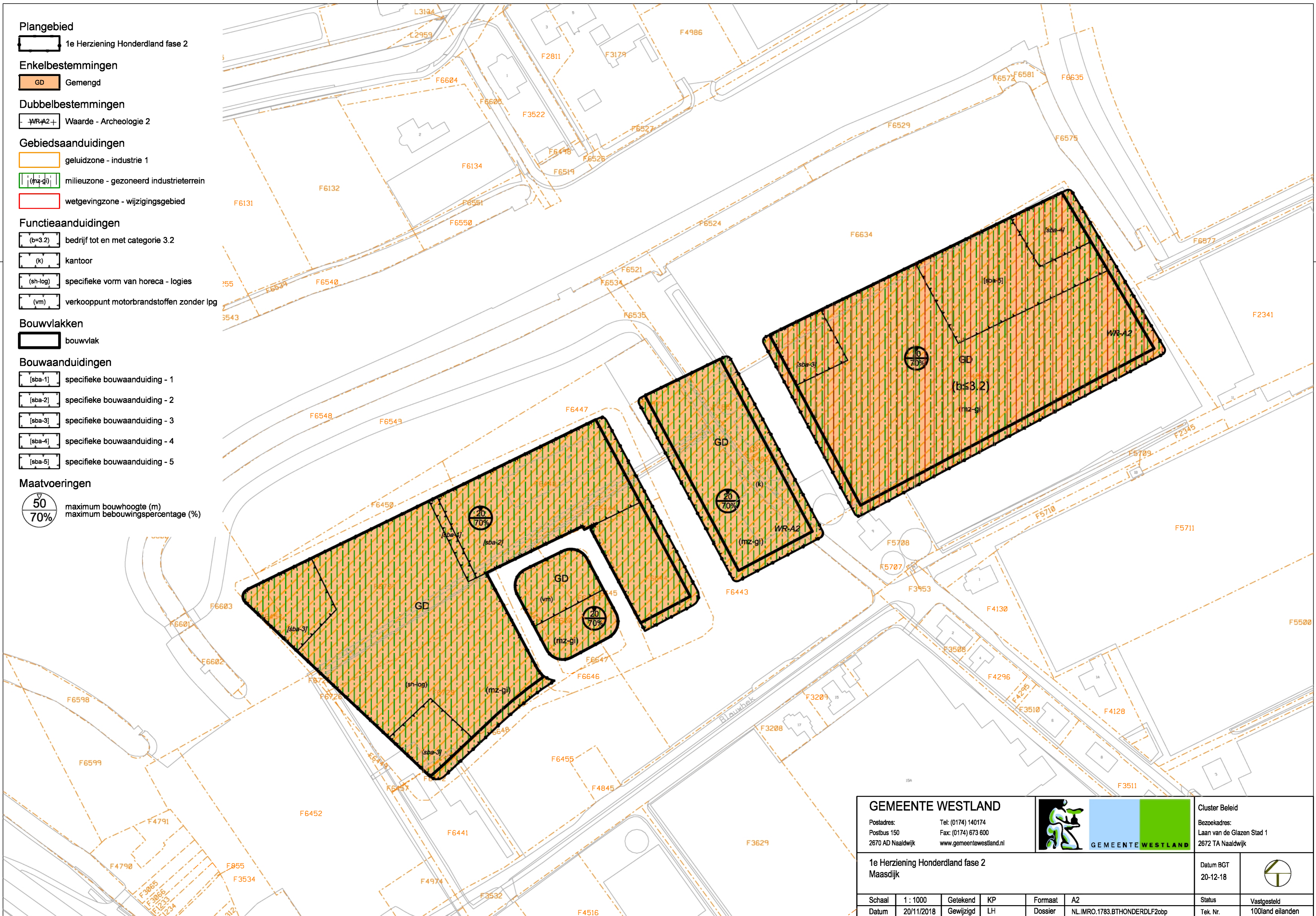
[sba-3] specifieke bouwaanduiding - 3



[sba-4] specifieke bouwaanduiding - 4

[sba-5] specifieke bouwaanduiding - 5

Maatvoeringen

50 maximum bouwhoogte (m)
 70% maximum bebouwingspercentage (%)



<p>GEMEENTE WESTLAND</p> <p>Postadres: Tel: (0174) 140174 Postbus 150 Fax: (0174) 673 600 2670 AD Naaldwijk www.gemeentewestland.nl</p>				 <p>GEMEENTE WESTLAND</p>		<p>Cluster Beleid</p> <p>Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1 2672 TA Naaldwijk</p>			
<p>1e Herziening Honderland fase 2 Maasdijk</p>						<p>Datum BGT 20-12-18</p>			
Schaal	1 : 1000	Getekend	KP	Formaat	A2	Status	Vastgesteld		
Datum	20/11/2018	Gewijzigd	LH	Dossier	NL.IMRO.1783.BTHONDERDLF2obp	Tek. Nr.	100land eilanden		



Staat van Wijzigingen

Van het ontwerp bestemmingsplan “1e Herziening Honderdland fase 2” naar vastgesteld bestemmingsplan

Planverbeelding

geen

Planregels

- Artikel 2.5.2 Afwijking voor logiesfunctie voor arbeidsmigranten: Leden met betrekking tot spreiding en de ontwikkeling van de locatie door een geregistreerd uitzender zijn vervangen door een verwijzing naar het Ontwikkeldkader voor de realisatie van nieuwe locaties huisvesting arbeidsmigranten Ontwikkeldkader.

Toelichting

geen



NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "1e Herziening Honderdland fase 2"

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan "1e Herziening Honderdland fase 2" (hierna: de nota). Het doel van deze 1^e herziening van het bestemmingsplan is om eventuele – onbedoelde – ongebreidelde mogelijkheden tot het realiseren van logiesgebouwen te voorkomen. Daarnaast wordt met deze 1^e herziening een bedrijfsbestemming op eiland 3 mogelijk gemaakt en worden tekstuele aanpassingen doorgevoerd in de plantekst van de bestemming "Gemengd". Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 7 december 2018 tot en met 17 januari 2019 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal zijn er vijftien zienswijzen ingediend. Veertien zienswijzen zijn gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Eén zienswijze is ontvangen voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In onderstaande reactie is vermeld, waarom deze zienswijze is meegewogen bij besluitvorming. ontvangen zienswijzen is opgenomen in de "Zienswijzen tabel". Alle zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen.

De zienswijzen zijn hieronder in de tabel van deze nota afzonderlijk samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen.

In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd. De indieners van zienswijze hebben in de ontvangstbevestiging een registratienummer ontvangen waaronder de zienswijze bij ons is geregistreerd. Het nummer waaronder de zienswijze is geregistreerd, komt overeen met het registratienummer zienswijze in onderstaande tabel.

Zienswijzen tabel

	Registratienummer zienswijze	Inhoud van de zienswijze	Reactie	Gevolgen voor het plan
Omwonende				
1	G19-000148 (Maasdijkse Belangen Vereniging, hierna: MBV)	Onder artikel 2.5.2 van de 1 ^e Herziening Honderdland fase 2 is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zodat een logiesgebouw voor arbeidsmigranten – onder voorwaarden – mogelijk is. De MBV is van mening dat de hoeveelheid logies voor arbeidsmigranten in Maasdijk op dit moment hoog is en door een extra logiesgebouw mogelijk te maken, wordt het dorp Maasdijk onevenredig zwaar belast met deze logiesfunctie.	In artikel 2.5.2 van het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen, waaronder een logiesgebouw voor arbeidsmigranten is toegestaan. Eén van die voorwaarden is dat het plan moet voldoen aan het "Ontwikkelkader voor de realisatie van nieuwe locaties huisvesting arbeidsmigranten" (hierna: Ontwikkelkader). In het Ontwikkelkader zijn meerdere uitgangspunten gegeven om te beoordelen of een locatie geschikt is voor huisvesting van arbeidsmigranten. Een plan dat voorziet in huisvesting arbeidsmigranten zal	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

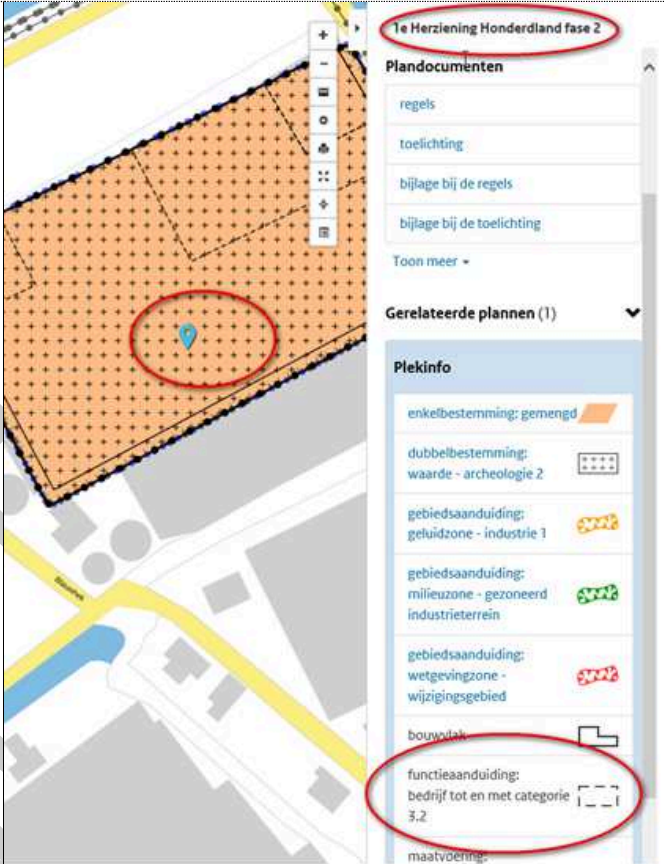
			<p>moeten aantonen dat het voldoet aan die uitgangspunten. Dat is een beoordeling waarbij meerdere aspecten en belangen tegen elkaar worden afgewogen.</p> <p>Een goede spreiding, of zoals u in de zienswijze aangeeft een evenredige verdeling van de logiesfunctie over de kernen van Westland is één van de beleidsuitgangspunten. Het Ontwikkelkader bevat ook andere uitgangspunten die tezamen het afwegingskader vormen waaraan getoetst wordt om te bepalen of een logiesgebouw op deze locatie toelaatbaar is.</p> <p>Door niet te werken met een directe bouwtitel, maar met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, zijn wij van mening dat de belangen waaronder een dergelijk logiesgebouw mogelijk is voldoende mate kunnen worden afgewogen voordat medewerking wordt verleend aan een dergelijk logiesgebouw.</p>	
		<p>Indien huisvesting arbeidsmigranten op bedrijventerrein Honderdland fase 2 toch mogelijk wordt gemaakt, verzoek MBV voorzieningen te treffen voor wandelaars die via het "Pootje van Bram" zullen gebruiken, om verkeersgevaarlijke situaties te voorkomen.</p>	<p>Op dit moment is er bij de ontwikkeling van bedrijventerrein Honderdland fase 2, rekening gehouden met de toegankelijkheid van dit bedrijventerrein voor langzaam verkeer. Tussen de Verkadestraat en de eilanden 1, 2 en 3 wordt een fietspad aangelegd die door middel van een tunnel onder de Maasdijk door een verbinding vormt met de dorpskern Maasdijk.</p> <p>De wandelaars en fietsers kunnen gebruik maken van het fietspad, om zo verkeersveilig de kern van Maasdijk en de voorzieningen te bereiken..</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>

2	G19-0000229 (Westbrick International BV, hierna: Westbrick)	De (premature) zienswijze is ontvangen op 26 november 2018, naar aanleiding van agendering van het ontwerpbestemmingsplan voor bespreking in de commissie Ruimte van 27 november 2018.	Uit agendering en toezending door het college van het ontwerpbestemmingsplan 1 ^e Herziening Honderdland fase 2 aan de commissie Ruimte van 27 november 2018, heeft Westbrick kennis kunnen nemen van het collegebesluit over dit ontwerpbestemmingsplan. Uit artikel 6:10 van de Algemene wet bestuursrecht vloeit voort dat premature zienswijzen in behandeling moeten worden genomen als het ontwerpbesluit ten tijde van de indiening reeds tot stand was gekomen of als het weliswaar nog niet tot stand was gekomen maar de indiener redelijkerwijs kon menen dat dit wel reeds het geval was. In dit geval was het besluit over het ontwerpbestemmingsplan op 6 november 2018 tot stand gekomen en is de zienswijze nadien ontvangen. Wij hebben gelet op artikel 6:10 Awb de zienswijze daarom in behandeling genomen.	
		In de 1 ^e herziening Honderdland fase 2 wordt de mogelijkheid voor het realiseren van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten beperkt tot één bouwperceel. Westbrick heeft eerder een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, waaruit blijkt dat Westbrick voornemens is een logiesgebouw te realiseren. Inmiddels heeft NL Jobs een vergunning gevraagd voor realisatie van een logiesgebouw. Door de beperkingen die zijn opgenomen ten aanzien van realisatie van huisvesting arbeidsmigranten betekent dat voor Westbrick dat zij geen, kleiner en/of een duurder logiesgebouw kunnen realiseren dan zij in voorbereiding heeft.	Het is ons bekend dat Westbrick de wens heeft een logiesgebouw te realiseren voor huisvesting arbeidsmigranten. Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt, is de bouw van een dergelijk logiesgebouw na afwijking van het bestemmingsplan mogelijk. Uit de regels blijkt dat er is geen directe bouwtitel is voor dergelijke gebouwen, maar medewerking door middel van een binnenplanse afwijking is – onder voorwaarden – mogelijk. Zo is een logiesgebouw op één bouwperceel mogelijk met maximaal 350 bedden indien het plan voldoet aan het Ontwikkelkader. Bij schaarse ruimte, in dit geval logiesgebouwen, worden bouwplannen zoals gebruikelijk is behandeld op datum van ontvangst. Nu van NL Jobs een aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen, kan dat	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

			gevolgen hebben voor de bouwbaarheid van een logiesgebouw voor Westbrick. In deze situatie vinden wij dat het algemene belang – onder meer het spreidingsbeleid ten aanzien van huisvesting arbeidsmigranten – zwaarder weegt dan het individuele belang van Westbrick.	
		Door inperking van de gebruiks- en bouwbaarheden voor logiesgebouwen leidt Westbrick schade die door de gemeente wilens en wetens aan Westbrick wordt berokkend.	Bij de beoordeling of voor sprake is van een planologisch nadeliger situatie ten gevolge van de inperking van gebruiks- en bouwbaarheden, zijn slechts ruimtelijke gevolgen relevant. Dat Westbrick schade lijdt of heeft geleden, wat daar ook van zij, is geen ruimtelijk gevolg. De vermeende schade die Westbrick lijdt door verandering van de planologische situatie is daarom niet relevant bij het vaststellen van het bestemmingsplan, maar kan op grond van de Wet ruimtelijke ordening naar voren worden gebracht in een eventuele planschadeprocedure over dit bestemmingsplan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
3	G19-00125, G19-000129, G19-000134, G19-000135, G19-000136, G19-000137, G19-000150, G19-000151, G19-000157, G19-000173, G19-000174, G19-000206 en G19-000207 (Indieners)	Indieners vrezen voor aanzienlijke hinder en overlast wanneer een beroep wordt gedaan op de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming "Gemengd" te wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein – 1". De voorwaarden waaronder wijziging van de regels mogelijk is, zijn te ruim geformuleerd en geven onvoldoende zekerheid dat het woon- en leefklimaat van de indieners blijft geborgd.	Met de wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geschapen om de concretisering van de ruimtelijke normstelling uit te stellen tot op het moment van verwezenlijking. Om gebruik te kunnen maken van die wijzigingsbevoegdheid, dienen in het bestemmingsplan regels en grenzen te worden gesteld. Bij het ontwerpbestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen van vestiging van een bedrijf op eiland 3. Uit onderzoek blijkt dat wijziging van het gebruik van eiland 3 mogelijk is waarbij de gevolgen voor de omgeving vergelijkbaar zijn met de gevolgen van invulling van de primaire bestemming "Gemengd" van	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

			<p>eiland 3.</p> <p>Niet alle bedrijfsactiviteiten van categorie 3.2 bedrijven zullen in haar volle omvang toelaatbaar zijn, om die reden is bepaald dat (aantoonbaar) voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 4 van "Honderdland fase 2".</p>	
		<p>De wijzigingsbevoegdheid is te omvangrijk om aan te merken als (partiële) herziening van het bestemmingsplan, omdat het doel van de herziening is om de gebruiksregels te verduidelijken. Met de mogelijke wijziging van de bestemming "Gemengd" in "Bedrijventerrein" is er geen sprake van een planaanpassing, maar van een nieuw plan.</p>	<p>Om te beoordelen wat de omvang van de verandering is van de herziening van het bestemmingsplan ten opzichte van het bestaande planologische regime dient er een vergelijk te worden gemaakt met wat volgens het bestemmingsplan "Honderdland fase 2" is toegestaan. In Honderdland fase 2 is het bedrijventerrein bedoeld voor met name bedrijven, publieke functies zoals horecabedrijven en zelfstandige kantoren en in mindere mate voor wonen, nutsvoorzieningen etc.. De wijzigingsbevoegdheid voor eiland 3 maakt het mogelijk de gemengde bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming zoals deze veelvuldig voorkomt op het bedrijventerrein. Er is dan ook geen sprake van toevoeging van een nieuwe bestemming, maar uitbreiding van een bestaande bestemming die veelvuldig op Honderdland fase 2 voorkomt.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
		<p>In de plantoelichting wordt aangegeven dat volstaan kan worden met aanvullingen ten opzichte van het in het kader van bestemmingsplan Honderdland fase 2 reeds uitgevoerde onderzoek. Indieners zijn van mening dat die onderzoeksresultaten niet bruikbaar zijn, omdat bij dat onderzoek voor eiland 3 is uitgegaan van publieksgerichte functies en niet van een bedrijfsbestemming. Verder ontbreekt een rapportage waaruit blijkt dat nader of aanvullend onderzoek</p>	<p>De onderzoeksrapporten die ten grondslag liggen aan Honderdland fase 2 zijn nog zo recent, dat gebruik gemaakt kan worden van de uitkomsten van die onderzoeken. Aanvullend is onderzocht wat de gevolgen zijn van wijziging van de bestemming voor eiland 3. Dat onderzoek is uitgevoerd door Rho Adviseurs en de uitkomst daarvan is in een rapportage (31 oktober 2018) als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Wij kunnen indieners dan ook niet volgen in de aanname dat er geen nader of aanvullend onderzoek is</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>

		is uitgevoerd.	uitgevoerd.	
		Ten aanzien van geluid, zal de regeling van geluidsverkaveling worden verstoord indien er een extra bedrijfsperceel wordt toegevoegd. De geluidsruimte is immers al verdeeld. Door toevoeging van de bedrijfsbestemming voor eiland 3, zal de geluidsbelasting voor de woningen op een onaanvaardbaar niveau uitkomen.	Aangezien het hier een (partiële) herziening van het bestemmingsplan betreft, blijven de regels die onveranderd zijn en gelden voor de gronden waarop de herziening geldt onverminderd van kracht. Dit is ook aangegeven in artikel 2 van de herziening. Dat betekent dat de regels ten aanzien van bijvoorbeeld geluid (geluidsverkaveling) als bedoeld in artikel 19 en bijlage 4 van Honderdland fase 2 van kracht zijn. Wanneer een bedrijf zich op eiland 3 wil vestigen, zal aangetoond moeten worden dat de bedrijfsvoering past binnen de geldende geluideisen. Met de wijzigingsbevoegdheid, wordt geen extra ruimte geboden in de geluidsemisatie per m2 als bedoeld in bestemmingsplan "Honderdland fase 2".	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
		Artikel 2.6 van het bestemmingsplan geeft het college de bevoegdheid het plan te wijzigingen naar de bestemming "Bedrijventerrein – 1" als bedoeld in artikel 4 van het bestemmingsplan "Honderdland fase 2". Hiermee is het mogelijk om bedrijven toe te staan op deze gronden tot en met categorie 4.2.	Zoals gesteld, kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om de gronden te wijzigen naar "Bedrijventerrein – 1" volgens artikel 4 van Honderdland fase 2. In artikel 4.1 is bepaald welke bedrijven toelaatbaar zijn. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) toegestaan. De planverbeelding geeft voor eiland 3 aan dat hier een functieaanduiding geldt voor bedrijven tot en met categorie 3.2. Bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn dan ook niet toegestaan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

				
		<p>Uit de toelichting van het plan blijkt dat er eisen gelden voor het kunnen gebruiken van de wijzigingsbevoegdheid, bijvoorbeeld het uitsluiten bedrijfsactiviteiten als bedoeld in onderdeel C en/of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Deze eisen zijn niet opgenomen in artikel 2.6.</p>	<p>In artikel 2.6 is bepaald dat het gebruik mag worden gewijzigd overeenkomstig artikel 4 van “Honderdland fase 2”. In artikel 4.4.1, onder d van dat bestemmingsplan is bepaald dat bedrijfsactiviteiten als bedoeld in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 niet zijn toegestaan in gevallen als genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage. In datzelfde artikel worden meer specifieke gebruiksregels gegeven. De herziening van het bestemmingsplan laat deze regels ongewijzigd en onverminderd van kracht.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>



1E HERZIENING HONDERDLAND FASE 2

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.BTHONDERDLF2h01-VA01
vastgesteld
19 maart 2019



Inhoudsopgave

Toelichting	5	
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Bestemmingsplan	6
1.3	Ligging plangebied	6
1.4	Geldend bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	8
2.1	Inleiding	8
Hoofdstuk 3	Onderzoek	14
3.1	Milieueffectrapportage	14
3.2	Bedrijven en milieuzonering	15
3.3	Geluid	16
3.4	Luchtkwaliteit	16
3.5	Verkeer	18
3.6	Externe veiligheid	19
3.7	Water	20
3.8	Bodem	24
3.9	Ecologie	25
3.10	Cultuurhistorische aspecten	27
3.11	Ladder voor duurzame verstedelijking	28
Hoofdstuk 4	Juridische planbeschrijving	29
4.1	Planvorm	29
4.2	Bestemmingsregeling	32
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Bijlagen bij de toelichting		35
Bijlage 1	Aerius berekening	36
Bijlage 2	Ladder voor duurzame verstedelijking	43
Bijlage 3	Nota beantwoording zienswijzen	73
Regels		77
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	78
Artikel 1	Begrippen	78
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	80

Artikel 2 Gemengd	80
Artikel 3 Waarde - Archeologie - 2	84
Hoofdstuk 3 Algemene regels	85
Artikel 4 Algemene aanduidingsregels	85
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	88
Artikel 5 Slotregel	88
Bijlagen bij de regels	89
Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten	90

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het belang van de Greenports voor de Nederlandse economie wordt al langer benadrukt door de Rijksoverheid. Voor Westland is samen met de provincie Zuid-Holland de gebiedsverkenning Westland opgesteld. Een van de belangrijke toekomstige ontwikkelingen om de verdien capaciteit te vergroten is het versterken van agro logistieke draaischijf functie. 26% Van al de in Nederland/Rotterdamse haven geïmporteerde groenten en fruit wordt bewerkt en verwerkt in het Westland. Om aan deze vraag te voldoen is bedrijventerrein Honderdland fase 2 ontwikkeld.

Op 27 juni 2017 heeft de gemeenteraad van Westland hiervoor het bestemmingsplan Honderdland fase 2 vastgesteld. Het plan is in augustus 2017 in werking getreden en in september 2018 - na uitspraak door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State - onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan biedt met name ruimte voor het vestigen van (grootschalige) bedrijven. Daarnaast is er ook ruimte voor ondermeer horecabedrijven, congrescentrum, zelfstandige kantoren, een indoor speeltuin en een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Gebleken is dat de regels voor horecabedrijven in bestemmingsplan Honderdland fase 2 dermate ruim geïnterpreteerd kunnen worden, dat er onbedoelde planologische ruimte wordt geboden voor gebouwen voor nachtverblijf. Om onbedoelde ruimte en onduidelijkheid hieromtrent weg te nemen, is een partiële herziening van het bestemmingsplan Honderdland fase 2 noodzakelijk.

Nu het bestemmingsplan partieel wordt herzien, wordt van de mogelijkheid gebruik gemaakt, om de vraag naar meer bedrijventerreinbestemming te vervullen. Dat betekent dat voor "Eiland 3" de huidige bestemming "Gemengd", kan worden gewijzigd naar de bestemming "Bedrijventerrein - 1" zoals deze nu ook geldt op het merendeel van de gronden van bestemmingsplan Honderdland fase 2. Om de bestemming te kunnen wijzigen, moet voorafgaand aan de wijziging de haalbaarheid en uitvoerbaarheid worden aangetoond.

1.2 Bestemmingsplan

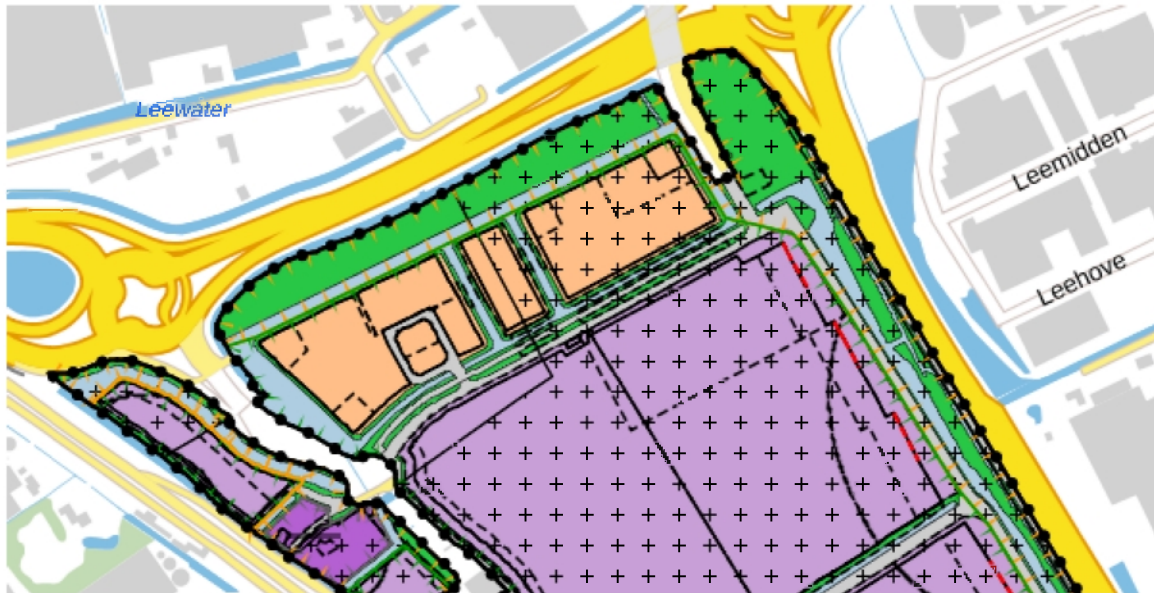
Het karakter van een partiële herziening is dat het bestemmingsplan waarvan wordt afgeweken in stand blijft, maar dat ten aanzien van de regels en/of de verbeelding wijzigingen plaatsvinden. Het gaat dan ook niet om een nieuwe bestemming, maar om een herziening van de bestemming op onderdelen zoals het verduidelijken van de gebruiksregels. Het geldende bestemmingsplan "Honderdland fase 2", "Paraplubestemmingsplan Geluidszone Honderdland fase 2" en "Paraplubestemmingsplan Parkeernormen" blijven ook na deze herziening van kracht.

Een partiële herziening is dus anders dan een "postzegel" bestemmingsplan waarbij de geldende regeling, zowel verbeelding als regels, in zijn geheel verdwijnt in ruil voor een nieuw bestemmingsplan.

Gezien de beperkte wijzigingen ten opzichte van de hierboven geldende bestemmingsplannen, wordt volstaan met - waar noodzakelijk - het actualiseren van de voor de partiële herziening relevante onderzoeksgegevens en een beperkte toelichting op de voorliggende partiële herziening.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Maasdijk en maakt deel uit van het bedrijventerrein Honderdland fase 2. Het plangebied voor deze partiële herziening is gelegen tussen Blauwhek (ten noorden, zuiden en oosten) en de Oranjesluisweg (westen) te Maasdijk en zijn op onderstaand figuur aangeduid met de oranje kleur.



Figuur 1: plangebied, oranje gekleurde vlakken

1.4 Geldend bestemmingsplan

Deze partiele herziening gaat de volgende geldende bestemmingsplannen (deels) vervangen:

- Honderdland fase 2 (vastgesteld 27 juni 2017);
- Paraplubestemmingsplan Parkeernormen (vastgesteld 20 februari 2018).

Het Paraplubestemmingsplan Geluidzone Honderdland fase 2 (vastgesteld 27 juni 2018) blijft onverminderd van toepassing op de gronden waarop de herziening van het bestemmingsplan geldt.

Daarnaast zijn voor de betreffende gronden de volgende omgevingsvergunningen verleend, die nu overeenkomstig het bestemmingsplan zijn:

- Omgevingsvergunning Honderdland Noord t.o. 10 te Maasdijk (verleend 9 juni 2017)
- Omgevingsvergunning Honderdland fase 2, deelgebied 5, eiland 1 Maasdijk (verleend 19 juli 2016)

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "1e Herziening Honderdland fase 2" bestaat uit een toelichting, planregels en een planverbeelding. De planverbeelding vormt samen met de planregels het bindende deel van het bestemmingsplan.

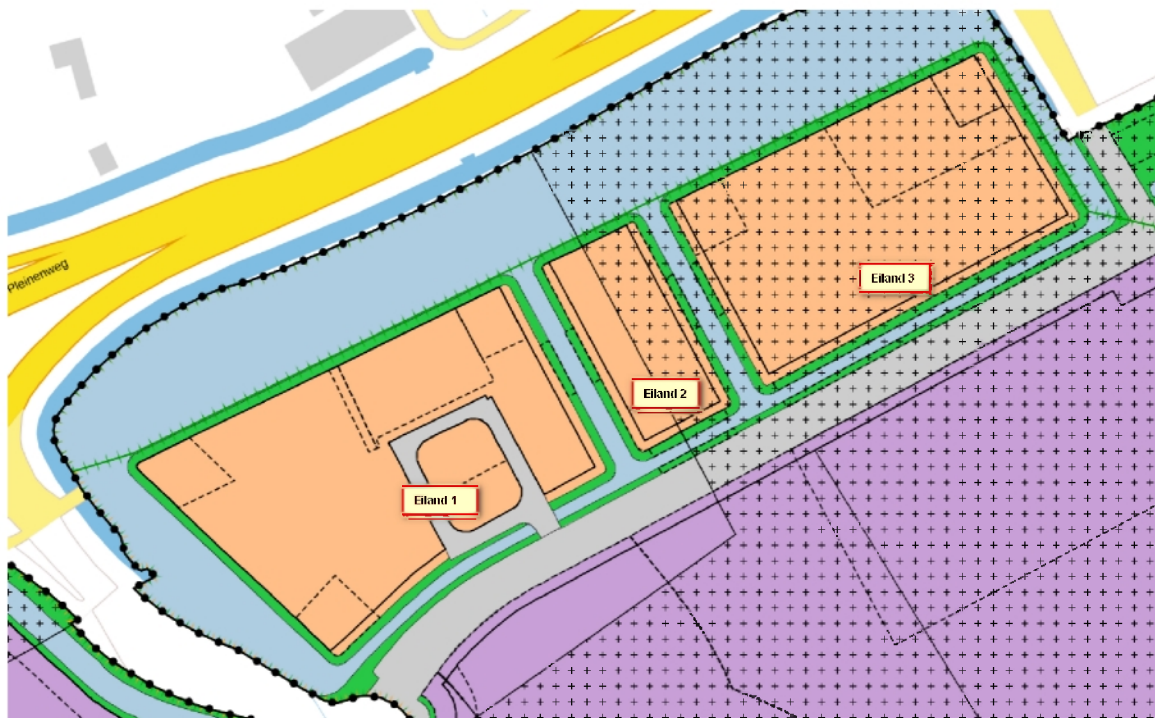
De toelichting begint met een beschrijving van de bestaande en de nieuwe situatie in hoofdstuk 2, waarin de planaanpassingen worden beschreven. De uitvoeringsaspecten en onderzoeken, zoals de toevoeging van de bedrijventerreinbestemming voor "Eiland 3" worden in hoofdstuk 3 uiteengezet. De juridisch planopzet wordt toegelicht in hoofdstuk 4. Tot slot behandelt hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Medio 2008 is gestart met de planvorming van uitbreiding van het bedrijventerrein Honderdland fase 1 te Maasdijk. Om uitvoering te geven aan deze ontwikkeling is het bestemmingsplan Honderdland fase 2 in procedure gebracht die het bestaande glastuinbouwgebied heeft getransformeerd naar een bedrijventerrein. Zoals hierboven is vermeld, is het bestemmingsplan Honderdland fase 2 in de zomer van 2017 in werking getreden. Met inwerkingtreding van het bestemmingsplan, kunnen plannen voor vestiging van bedrijven geëffectueerd worden.

De planaanpassing van deze partiële herziening, betreffen de gronden van bestemmingsplan Honderdland fase 2 die zijn gelegen aan de linkerkzijde van de entee van het bedrijventerrein, gezien vanaf het Maasdijkplein te Maasdijk. Deze gronden hebben in het bestemmingsplan Honderdland fase 2 de bestemming "Gemengd" en zijn verdeeld over drie eilanden. Op deze eilanden zijn publieksgerichte functies toegestaan, zoals horecabedrijven en kantoren.



Uitsnede planverbeelding Honderdland fase 2 met bestemming "Gemengd"

Uit het geldende bestemmingsplan blijkt onvoldoende duidelijk wat wordt verstaan onder een horecabedrijf en dan in het bijzonder welke vormen van nachtverblijf zijn toegestaan op de gronden met de bestemming "Gemengd". Hierdoor kunnen er - onbedoeld - meer vormen van nachtverblijf worden gerealiseerd dan beoogd bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Om deze onbedoelde ruimte voor nachtverblijf weg te nemen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiertoe dient deze herziening.

Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om voor eiland 3 het bestemmingsplan te laten wijzigen door burgemeester en wethouders van de bestemming "Gemengd" naar de bestemming "Bedrijventerrein - 1" als bedoeld in bestemmingsplan Honderdland fase 2. Afhankelijk van het type bedrijf en haar bedrijfsvoering is deze wijziging mogelijk. Middels onderzoeken zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat de wijziging niet in strijd is met natuur- en milieuwetgeving. Daarnaast moet het plan

stedenbouwkundig en verkeerskundig aanvaardbaar zijn.

2.1.1 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Westland 2025-Perspectief 2040

Na een periode van ongekende groei heeft de economische conjunctuur een ongewild moment van bezinning gebracht. Ambities en de realiteit van alledag sluiten niet meer op elkaar aan. Met dit besef stelt de gemeente haar structuurvisie op, in de wetenschap dat de rol van de overheid de komende jaren zal veranderen. De visie geeft een ruimtelijk toekomstperspectief, ons streven voor de langere termijn, zonder daarbij de realiteit uit het oog te verliezen. In het perspectief 2040, dat in dialoog met de samenleving tot stand is gekomen, staan de ambities voor de toekomst van Westland. Hierin staan ook de kernwaarden die we als meetlat gebruiken bij toekomstige afwegingen of ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt of niet. We zetten zo eerst de stip op de horizon om aan te geven waar we naartoe willen. Op basis daarvan gaan we aan de slag met ruimtelijke ontwikkelingen die ons dichterbij het geschetste perspectief brengen. Met deze visie op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) faciliteert Westland de gewenste ontwikkelingen en stelt het tegelijkertijd het ruimtelijk kader tot 2025, met het besef dat de uitwerking aan vele partijen is. Westland wil ontwikkelingen mogelijk maken en niet opleggen onder het adagium 'alleen ga je sneller, samen kom je verder'. Deze visie gaat uit van participatie planologie, wat betekent dat de gemeente nadrukkelijk andere partijen uitnodigt en haar partners zoekt bij het verwezenlijken van een gedeelde ambitie. De visie is het beleidsbepalend document voor ruimtelijke ontwikkeling in Westland, waarmee duidelijkheid wordt verschaft aan ontwikkelende partijen en over de functionele invulling van gebieden. De structuurvisie biedt een juridische basis voor bovenplanse verevening en vormt de basis voor bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen in anterieure overeenkomsten met marktpartijen.



Verkeer- en vervoerbeleid

In de structuurvisie Westland uit 2014 is in hoofdlijnen het verbeteren van de bereikbaarheid van Westland opgenomen. Het verbeteren van de bereikbaarheid ondersteunt de ambities om een duurzame Greenport gemeente zijn, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Speerpunten voor de

bereikbaarheid zijn:

- Aansluiting op het rijkswegennet verbeteren;
- Realiseren vinderstructuur Westland;
- Mobiliteitsmanagement;
- Hoogwaardig openbaar vervoer ontwikkelen;
- Langzaam verkeer stimuleren;
- Ontsluiting kernen en glastuinbouwgebieden verbeteren.

De kaders voor onder andere duurzaam veilige inrichting van de wegen zijn opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan, vastgesteld door de raad van de gemeente op 28 november 2006. Voor de parkeernormen is 20 februari 2018 een Paraplubestemmingsplan Parkeernormen vastgesteld door de raad en daarmee samenhangend de beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland door het college.

Handhaven op maat

Op 17 november 2015 hebben burgemeester en wethouders van Westland de beleidsnota 'Handhavingsbeleid, integrale handhaving Wabo taken' vastgesteld. Hierin zijn de doelen en richting voor milieuhandhaving en bouw- en woningtoezicht beschreven. De naleving van wet- en regelgeving is daarbij een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, burgers en bedrijven. De wet- en regelgeving zijn bedoeld om kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid binnen de leefomgeving te beschermen en bevorderen en dat is in ieders belang. Dit draagt bij aan een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor de burgers en ondernemers van de Gemeente Westland. De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee vooral om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. Een aantal vormen van gebruik wordt specifiek aangeduid als strijdig met de bestemming, zodat handhavend optreden hiertegen eenduidig mogelijk te maken. Uiteraard betreft het hier een niet-limitatieve opsomming. Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid er van in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Binnen de gemeente heeft het team bouw- en woningtoezicht van de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid hierin een centrale taakstelling. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt, afhankelijk van de prioriteitsstelling, een handhavingstraject ingezet.

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland

In deze Nota wordt aangegeven dat het wenselijk is een goede ruimtelijke spreiding van de verkooppunten van consumentenvuurwerk te bewerkstelligen. Doel bij een ruimtelijke benadering is het bereiken van een gelijkmatige spreiding van (kleine) bedrijven voor verkoop en opslag van consumentenvuurwerk over Westland, om op deze wijze straathandel en vuurwerktoerisme zoveel mogelijk te voorkomen. Daarbij moet er binnen elk verzorgingsgebied sprake zijn van voldoende (vuurwerk)aanbod om de lokale markt te voorzien en zodoende illegale handel in principe overbodig te maken en te voorkomen.

Het uitgangspunt voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van de gemeente Westland is:

Ruimte bieden aan ondernemers voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk met inachtneming van veiligheid en milieuregelgeving onder voorwaarde van een goede ruimtelijke spreiding.

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

- in de gemeente Westland wordt alleen consumentenvuurwerk opgeslagen. Opslag en verkoop van professioneel vuurwerk is niet toegestaan;
- iedere vestiging van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk zal worden getoetst aan voldoende ruimtelijke spreiding in de gemeente Westland;
- in de gemeente Westland worden maximaal 18 vestigingen voor opslag- en verkooppunten van consumentenvuurwerk toegestaan;
- opslag tot en met 1.000 kg is beperkt toegestaan in de dorpskernen;

- nieuwe vestiging in dorpskernen is niet toegestaan;
- de vestiging van bedrijven met een opslag tot en met 10.000 kg heeft de voorkeur in gebieden waar een bedrijfsbestemming geldt of in tuincentra;
- opslag boven de 10.000 kg consumentenvuurwerk is uitgesloten;
- bestaande bedrijven in strijd met deze uitgangspunten mogen de activiteiten voortzetten.

In de planregels van het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen dat opslag en verkoop van consumentenvuurwerk niet is toegestaan.

Bedrijventerreinenvisie Westland

De Bedrijventerreinenvisie Westland vormt - via het gemeentelijke Actieprogramma Economische Zaken - een uitwerking van de Visie Greenport Westland en is gericht op:

- het anticiperen op actuele en toekomstige marktontwikkelingen om voldoende ruimte te behouden voor groei van bedrijvigheid (inspelen op de vraag van bedrijven, kantoren en detailhandel);
- het zijn van een toetsingskader voor de actualisering van bestemmingsplannen en de ruimtelijke onderbouwing van andere ruimtelijke besluiten;
- het verschaffen van duidelijkheid over parkmanagement op bedrijventerreinen.

2.1.2 Regionaal beleid

Regionaal structuurplan Haaglanden

Het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) is een integraal plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden en het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie en voor lokale plannen, zoals de bestemmingsplannen. Het vastgestelde Regionaal Structuurplan Haaglanden kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen, zoals verkeer, wonen, werken, water, groen, etc..

Met de verdere versterking van de kennisintensiteit van de economie van Haaglanden levert de regio een stevige bijdrage aan de realisatie van de in Europa afgesproken Lissabon-doelstelling, dat streeft naar de versterking van de innovatiekracht van de Europese economie.

Het plangebied wordt aangewezen als een gebied voor betere benutting van bestaande bedrijventerreinen. Herstructurering en beter gebruik van bestaande bedrijventerreinen heeft een hoge prioriteit. Het streven is erop gericht om na 2020 de vraag naar ruimte voor werken op de bestaande terreinen en in het bestaand stedelijk gebied op te kunnen vangen. Daar is een innovatief gebruik van de ruimte voor nodig. Herstructurering en intensiever gebruik van verouderde terreinen, dubbel grondgebruik, functiemenging en het ontwikkelen van milieumaatregelen die hinder van bedrijven verminderen, zijn hierbij belangrijke aangrijpingspunten. Bedrijven en kantorenlocaties moeten niet zonder meer worden getransformeerd naar woongebieden, maar moeten waar mogelijk worden behouden en gemoderniseerd.

2.1.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit provincie Zuid-Holland (1 augustus 2014)

Algemeen

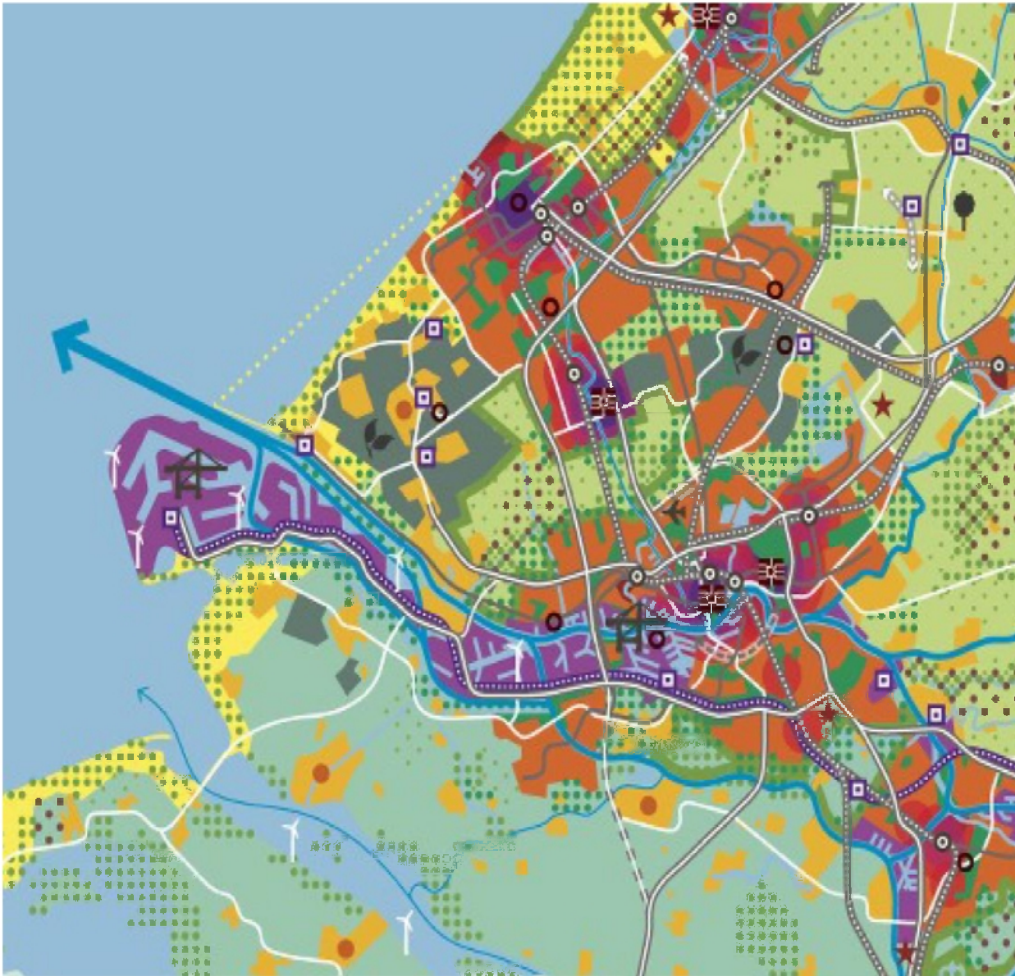
De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld maar een perspectief voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt en bevat voldoende flexibiliteit om in ruimtelijke ontwikkelingen te reageren op maatschappelijke initiatieven.

In de visie zijn vier rode draden aangegeven welke richting geven aan de gewenste ontwikkelingen vanuit de provincie namelijk:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Ruimtelijke hoofdstructuur

Het beleidsbeeld van de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur combineert de huidige ruimtelijke situatie, de vier rode draden en de strategische doelstellingen. Het beeld toont de essentie en de samenhang van de verschillende kaartbeelden uit de Visie ruimte en mobiliteit.



De ruimtelijke hoofdstructuur

Programma ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma mobiliteit en de Verordening ruimte opgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma ruimte. Dit programma kent, net als de Visie ruimte en mobiliteit, de status van structuurvisie. Beiden worden vastgesteld door Provinciale Staten. Gezamenlijk beschrijven ze het integrale ruimtelijk beleid.

Zuid-Holland heeft een rijke voedingsbodem voor een groot aantal krachtige economische clusters en topsectoren. Een belangrijke sleutel voor een sterke en veerkrachtige economie is het innoverend vermogen van mensen en bedrijven. Wanneer talent, bedrijven en banen dicht bij elkaar verkeren, ontstaan (agglomeratie)voordelen. De Zuidelijke Randstad en de grote economische complexen in Zuid-Holland vormen in potentie één grote agglomeratie, die enorme schaal- en clustervoordelen met zich mee kan brengen. De Mainport en de Greenports zijn schoolvoorbeelden van goed werkende clusters. De provincie streeft naar het creëren en benutten van die schaal- en clustervoordelen.

2.1.4 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB ruimtelijke ordening

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en

mobilitieitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Westland is op de kaart van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur aangewezen als Greenport.



Figuur - Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in de AMVB ruimtelijke ordening. De AMVB omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMVB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij de AMVB kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het projectgebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.5 Conclusie

Een wijziging van bestemming Gemengd naar Bedrijventerrein - 1 en verduidelijking van de logiesfunctie binnen het plangebied is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

Omdat er sprake is van een planaanpassing en niet van een geheel nieuw plan, wordt voor wat betreft de omgevingsaspecten volstaan met aanvullingen ten opzichte van het reeds uitgevoerde onderzoek in het kader van het bestemmingsplan Honderdland fase 2. Alleen daar waar de planaanpassing daar aanleiding toe geeft, is een nader of aanvullend onderzoek uitgevoerd.

Voor het overige wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Honderdland fase 2.

3.1 Milieueffectrapportage

3.1.1 Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer zijn de milieueffectrapportage (m.e.r.) en de verschillende m.e.r.-(beoordeling)procedures beschreven. In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) zijn de activiteiten en gevallen waarvoor een m.e.r.-(beoordeling)procedure van toepassing is opgenomen:

1. een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) kan in twee gevallen gelden:
 - a. indien de overheid een besluit neemt dat het kader schept voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit (dit zijn de plannen genoemd in kolom 3 van onderdeel C en D van de bijlage bij het besluit);
 - b. indien de overheid een besluit neemt waarbij een zogenaamde passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming vereist is (op grond van artikel 7.2a lid 1 Wet milieubeheer);
2. een m.e.r.-plicht voor projecten (projectMER) die genoemd worden in onderdeel C van de bijlage bij het besluit;
3. een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht voor projecten/plannen, die als activiteit genoemd zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.

3.1.2 Beoordeling

In het kader van het bestemmingsplan Honderdland fase 2 is een mer-procedure doorlopen. In dat MER is voor kavel 48 uitgegaan van een invulling met publieksgerichte functies. In het kader van herziening van het bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming "Gemengd" naar "Bedrijventerrein - 1" is beoordeeld wat de mogelijke milieugevolgen zijn van een dergelijke bestemmingswijziging. Van belang is dat de beoogde invulling van kavel 48 niet leidt tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000. Een passende beoordeling (en daarmee eventueel een nieuwe mer-procedure) is om deze reden niet aan de orde (zie onderbouwing onder Ecologie).

3.1.3 Conclusie

Voordat gebruik wordt gemaakt van de wijzingsbevoegdheid, zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat de voorgenomen bedrijfsactiviteiten niet zijn opgenomen in onderdeel C- en/of onderdeel D bij het Besluit milieueffectrapportage.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

3.2.1 Wettelijk kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Met het oog hierop is in het bestemmingsplan Honderdland fase 2 gezorgd voor voldoende afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Met behulp van een milieuzonering is in het plangebied aangegeven welke bedrijfsactiviteiten op een locatie kunnen worden gerealiseerd. Deze milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting.

Rijks en provinciaal beleid

Het kabinet heeft met provincies en gemeenten een conventant gesloten over een nieuwe aanpak van bedrijventerreine. Doel is het stimuleren van een gezond economisch vestigingsklimaat waarbij open landschappen worden gespaard, verrommeling wordt tegengegaan en duurzaamheid wordt gestimuleerd.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Westland heeft in de Bedrijventerreinvisie 2008 een strategie voor milieuhinderlijke bedrijvigheid opgesteld. Dit beleid is in de Bedrijventerreinvisie 2013 onverkort overgenomen. Hierin is het uitgangspunt neergelegd dat de gemeente Westland het niet wenselijk acht om milieuhinderlijke bedrijvigheid (categorie 5 en 6) meer ruimte te geven. Dergelijke bedrijvigheid krijgt binnen de gemeentegrenzen geen uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast heeft de gemeente specifiek beleid opgesteld voor de integrale benadering van de milieuzonering voor de bestemmingsplannen voor de diverse bedrijventerreinen binnen de gemeente. Hierbij is opgenomen dat in geval van bestaande bedrijventerreinen met 2 afstandstappen (in plaats van 1 afstandsstep) mag worden afgeweken in een gemengd gebied.

3.2.2 Onderzoek

Het voornemen is om de bestemming ter plaatse van eiland 3, oftewel kavel 48, te wijzigen van Gemengd naar Bedrijventerrein - 1, waarbij bedrijven uit maximaal categorie 3.2 worden toegestaan. Op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geldt voor dergelijke bedrijven een richtafstand van 100 meter ten opzichte van woningen binnen een 'rustige woonwijk' (of een rustig buitengebied). Ten opzichte van woningen in een gebied met functiemenging geldt een richtafstand van 50 meter. De meest nabijgelegen woningen in de omgeving van kavel 48 zijn aan de overzijde van de Twee Pleinenweg gelegen. Binnen het gebied is sprake van functiemenging. Daarnaast zijn de woningen op korte afstand van de hoofdinfrastructuur gelegen, waardoor sprake is van een verhoogd achtergrondniveau. De minimale afstand tussen kavel 48 en de woonbestemmingen bedraagt ruim 100 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand die op grond van de VNG-publicatie aangeeft.

Hieronder wordt nader ingegaan op de akoestische gevolgen van een eventuele bestemmingswijziging van "Gemengd", naar "Bedrijventerrein - 1".

3.2.3 Conclusie

Een bestemmingswijziging op kavel 48 heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen

3.3 Geluid

3.3.1 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

Met de Wet geluidhinder wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidsgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom bedrijventerreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting op de (gevels van de) geluidsgevoelige objecten worden grenzen gesteld terwille van het woon- en leefklimaat.

3.3.2 Onderzoek

Op kavel 48 (eiland 3) worden geen geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Toetsing aan de Wgh zal moeten plaatsvinden wanneer een specifiek bedrijf zich daar wil vestigen.

3.3.3 Conclusie

Wanneer bekend is wel bedrijf zich wil vestigen op deze locatie kan onderzocht worden of de bedrijfsvoering gelijk of minder geluid produceert dan bepaald in de regels uit bestemmingsplan Honderdland fase 2. De inintatiefnemer zal daarom moeten aantonen dat er sprake is van een gelijkwaardige of meer gunstige situatie. Het is aannemelijk dat bedrijven uit de categorie 3.2 zich, zonder nadelige gevolgen en eventueel onder voorwaarden zouden kunnen vestigen op deze locatie.

3.4 Luchtkwaliteit

3.4.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 (Luchtkwaliteits-eisen van de Wet milieubeheer). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 t/m 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

¹⁾ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

3.4.2 Onderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan voor Honderdland fase 2 en het MER is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. Uit de resultaten blijkt dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein leidt tot een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen, maar dat de totale concentratie (achtergrondconcentratie + planbijdrage) in alle gevallen ruimschoots voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Voor de mogelijke gevolgen van de bestemmingswijziging voor de luchtkwaliteit zijn twee factoren van belang: de gevolgen voor de emissies door de bedrijfsactiviteiten op het perceel en de gevolgen van de emissies door de verkeersgeneratie.

Bedrijfsemissies

Uit de emissiekentallen die ten grondslag liggen aan het onderzoek luchtkwaliteit blijkt dat voor de bestemming Gemengd dezelfde emissies zijn gemodelleerd als voor een categorie 3.2-bedrijf, namelijk een NO_x-emissie van 200 kg per hectare jaar en een PM₁₀-emissie van 50 kg per hectare per jaar. De wijziging van de bestemming Gemengd naar Bedrijventerrein (t/m categorie 3.2) heeft op dit punt geen relevante gevolgen voor de uitkomsten van het onderzoek.

Verkeersemissies

In het MER is voor kavel 48 uitgegaan van een verkeersgeneratie van 300 mv/etmaal (uitgaande van een invulling met een hotel en restaurant). Op basis van kentallen voor een geëngd bedrijventerrein kan voor een categorie 3.2 bedrijf worden uitgegaan van 210 mv/etmaal. Uitgaande van een kavel van circa 1.5 ha is daarmee de totale verkeersgeneratie niet wezenlijk anders. Wel zal het aandeel vrachtverkeer hoger liggen bij een categorie 3.2 bedrijf dan bij een bedrijf passend binnen de gemengde bestemming. In het MER is voor de locatie (gemengd) uitgegaan van 2% vrachtverkeer terwijl voor een gemengd bedrijventerrein is uitgegaan van 19% vrachtverkeer. Op basis van de NIBM-tool is bekeken wat het (maximale) verschil is in de bijdrage aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen (zie figuur 4.1). Hieruit blijkt dat het hogere aandeel vrachtverkeer weliswaar leidt tot een hogere bijdrage maar dat de totale bijdrage dermate beperkt is dat een bestemmingswijziging (mede gezien de uitkomsten van het onderzoek in het kader van het MER) in geen geval zal leiden tot een overschrijding van grenswaarden.

Jaar van planrealisatie		2019	Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan			Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		300	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		315
Aandeel vrachtverkeer		2,0%	Aandeel vrachtverkeer		19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer			Maximale bijdrage extra verkeer		
NO _x in µg/m ³		0,24	NO _x in µg/m ³		0,58
PM ₁₀ in µg/m ³		0,05	PM ₁₀ in µg/m ³		0,09
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2	Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie			Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig			De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur - Maximale bijdrage Gemengd (links) en Bedrijf categorie 3.2 (rechts)

3.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

3.5 Verkeer

3.5.1 Wettelijk kader

Met betrekking tot het aspect verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving. Wel wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid in beeld gebracht. In de SVIR, diverse regionale en provinciale verkeer- en vervoersplannen en jurisprudentie is de toepassing van een mobiliteitscan (ook wel 'Mobiliteitstoets' genoemd) als beleid opgenomen. In het kader van de Mobiliteitscan wordt onderbouwd dat:

- op een zorgvuldige wijze naar de mobiliteitsaspecten is gekeken;
- er tijdig en voldoende maatregelen worden genomen om een goede ontsluiting en bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid te garanderen.

3.5.2 Onderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan Honderdland fase 2 en het onderliggende MER heeft uitgebreid verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden. Er zijn diverse maatregelen noodzakelijk om een goede verkeersafwikkeling te kunnen garanderen. In het MER is voor kavel 48 uitgegaan van een verkeersgeneratie van 300 mv/etmaal (uitgaande van een invulling met een hotel en restaurant). Op basis van kentallen voor een gemengd bedrijventerrein is in het MER voor een categorie 3.2 bedrijf uitgegaan van 210 mv/etmaal per hectare. Uitgaande van een kavel van circa 1.5 hectare is daarmee de totale verkeersgeneratie vrijwel gelijk. Wel zal het aandeel vrachtverkeer hoger liggen bij een categorie 3.2 bedrijf hoger dan bij een bedrijf passend binnen de gemengde bestemming.

3.5.3 Conclusie

Wanneer bekend is wel bedrijf zich wil vestigen op deze locatie kan onderzocht worden of het aantal verkeerbewegingen gelijk of minder is dan de aannames in Honderdland fase 2. De ininitatiefnemer zal daarom moeten aantonen dat er sprake is van een gelijkwaardige of meer gunstige situatie. Het is aannemelijk dat bedrijven uit de categorie 3.2 zich, zonder nadelige gevolgen, zouden kunnen vestigen op deze locatie.

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid is een begrip in het milieurecht en gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over de weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen. Als gevaarlijke stoffen kunnen worden genoemd vuurwerk, lpg en munitie. Het beleid en de wetgeving zijn erop gericht om maatregelen te treffen om de risico's van deze risicovolle activiteiten te reguleren.

Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de daarop gestoelde regelingen vereist. Op grond van de regels voor externe veiligheid moeten afstanden in acht worden genomen tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten. In de betreffende regelgeving wordt uitgegaan van een risicobenadering - en niet het volledig uitsluiten van het risico - waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het risico kan op een afbeelding zichtbaar worden gemaakt door een (iso)risicocontour die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt. Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers plaatsvindt. Het drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting, als bedoeld in de Wet milieubeheer, of bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet onderzocht - en verantwoord - worden omdat ook buiten de genoemde risicocontour van het plaatsgebonden risico nog letale effecten kunnen optreden in het invloedgebied van de risicovolle activiteit en groepen personen slachtoffer kunnen worden van een calamiteit.

3.6.2 Onderzoek

In de directe omgeving van kavel 48 zijn verschillende risicobronnen aanwezig. Het betreft transport van gevaarlijke stoffen over de weg (N223 / N213) en een aardgascondensaatleiding (parallel aan de A20/N213). Ten behoeve van het bestemmingsplan Honderdland fase 2 en het planMER is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd.

Transport over de weg

Uit de QRA's die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Honderdland fase 2 blijkt dat langs de verschillende trajecten van de A20/N213 en de N223 geen sprake is van een PR 10-6-contour buiten de weg en dat in alle gevallen (ook na de volledige ontwikkeling van fase 2) het groepsrisico meer dan een factor 10 onder meer de oriëntatiewaarde ligt. In de berekeningen is voor de bestemming Gemengd uitgegaan van een bevolkingsdichtheid van 80 personen per hectare. Dat is exact dezelfde personendichtheid die is aangehouden voor de bedrijven uit categorie 2 t/m 3.2. Voor een hotel (binnen de bestemming Gemengd) is uitgegaan van 1 persoon per 50 m² (in totaal 12.500 m²). Een eventuele bestemmingswijziging op kavel 48 zal daarmee niet leiden tot hogere personendichtheden (en ten opzichte van de geldende mogelijkheden zelfs tot lagere personendichtheden). Dat betekent dat een bestemmingswijziging niet leidt tot een toename van het groepsrisico.

Aardgascondensaatleiding

Langs delen van het tracé van de aardgascondensaatleiding ligt de PR 10-6-contour 11 meter buiten de leiding. Het invloedgebied voor het groepsrisico reikt tot een afstand van 24 meter. De afstand tot het bouwvlak op kavel 48 bedraagt circa 100 meter. Ter plaatse is geen sprake van relevante risico's ten gevolge van de aardgascondensaatleiding.

Overige risicobronnen

Overige risicobronnen in de omgeving bevinden zich op dermate grote afstand van kavel 48 dat deze niet leiden tot ruimtelijke beperkingen.

3.6.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor een eventuele bestemmingswijziging.

3.7 Water

3.7.1 Wettelijk kader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met het doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's waarbij het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.
- Nationaal waterplan

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Visie Ruimte en Mobiliteit;
- Verordening Ruimte en de waterverordening Zuid-Holland.

Nationaal beleid

Het Rijk, de provincies, de gemeenten en de Unie van Waterschappen hebben op 25 juni 2008 een geactualiseerde versie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel) ondertekend. Hierin zijn afspraken vastgelegd voor een duurzame en klimaatbestendige waterhuishouding in Nederland. In de afgelopen vijf jaar is een groot deel van de gemaakte afspraken in het oorspronkelijke NBW inmiddels uitgevoerd. De NBW-partijen gaan nu gezamenlijk verder met de uitvoering van de nieuwe afspraken in het akkoord, onder meer over klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie sluit aan op de uitgangspunten van het Nationaal Waterplan en vult deze op onderdelen aan. Uitgangspunten zijn het verbeteren van de waterkwaliteit, het voorkomen van wateroverlast, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Provinciaal beleid

Het provinciaal waterbeleid voor de periode 2016-2021 bestaat uit: de Visie Ruimte en Mobiliteit, Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) 2016 - 2021 en onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) zijn de ruimtelijke componenten opgenomen van het waterbeleid. Hoofdstuk 4 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid:

- de ambitie om een duurzaam, concurrerende en leefbare Europese topregio te zijn. De Provincie bevordert de transitie naar een water -en energie efficiënte samenleving. Daar spelen het verbeteren van toekomstwaarde, de gebruikswaarde en de belevingswaarde een belangrijke rol;
- aan het watersysteem worden grote uitdaging gesteld door verzilting, klimaatverandering, inklinking, veranderd ruimtegebruik en de daarbij passende veranderingen van het watersysteem;
- het beter benutten van de kansen en natuurlijke kwaliteiten van de bodem en de ondergrond is tevens een speerpunt van het provinciaal waterbeleid;
- tenslotte door een verandering naar een duurzame voorziening in de energiebehoefte kan worden ingezet op een energie-efficiënte samenleving.

De doelen, maatregelen en afspraken voor de kwaliteit van het water van grond- en oppervlakte water zijn opgenomen het Stroomgebied beheerplan Rijn-West 201-2015 (SGB-1). Voor opvolgende periode 2016-2021 is het SGB-2 op 22 december 2014 gereedgekomen. De invulling van de verantwoordelijkheid in dit SGB-2 is vastgelegd in de KRW 2016-2021.

Het Waterplan Zuid-Holland 2015 was van kracht tot 22 december 2015. Op grond van artikel 48 Waterwet moet het plan om de zes jaar door de Provinciale Staten worden herzien. Het is niet noodzakelijk om een nieuw plan vast te stellen. Voldaan kan worden met het nemen van een planherzieningsbesluit. Dit besluit is genomen op 29 juni 2016 en bekend gemaakt op 8 juli 2016.

De onderdelen 'Waarborgen waterveiligheid (hoofdstuk 4)' en 'Realiseren mooi en schoon water (hoofdstuk 5)' en 'operationeel grondwaterbeleid (bijlage 7)' van het Waterplan 2015 blijven van kracht.

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (Visie Ruimte en Mobiliteit), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (Verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (Uitvoeringsagenda). In de Verordening Ruimte zijn bijvoorbeeld regels opgenomen met betrekking tot regionale keringen in bestemmingsplannen. Daarnaast is de Waterverordening Zuid-Holland van belang. Daarin zijn onder meer veiligheidsnormeringen voor regionale keringen en waterkwantiteitsnormen opgenomen. De waterkwantiteitsnormen geven aan, waar de regionale wateren met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit op ingericht moeten zijn. Deze normen definiëren de gemiddelde overstromingskans vanuit het oppervlaktewater per jaar van daarbij aan te wijzen gebieden. Het beschermingsniveau verschilt per vorm van landgebruik en is gerelateerd aan de economische waarde van landgebruik en de te verwachten schade bij overstromingen. De waterkwaliteitsnormen zijn gerelateerd aan het landgebruik en daarmee bepalend voor de mogelijkheden, die het bestemmingsplan biedt.

De provincie heeft samen met de gemeente Den Haag en Westland een Visie Vaartenland opgesteld, een visie op hoe de vaartenstructuur in Westland en Den Haag recreatief/toeristisch en economisch elkaar kan versterken. Het project Westlandse Waterlijnen heeft de provincie in samenwerking met heel veel stakeholders uit het gebied ten westen van het Rijn-Schiekanaal opgesteld (Westland, Den Haag, Delft, Midden-Delfland, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis). Dit heeft een wensenlijst met een soort top 5 opgeleverd, met betrekking tot versterking van de vaarrecreatie en economische spin-off, waar burgers, verenigingen en ondernemers hun zinnen op hebben gezet. Verder is in de Visie Ruimte en Mobiliteit aangegeven dat de juridische borging en versterking van het vaarnetwerk overgedragen is aan de gemeenten die hierop hun lokale beleid en bestemmingsplannen moeten aanpassen.

Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021 'Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap'. In dit Waterbeheerplan 5 (WBP 5) heeft het Hoogheemraadschap van Delfland (Delfland) zijn strategie voor de

uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het is de leidraad voor het handelen van Delfland in de planperiode 2016-2021. Het WBP 5 is tevens een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering van het WBP 5 staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop:

- de waterveiligheid;
- het waterbeheer;
- de waterkwaliteit;
- het zuiveren van afvalwater.

Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtig manier zijn afgewogen. Delfland voert zijn kerntaken uit ten behoeve van het behouden en verbeteren van de leefomgeving voor inwoners, medeoverheden, bedrijven en de natuurwaarden in het beheergebied. Het is een uitdaging om bij de uitvoering van die taken aan te sluiten bij de beleving en de behoeften van de maatschappij. Waterbewustzijn vormt de onmisbare schakel voor draagvlak. Delfland wil dat mensen zich in de komende planperiode bewust worden van het water om hen heen, van de gevolgen van klimaatverandering en van hun eigen gedrag. Het vergroten van waterbewustzijn is daarom verweven in alle programma's en handelingen van Delfland in de komende planperiode.

De werkzaamheden en projecten die de komende zes jaar geïnitieerd worden zijn terug te brengen tot de volgende vier speerpunten van het waterschap:

1. In stand houden: Investerings in de infrastructuur worden op een adequate manier in stand gehouden. De waterkeringen, het watersysteem, de ecologische structuren en het afvalwatersysteem worden met beheer verder geoptimaliseerd. Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar de levenscyclusbenadering;
2. Investeren: Veranderende wetgeving en veranderingen in de omgeving vragen om aanpassing en verdere verbetering van ons watersysteem, de waterkeringen en het afvalwatersysteem. Dit betekent de kans op natte voeten verkleinen door bij het zoeken naar oplossingen om water langer vast te houden, de waterkeringen op orde te houden met oog voor de multifunctionaliteit, de waterkwaliteit te verbeteren en toe te spitsen op de potenties van het gebied en de waterzuiveringen om te bouwen tot zoetwaterfabrieken. Bij elk project, proces en activiteit worden de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen;
3. Samenwerken: Het waterschap kan en doet het niet alleen, sterker nog, waterbeheer is ook een taak van andere overheden zoals gemeenten en van burgers en bedrijven. De samenwerking in het waterbeheer is pluriform van karakter. Het waterschap speelt hierop in door goed omgevingsmanagement en door op basis van transparantie en vertrouwen de samenwerking te zoeken en structureel te onderhouden. Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden;
4. Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer, maar dogma's zijn er niet. Dit betekent dat er in de werk- en beleidsprocessen van de ambtelijke organisatie en bij bestuurlijke besluitvorming binnen de wettelijke mogelijkheden voldoende ruimte moet zijn om maatwerk te leveren. Innovatie fungeert daarbij als aanjager om te blijven vernieuwen, mee te bewegen met veranderingen en te voorkomen dat het waterschap statisch wordt.

In 2007 (herzien in juli 2016) is een Handreiking Watertoets, ruimte voor water in ruimtelijke plannen opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De toelichting van bestemmingsplannen dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

- beleidskader omtrent water;
- waterkeringen;
- waterkwantiteit;
- waterkwaliteit en ecologie;
- afvalwater en riolering;

waterprojecten welke onderdeel zijn van ABC-Delfland.

Gemeentelijk beleid

Het Waterplan Westland, met als ondertitel 'Westlands water, nu en later' is een product van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Hierin wordt onder andere de waterhuishoudkundige visie en ambities tot 2027 en de daarbij horende uitvoeringsplan 2015 tot 2018 beschreven. De thema's: "Toekomstig ruimtelijk beleid, Duurzaamheid, Schoon water, waterkeringen, Droge voeten, Afvalwaterketen Beheer en onderhoud, Zoetwatervoorzieningen en grondwater, Recreatie", worden hierin uitgewerkt. De ruimtelijke vertaling van de hieruit voortkomende maatregelen is per polder in kaart gebracht. De gewenste waterstructuur wordt door de gemeente vertaald in bestemmingsplannen en structuurvisies. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Westland 2011-2015 heeft de gemeente haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Met het eerste Verbreed GRP Westland 2011-2015 wordt niet alleen uitvoering gegeven aan de wettelijke eisen, maar wordt ook de onderlinge samenhang tussen de drie zorgplichten en reeds in gang gezette ontwikkelingen zoals het project Riolering Glastuinbouw Westland (RGW) weergegeven. Het Verbreed GRP is een logisch vervolg op de wijzigingen in wetgeving/beleid en een noodzakelijke verdere optimalisatie van het beleid dat de afgelopen 5 jaar is gevolgd.

WATERPLAN WESTLAND WESTLAND WATER, NU EN LATER



3.7.2 Onderzoek

Een verduidelijking van de planregels en een eventuele bestemmingswijziging heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding van het plangebied, anders dan gesteld in bestemmingsplan Honderdland fase 2. Naast hetgeen is opgenomen in het waterhuishoudkundigplan, moet er voor watertoets worden uitgevoerd voor de plannen op deze gronden. De watertoets is een proces waarmee in ruimtelijke plannen de mogelijke risico's (zoals ten aanzien van waterveiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging en verzilting van grond- en oppervlaktewater) en kansen van/voor water vroegtijdig in beeld worden gebracht in overleg met de waterbeheerders. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan vindt afstemming plaats met de waterbeheerder, in dit geval het Hoogheemraadschap van Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

3.7.3 Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan Honderdland fase 2 en het onderliggende masterplan heeft afstemming plaats gevonden met het Hoogheemraadschap van Delfland. De mogelijke bestemmingswijziging heeft geen gevolgen voor de wat erhuishouding en past binnen de geldende eisen en randvoorwaarden.

3.8 Bodem

3.8.1 Wettelijk kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming ziet, vanuit een goed milieubeheer, op de bodembescherming en bodemsanering. Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van de bodemkwaliteit voor die ruimtelijke ontwikkeling.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

3.8.2 Onderzoek

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de Woningwet (Ww) stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Wet bodembescherming

De Wbb regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Vertrekpunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van plangebied of projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

3.8.3 Conclusie

Kavel 48 is niet gelegen in een drinkwaterbeschermingsgebied. Volgens de bodembeheernota van de gemeente Westland heeft het perceel de bodemfunctieklasse Industrie. In het kader van het bestemmingsplan Honderland fase 2 is een vooronderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van kavel 48 verschillende verontreinigingsspots aanwezig zijn. Een bestemmingswijziging van Gemengd naar Bedrijventerrein heeft geen gevolgen voor de noodzakelijke vervolgstappen. In het kader van de omgevingsvergunning voor de vestiging van een bedrijf zal een actueel bodemonderzoek moeten worden overlegd. Zo nodig dient de bodem voorafgaand aan de functiewijziging te worden gesaneerd zodat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie.

3.9 Ecologie

3.9.1 Wettelijk kader

Natuurnetwerk Nederland

Op basis van het nieuwe rijksbeleid zoals opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN), heeft de provincie Zuid-Holland in december 2013 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) herijkt. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones.

Bij de herijkte EHS is de prioriteit komen te liggen bij het bereiken van de doelen van de Natura-2000-gebieden en de Europese Kaderrichtlijn Water. Voor wat betreft het beleidsveld Natuur richt de provincie zich niet alleen op de kwantitatieve prestaties (output: hoeveel hectare verworven en ingericht, hoeveel beheerplannen Natura 2000 vastgesteld) maar vooral ook op de effecten (outcome: de natuurkwaliteit, hoe ontwikkelt de Zuid-Hollandse biodiversiteit zich). Het voorgaande is breder dan de reikwijdte van het NNN omdat er door de provincie van uitgegaan wordt dat de bijdrage aan de biodiversiteit ook buiten de begrenzing van het NNN plaatsvindt, bijvoorbeeld het leveren van een bijdrage aan de biodiversiteit door recreatiegebieden en het agrarisch gebied.

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking. De Wnb is het nieuwe wettelijke stelsel voor natuurbescherming en vervangt drie tot dan bestaande wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Het beschermingsregime gaat uit van het "nee, tenzij-principe". Dit betekent dat de genoemde verbodsbepalingen in de Wnb voor bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden altijd gelden. Het afwijken hiervan is alleen onder voorwaarden toegestaan. Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland is het bevoegd gezag voor het verlenen van toestemming door middel van een vergunning, ontheffing of vrijstelling.

In de Wnb zijn bepalingen opgenomen voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten. Het gaat onder meer om soorten die in Nederland, maar ook in Europa in hun voortbestaan bedreigd worden. De Wnb kent drie beschermingsregimes:

- Vogels: het gaat hier om alle inheemse vogels in hun natuurlijk verspreidingsgebied. Ze zijn beschermd via de vogelrichtlijn;
- Dieren en planten: het gaat hier om alle inheemse dieren en planten. Ze zijn beschermd via de Habitatrictlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Nationale soorten: het gaat hier om de soorten, die niet onder de reikwijdte van de Vogel- of Habitatrictlijn vallen. Deze soorten zijn wel nationaal beschermd.

Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing, vergunning of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. De bepalingen zijn samengevat in onderstaande tabel. De bepalingen voorzien in een bescherming van verblijfplaatsen, evenals de bescherming tegen versturende invloeden. Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland kan een ontheffing verlenen van de verboden als genoemd in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10. van de Wnb.

	A	B	C	D	E
Verbodsbepaling	Vogels Vrl	Dieren Hrl/	Planten Hrl/	Dieren	Planten
		Bonn/Bern	Bonn/Bern	('nationaal')	('nationaal')
Dieren of planten:					
Doden of vangen	3.1.1	3.5.1		3.10.1.a	
Storen/verstoren	3.1.4 (tenzij 3.1.5)	3.5.2			
Plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.6.2	3.6.2		
Plaatsen:					
Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten	3.1.2				
Beschadigen of vernielen voortplantingsplaatsen		3.5.4		3.10.1.b (vaste vp)	
Beschadigen of vernielen rustplaatsen	3.1.2	3.5.4		3.10.1.b (vaste rp)	
Eieren:					
Vernielen (of –Vrl- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				

Toelichting:

- Codes verwijzen naar wetsartikelen Wet natuurbescherming
- **Oranje** verbodsbepaling geldt alleen wanneer sprake is van opzet
- **Rood** verbodsbepaling geldt in alle gevallen, ook wanneer geen sprake is

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb.

Vrijstellingen

In de Wnb is een aantal algemene soorten amfibieën en zoogdieren beschermd onder de categorie "Nationale soorten", zoals gewone pad, bruine kikker en konijn. Provincie Zuid-Holland heeft bevoegdheid om bij verordening deze soorten "vrij te stellen" van de ontheffing/vergunningsplicht (Provincie Zuid-Holland, 2016). Dit betekent dat geen ontheffing nodig is voor werken gericht op ruimtelijke inrichting en ontwikkeling en beheer en onderhoud. Vrijgestelde soorten zijn niet meegenomen in deze toetsing.

Zorgplicht

De zorgplicht (artikel 1.11. Wnb) houdt in dat handelingen, die nadelige gevolgen kunnen hebben voor in het wild levende dieren en planten:

1. Achterwege gelaten worden, of
2. Noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. Deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt

Het betreft alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht dient onder meer als vangnet voor de bescherming van soorten waarvoor op grond van de Wnb geen specifiek verbod geldt. De zorgplicht is daarnaast van toepassing op beschermde gebieden.

3.9.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Kavel 48 vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of het Nationaal Natuurnetwerk. Het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen (Staelduinse Bos) ligt op bijna 2 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Dit gebied maakt tevens deel uit van Natuurnetwerk Nederland. Ten noorden van de N223 vormt het Oranjekanaal een ecologische verbindingszone. Belangrijke weidevogelgebieden liggen op meer dan 2 km afstand. Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat ter plaatse van kavel 48 geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn.

Gezien de ligging van kavel 48 ten opzichte van de gebieden met een beschermde status kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland worden uitgesloten. Uitzondering vormt het thema stikstofdepositie. Er is een verkennende Aerius-berekening uitgevoerd van een bedrijf dat zich daar zou kunnen vestigen bij wijziging van de bestemming, om een beeld te krijgen van de gevolgen van een vestiging van een categorie 3.2 bedrijf voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000. Daarbij is aangesloten bij de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de passende beoordeling in het kader van het bestemmingsplan Honderland fase 2. Dat betekent een verkeersgeneratie (op basis van kentallen) van 315 mv/etmaal (19% vrachtverkeer) en een emissie ten gevolge van de activiteiten op de kavel (1.5 hectare) van 525 kg NO_x per jaar en 15 kg NH₃ per jaar. De verkeersbijdrage is gemodelleerd tot de aansluiting op de N223 waar het verkeer opgaat in 'het heersende verkeersbeeld'. Uit resultaten blijkt dat er geen sprake is van een berekende toename van stikstofdepositie.

Beschermde en bijzondere soorten

In het kader van het bestemmingsplan Honderland fase 2 zijn verschillende ecologisch onderzoeken uitgevoerd. In het gebied dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten waaronder vogels en vleermuizen. Een bestemmingswijziging van Gemengd naar Bedrijventerrein heeft geen gevolgen voor de conclusies. Voorafgaand aan de ontwikkeling van kavel 48 dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen uit de Wet natuurbescherming of dat zo nodig ontheffing is verkregen.

3.9.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming staat een eventuele bestemmingswijziging niet in de weg.

3.10 Cultuurhistorische aspecten

3.10.1 Wettelijk kader

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de gewijzigde Monumentenwet 1988, stellen Rijk en Provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Nota Ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2.

De provincie Zuid-Holland hanteert het uitgangspunt dat op terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland en in gebieden die op de kaart archeologische waarden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS-kaart) ten minste een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben, archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvoorbereiding dient plaats te vinden. Voor zover er onzekerheid bestaat over de precieze aanwezigheid van archeologische waarden, dient in het bestemmingsplan voor het bouwrijp maken een omgevingsvergunningplicht te worden gehanteerd. Het verlenen van een omgevingsvergunning wordt daarbij afhankelijk gesteld van de uitkomsten van nader archeologisch onderzoek en de belangenafweging op grond daarvan.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

3.10.2 Onderzoek

Archeologie

Volgens de gemeentelijke beleidskaart ligt het plangebied in de beleidszone verwachtingszone II. In het kader van het bestemmingsplan Honderdland fase 2 is voor een deel van het gebied inventariserend onderzoek uitgevoerd. Kavel 48 valt dat onderzoeksgebied. Om deze reden is in het bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Ter plaats gelden beperkingen voor bodemversturende werkzaamheden. Een bestemmingswijziging van Gemengd naar Bedrijventerrein van de kavel archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De verplichting voor het archeologisch onderzoek geldt niet voor bouwwerken, werken en werkzaamheden met een maximale oppervlakte van 100 m² en maximale diepte beneden maaiveld van 50 cm.

Clutuurhistorie

Ter plaatse van kavel 48 of in de directe omgeving daarvan zijn geen bijzondere landschappelijke of cultuurhistorische waarden aanwezig.

3.10.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

3.11 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.11.1 Wettelijk kader

Ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, moeten worden getoetst aan Artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet de behoefte worden beschreven. Bij stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnenstedelijk gerealiseerd kunnen worden.

3.11.2 Onderzoek

De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Uit de resultaten blijkt dat er zowel een kwantitatieve - als kwalitatieve behoefte is aan nieuwe bedrijventerreinen in de gemeente Westland, de regio Haaglanden, de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) en de provincie Zuid-Holland. Deze behoefte wordt in het bijzonder ingegeven door de verdere ontwikkeling van de Greenport Westland-Oostland, waarbij internationalisering steeds belangrijker wordt.

3.11.3 Conclusie

Een wijziging van bestemming Gemengd naar Bedrijventerrein - 1, voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is in dat geval sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Planvorm

4.1.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bepaalt hoe de gronden gebruikt mogen worden, of er ergens gebouwd mag worden en wat voor bebouwing dat mag zijn. Het gaat om het toelaten van bepaalde gebruiksmogelijkheden (toelatingsplanologie). De grondgebruiker mag de functie die het bestemmingsplan geeft uitoefenen. De grondgebruiker kan niet worden verplicht om een aangewezen bestemming daadwerkelijk te realiseren, maar de grondgebruiker mag ook geen andere functie uitoefenen die in strijd is met de gegeven bestemming. Ook mag er niet in strijd met het bestemmingsplan gebouwd worden.

Het is belangrijk om voor de toekomstige en bestaande bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen die zo veel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen. Het plan dient, met andere woorden, flexibel en doelmatig te zijn, en dient rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering. Daar staat tegenover, dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

Het karakter van een partiële herziening is dat het bestemmingsplan waarvan wordt afgeweken in stand blijft, maar dat ten aanzien van de regels en/of de verbeelding wijzigingen plaatsvinden. Het gaat derhalve niet om een nieuwe bestemming maar om een herziening van de bestemming op onderdelen, zoals het wijzigen van de bouwregels, het toevoegen van een functie aan de bestemmingsomschrijving of het toevoegen of wijzigen van een aanduiding. Het geldende bestemmingsplan Honderdland fase 2 blijft ook na de herziening van kracht.

Een partiële herziening is dus iets anders dan een 'postzegel' bestemmingsplan waarbij de geldende regeling, zowel verbeelding als regels, in zijn geheel verdwijnt in ruil voor het nieuwe bestemmingsplan.

4.1.2 Waaruit bestaat deze herziening

De partiële herziening bestaat uit:

- de planverbeelding;
- de planregels;
- een toelichting.

4.1.3 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

De planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen als gepubliceerd door het ministerie van VROM (SVBP 2008) en als wettelijk voorgeschreven in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Staatscourant 2008, nr. 377, van 30 oktober 2008).

Daarnaast zijn in de planregels de standaardregels opgenomen als geboden in artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In een apart artikel zijn de bijzondere gebruiksverboden opgenomen voor alle bestemmingen, welke verboden aansluiten op het wettelijk verbod als neergelegd in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor uitleg van die planregels wordt verwezen naar de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, in samenhang met de jurisprudentie over die uitleg.

Voorts is de "Werkafpraak terminologie Wabo in Standaard voor Vergelijkbare bestemmingsplannen" van september 2010 verwerkt. Die werkafpraak in het kader van de ministeriële regeling is gemaakt met het oog op de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010.

4.1.4 Aanvulling en geoorloofde afwijking van de SVBP 2012

De planregels en planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn toegesneden op de specifieke behoefte aan planregulering voor het gegeven plangebied. In de hierna volgende paragrafen is de aan het bestemmingsplan eigen plansystematiek toegelicht voor zover die een aanvulling of een geoorloofde afwijking vormt van de SVBP 2012.

4.1.5 Systematiek van de planregels

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Overgangs- en slotregels.

De regels uit het bestemmingsplan Honderdland fase 2 blijven van toepassing, maar worden op enkele punten aangepast en aangevuld.

Inleidende regels

Begrippen (Begrippen)

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- doeleindenomschrijving (gebruiksregels);
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijkingsregels.

Gebruiksregels

De doeleindenbeschrijving van de bestemming of de dubbelbestemming, waarvan opname in de planregels is geboden in artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, is in de planregels voor elke bestemming in eerste instantie vervat in het onderdeel "Bestemmingsomschrijving". Van het onderdeel "Specifieke gebruiksregels" wordt in de planregels vooral gebruik gemaakt om regels te geven voor de onder de bestemming of dubbelbestemming vallende functieaanduidingen en bouwaanduidingen en andere aanduidingen.

Afwijkingsregels

In het onderdeel "Afwijken van de gebruiksregels" wordt alleen die afwijkingsbevoegdheid opgenomen die uitsluitend ziet op het gebruik. Zodra sprake is van het afwijken van de bouwregels - ook al vormt dat bouwen een (klein) onderdeel van het gebruik in ruime zin - wordt de bevoegdheid daartoe geplaatst in het onderdeel "Afwijken van de bouwregels".

Aanleggen of slopen

De aanlegregels of sloopregels zijn uitvoerig met het oog op een zorgvuldige verlening van de omgevingsvergunning daartoe, voor zover regels daarvoor niet reeds zijn voorzien in de Wet ruimtelijke ordening of het Besluit ruimtelijke ordening. De aanlegregels of sloopregels kennen de volgende onderverdeling:

- het aanlegverbod of sloopverbod zelf;
- de voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning mag worden verleend en het inwinnen van deskundigenadvies;

- de specifieke aanlegverboden of sloopverboden met de daarop gegeven uitzonderingen.

Overgangs- en slotregels

In het artikel "Slotregel" zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- het onderdeel "Vervangen bestemmingsplannen" waarin een overzicht van de bestemmingsplannen en andere planregimes is opgenomen die met dit bestemmingsplan zijn vervangen;
- en het onderdeel "Citeertitel".

4.1.6 Systematiek van de planverbeelding

Wettelijke vereisten

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Hierbij vormt de inhoud van de digitale versie de beslissende versie. De digitalisering brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

De planverbeelding is digitaal vorm gegeven overeenkomstig de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. De digitale planverbeelding en de andere onderdelen van de dataset hebben het volgende planidentificatie-nummer gekregen:

NL.IMRO.1783.BTHONDERDLF2h01-VA01

De dataset bestaat uit

- het GML-bestand van de planverbeelding;
- het XML-geleideformulier;
- de onderliggende bestanden zoals ondergrond en overige topografische informatie;
- de PDF- en HTML-bestanden voor respectievelijk de verbeelding van plantoelichting en planregels.

Leeswijzer verbeelding

Wegwijzer via internet

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen (ook in voorbereiding zijnde plannen voor zover deze ter inzage zijn gelegd) worden ingezien. Via het tabblad 'bestemmingsplannen' kan worden doorgelinkt naar de provincie, de woonplaats of nog specifiek de straatnaam. De gebieden die zwart omlijnd op de kaart staan aangeduid, zijn de gebieden waarvoor een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is.

Zodra het gewenste bestemmingsplan is gevonden en deze voldoende is ingezoomd, wordt de betreffende bestemmingslegging zichtbaar. Om een beter beeld van de omgeving te krijgen, kan voor verschillende ondergronden worden gekozen (luchtfoto, topografie). Zodra links onder 'legenda' wordt aangeklikt, wordt inzichtelijk wat de verschillende kleuren betekenen. Door vervolgens op een locatie binnen het plangebied te klikken wordt aan de rechterzijde van de kaart de bijbehorende informatie getoond. Indien meer informatie is gewenst, kan worden doorgelinkt naar de toelichting en/of de regels van het plan.

Analoge verbeelding

Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien. Het lezen van de analoge verbeelding is verschillend van de digitale verbeelding. Op de analoge verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Vrijwel elke bestemming bestaat doorgaans uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering. Soms komt het voor dat het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samenvallen. Op de plankaart is dan uitsluitend een bouwvlak te zien (het bestemmingsvlak ligt hieronder).

Aanduidingen

Op de digitale plankaart is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Voorbeelden van functieaanduidingen zijn 'bedrijfswoning', 'detailhandel' en 'kantoor'.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Voorbeelden van bouwaanduidingen zijn 'gestapeld' en 'onderdoorgang'.

Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

4.2 Bestemmingsregeling

De bestaande functies in het plangebied die overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan in dit plan zijn bestemd, zijn de volgende (in alfabetische volgorde van bestemming).

4.2.1 Bestemming "Gemengd"

In deze bestemming wordt meer concreet gemaakt welke vormen van nachtverblijf, bijvoorbeeld logiesgebouwen toelaatbaar zijn op deze gronden.

Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting voor het parkeren, overeenkomstig het Paraplubestemmingsplan Parkeernomen opgenomen in deze regel.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het exploitatieplan, zoals vastgesteld op 22 januari 2019, Honderdland fase 2 is onverkort van toepassing op de gronden van dit bestemmingsplan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In de Nota van Toelichting is bij art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening aangegeven dat het overleg beperkt dient te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is. Verder wordt aangegeven dat als het gaat om een bestemmingsplanherziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, zou kunnen worden volstaan met een simpel overleg of wellicht zelfs geen overleg.

Deze partiële wijziging is van een beperkte omvang zoals bedoeld in deze toelichting. Er is daarom gekozen voor een simpel overleg met de betrokken overheidsorganen.

5.2.2 Inspraak

In het kader van de Inspraakverordening Westland 2004 dient er voor het voorontwerp inspraak plaats te vinden. Inspraak kan achterwege blijven ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen.

In dit geval is er sprake van verduidelijking van planregels van Honderdland fase 2 en het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming van bepaalde gronden te mogen wijzigen in een bestaande bestemming.

Omdat hier sprake is van een ondergeschikte herziening, is inspraak achterwege gebleven.

5.2.3 Zienswijzen

Van 7 december 2018 tot 18 januari 2019 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Over het ontwerpplan zijn 15 zienswijzen ontvangen.

De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar Bijlage 3 van deze toelichting.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Aerius berekening

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositiekaart
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact Rechtspersoon Inrichtingslocatie

Rho adviseurs ~

Activiteit Omschrijving AERIUS kenmerk

Honderdland fase 2_kavel 48 S4pV9sq5ZCws

Datum berekening Rekenjaar Rekeninstellingen

31 oktober 2018, 11:16 2018 Berekend voor Wnb.

Totale emissie

Situatie 1

NOx 595,43 kg/j

NH₃ 16,45 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied

-

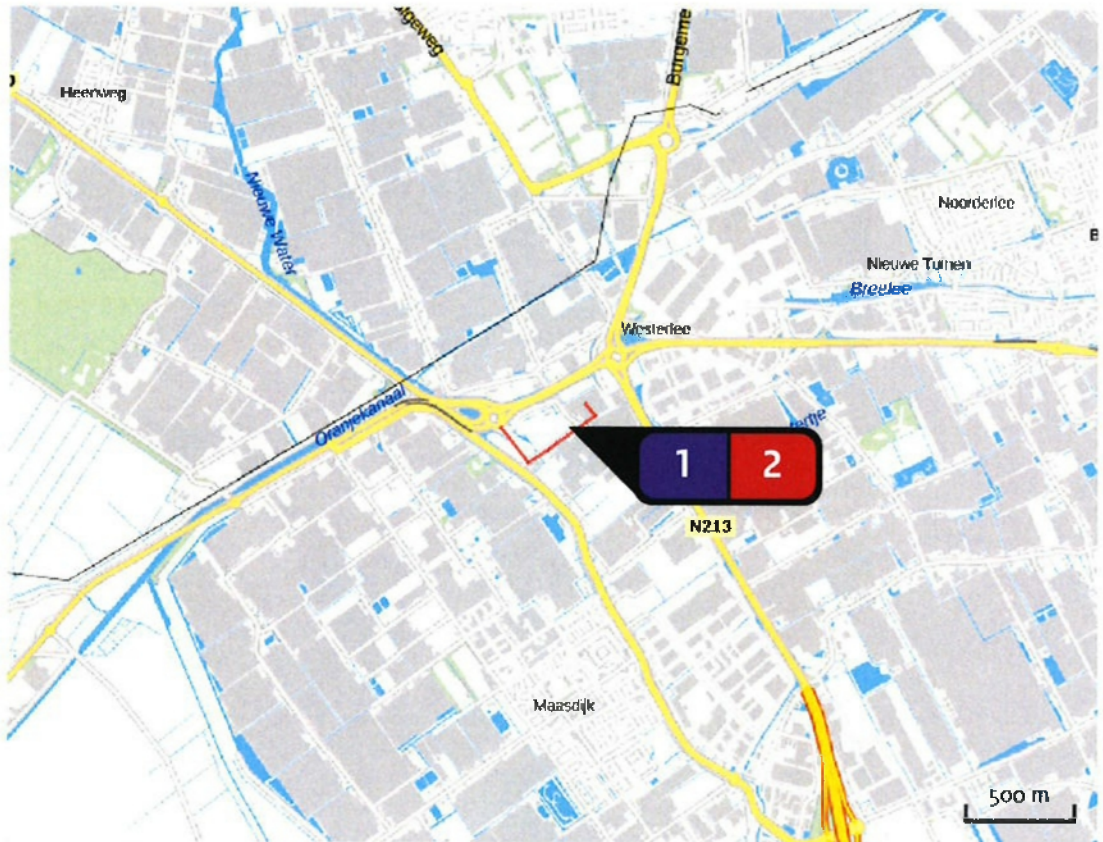
Bijdrage

-

Toelichting

Verkennde berekening

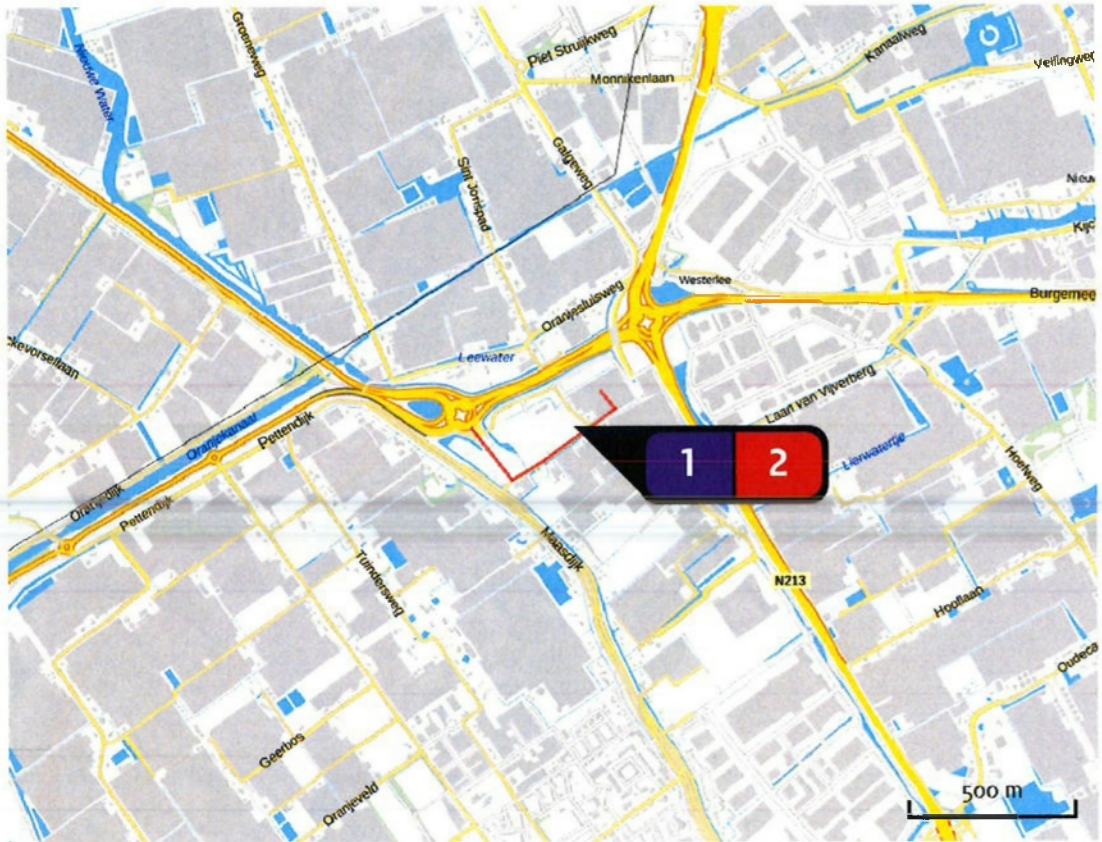
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Bron 1 Industrie Overig	15,00 kg/j	525,00 kg/j
2	Bron 2 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	1,45 kg/j	70,43 kg/j

Depositie
natuur-
gebieden



Hoogste projectbijdrage



Hoogste projectbijdrage per
natuurgebied



Habitatrichtlijn



Vogelrichtlijn



Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Bron 1**
 Locatie (X,Y) **74423, 443066**
 Uitstoothoogte **22,0 m**
 Oppervlakte **1,5 ha**
 Spreiding **11,0 m**
 Warmteinhoud **0,280 MW**
 Temporele variatie **Standaard profiel industrie**
 NOx **525,00 kg/j**
 NH3 **15,00 kg/j**



Naam **Bron 2**
 Locatie (X,Y) **74256, 442872**
 NOx **70,43 kg/j**
 NH3 **1,45 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	255,0	NOx	17,39 kg/j
			NH3	1,34 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	60,0	NOx	53,03 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016L_20180926_2a474e88d4

Database versie 2016L_20170828_c3fo58foof

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Bijlage 2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bijlage 2 Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking

Gemeente Westland

Nut en noodzaak bedrijfsfunctie Honderdland fase 2, kavel 48

onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking

identificatie

projectnummer:

081511.20181492

projectleider:

Ingrid de Feijter

auteur(s):

Joost Jansen

planstatus

datum:

31-10-2018

opdrachtgever:

Honderdland Ontwikkelings Combinatie
(HOC)

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Waarom toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking	4
1.3. Leeswijzer	5
2. Beschrijving functiewijziging	7
3. Beschrijving behoefte bedrijfsfunctie	9
3.1. Relevante regio	9
3.2. Relevant beleid	9
3.3. Regionale behoefteramingen	18
3.4. Regionaal aanbod en effect	23
3.5. Conclusie	24

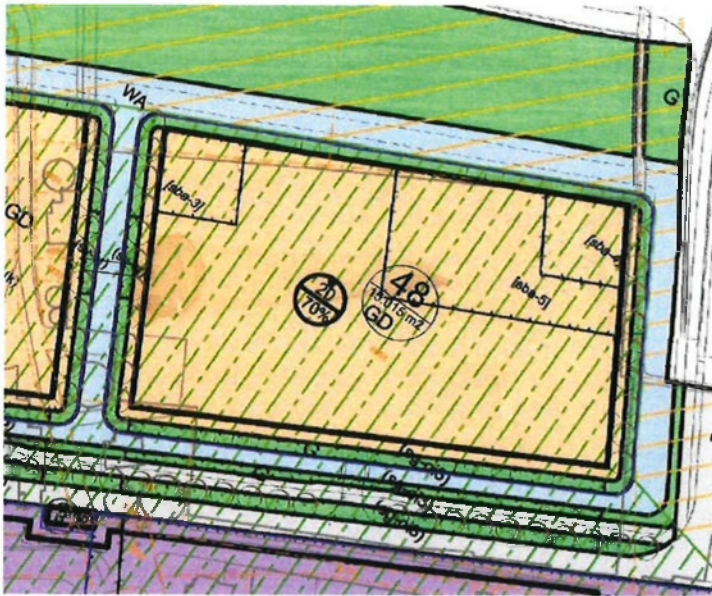
1.1. Aanleiding

Honderdland fase 2 is een bedrijventerrein in aanleg in de gemeente Westland. Dit betreft een voormalig verouderd glastuinbouwgebied. Vanwege de behoefte aan (vooral grootschalige) bedrijventerreinen binnen de gemeente wordt het gebied sinds het jaar 2000 ontwikkeld. De herontwikkeling van Honderdland is begonnen aan de zuidzijde met 'fase 1'. Momenteel wordt, als gevolg van een groeiende behoefte aan bedrijvigheid, 'fase 2' ontwikkeld (figuur 1.1). Het bestemmingsplan Honderdland Fase 2 is 27 juni 2017 vastgesteld en onherroepelijk op 19 september 2018. Naast de bedrijfsfunctie is op het nieuwe bedrijventerrein ook ruimte gecreëerd voor aanvullende publiekgerichte functies. Inmiddels is echter gebleken dat de behoefte aan bedrijfsruimte groter is, dat er geen hotel komt en dat een logiesfunctie niet wenselijk is. Daarom is het voornemen om de gemengde functie van Eiland drie te vervangen door een bedrijfsfunctie. De nut en noodzaak van de ontwikkeling van deze functiewijziging wordt in de voorliggende rapportage onderbouwd.



Figuur 1.1 Ontwikkeling bedrijventerrein Honderdland en locatie eiland 3 (ondergrond: Kadaster)

Kavel 48 ligt binnen bedrijventerrein Honderdland en heeft een netto oppervlakte van ca 1,5 ha. Per saldo wordt dus 1,5 ha netto bruikbare oppervlakte binnen het bedrijventerrein toegevoegd. De mogelijkheid van publieksgerichte functies, waaronder een hotel met congresfunctie/logiesfunctie verval.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan

1.2. Waarom toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, moeten worden getoetst aan Artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet de behoefte worden beschreven. Bij stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnenstedelijk gerealiseerd kunnen worden.

Wel of geen stedelijke ontwikkeling

De voorvraag bij de ladder voor duurzame verstedelijking is of de ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 3.1.6 lid 2 Bro. In dit geval is sprake van een functiewijziging. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van bedrijven, kan deze functiewijziging worden gezien als stedelijke ontwikkeling.

Wel of geen bestaand stedelijk gebied

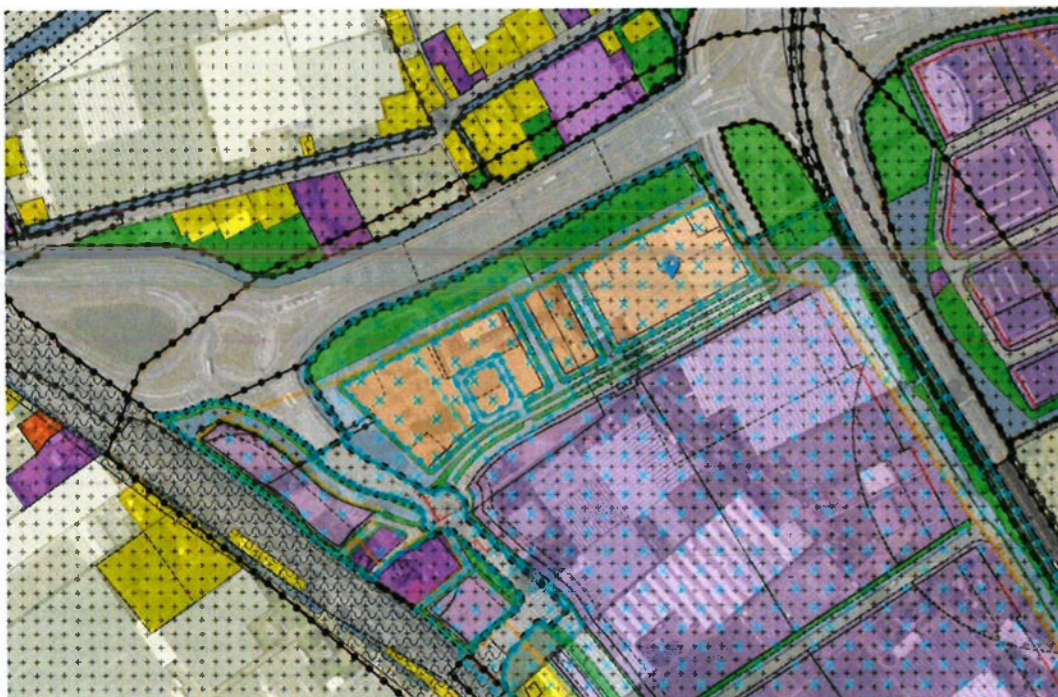
De tweede vraag die moet worden beantwoord is of de locatie wordt beschouwd als bestaand stedelijk gebied. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

In de jurisprudentie is het begrip nader ingevuld. Rust op gronden een niet-agrarische bestemming (niet alleen 'rode' stedelijke functies maar bijvoorbeeld ook functies voor sport, recreatie of stedelijk groen) dan is er sprake van bestaand stedelijk gebied ook al is de locatie nog onbebouwd, mits de locatie onderdeel is van het bestaand stedelijk samenstel van bebouwing.

In dit geval is sprake van bestaand stedelijk gebied omdat de locatie van Eiland 3 al een stedelijke bestemming heeft en onderdeel uitmaakt van het grotere bedrijventerrein Honderdland. Motivering van de locatiekeuze is daarom niet noodzakelijk. De locatie binnen het bedrijventerrein is overigens een logische plek voor bedrijfsfuncties.



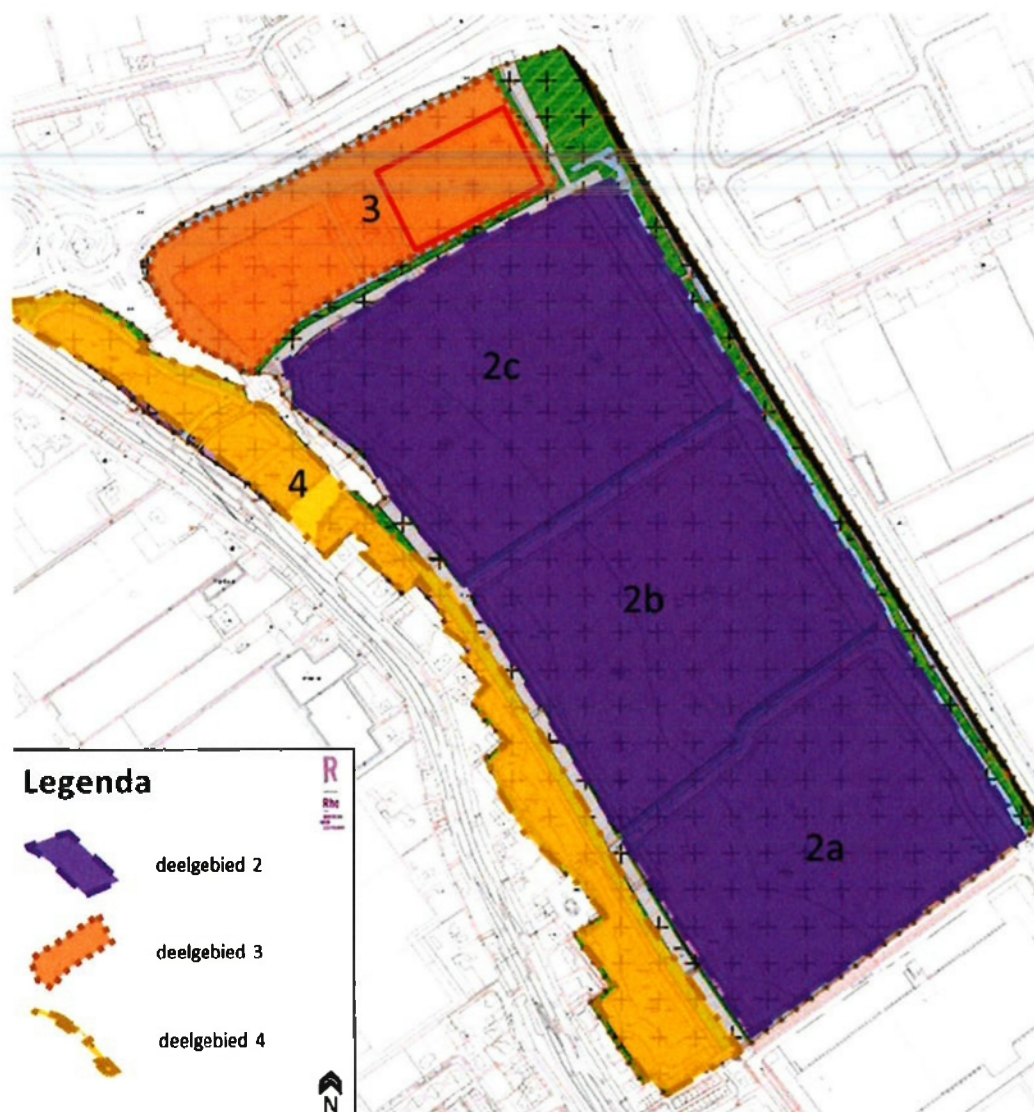
Figuur 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de functiewijziging beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 3 de behoefte aan de bedrijfsfunctie(s) beschreven en zijn conclusies getrokken ten aanzien van de ladder.

2. Beschrijving functiewijziging

Bedrijventerrein Honderdland wordt in vier fases ontwikkeld. De eerste fase, Honderdland deelgebied 1, is geheel uitgegeven. Voor bedrijventerrein Honderdland 'fase 2' zijn drie deelgebieden onderscheiden.



Figuur 2.1 Deelgebieden ontwikkeling Honderdland fase 2 (projectgebied rood omkaderd)

De ontwikkeling van Honderdland fase 2 bestaat uit de deelgebieden 2a tot en met 2c, en de deelgebieden 3 en 4. Deelgebied 2 wordt ook wel de 'middenzone' genoemd, deelgebied 3 'de eilanden' en deelgebied 4 de 'Maasdijkzone'.

De ontwikkeling beslaat in zijn geheel circa 38 ha (bestemming BT1, BT2 en Gemengd). De focus ligt, net als bij fase 1, op vestiging van grootschalige bedrijven in het deelgebied 2 dat circa 31 ha groot is. Deelgebied 3 beslaat circa 3 ha en deelgebied 4 omvat circa 4 ha.

De gemeente Westland heeft een belangrijke logistieke 'draaischijffunctie', onder andere voor bloemen, planten, fruit en groenten. Bedrijventerrein Honderdland heeft een belangrijke functie binnen de Greenport Westland-Oostland als het gaat om producerende, toeleverende, verwerkende en distribuerende bedrijven. De behoefte aan circa 31 ha bedrijfsfunctie (deelgebied 2 en 4) is in het bestemmingsplan Honderdland Fase 2 onderbouwd. Hieraan wordt 1,5 ha voor bedrijven bruikbare ruimte toegevoegd, binnen de totale harde plancapaciteit. De ruimte voor gemengde functies neemt hierdoor af. In Hoofdstuk drie is de algemene behoefte aan de beoogde toevoeging van bedrijfsruimte onderbouwd.

Er is ook een afnemer voor het kavel. Het bedrijf Holland Scherming zit nu op bedrijventerrein Honderdland (Honderdland 30) en wil naar dit kavel op een zichtlocatie verhuizen. Het bedrijf is gespecialiseerd in de ontwikkeling en installatie van scherminstallaties en is een van de drie grootste scherminstallateurs ter wereld. Het bedrijf levert aan eindgebruikers en turnkey-leveranciers in de glastuinbouwsector, tuincentra, groothandels en de utiliteitsbouw. De projecten worden niet alleen in Nederland maar ook in het buitenland uitgevoerd. Missie voor de glastuinbouw is het aanbieden van scherminstallaties die helpen de hoogste productieopbrengst per m² tegen zo gering mogelijke kosten te realiseren.

Er komen halffabricaten aan die verder worden samengesteld door het bedrijf en die vervolgens weer worden geleverd in binnen- en buitenland. De werkzaamheden vinden in pandig plaats. De vrijkomende locatie zal opnieuw in de markt worden gezet.



Figuur 2.2 Impressie vestiging Holland Scherming

3. Beschrijving behoefte bedrijfsfunctie

3.1. Relevante regio

De gemeente Westland ligt in de provincie Zuid-Holland en maakt deel uit van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). Voor de agrologistiek is ook de Greenport Westland Oostland (GPWO) relevant.

3.2. Relevant beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit (provincie Zuid-Holland, 2014; geconsolideerde versie 2018)

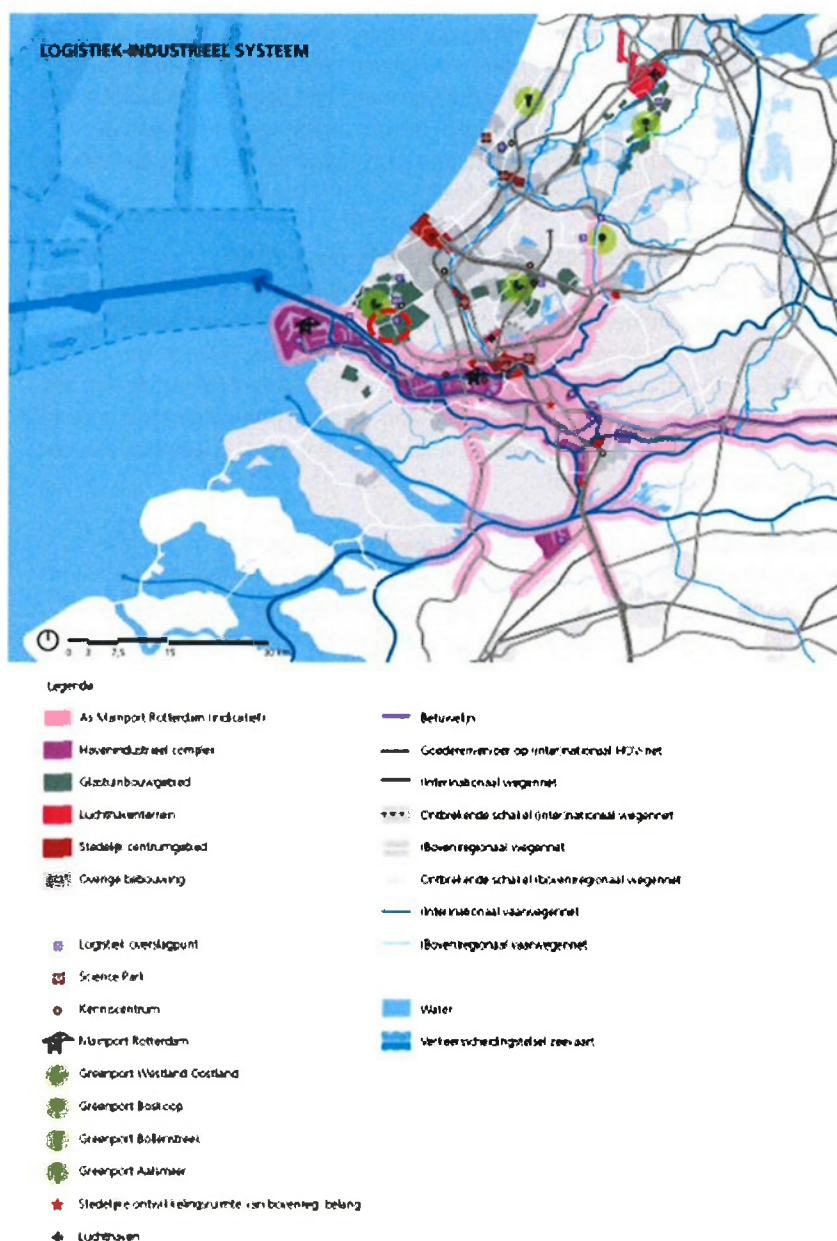
De Zuid-Hollandse economie staat in direct verband met de stedelijke netwerken in de buurlanden: de Vlaamse Ruit en de Rijn-Ruhrregio. Deze strategische ligging in de grootste delta van Noordwest-Europa bepaalt de identiteit van Zuid-Holland. Dankzij deze ligging is Zuid-Holland doorgegroeid tot een van de belangrijkste economische regio's van Noordwest-Europa en een wereldwijde 'draaischijf' voor goederen, diensten en kennis: de poort van Europa.

Een van de 'rode draden' van het beleid is het vergroten van de agglomeratiekracht van de provincie Zuid-Holland. Zuid-Holland heeft een rijke voedingsbodem voor een groot aantal krachtige economische clusters en topsectoren. Wanneer talent, bedrijven en banen dicht bij elkaar liggen, zoals in het Westland, ontstaan agglomeratie voordelen.

Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Zo ook op de projectlocatie, waar ruimte wordt gemaakt voor agrologistieke bedrijvigheid door herstructurering van een voormalig (verouderd) glastuinbouwgebied.

De provincie kent twee dominante ruimtelijk-economische structuren: een fijnmazig stedelijk systeem, waar kennis en dienstverlening de boventoon voeren, en een complex logistiek-industrieel systeem van mainport en Greenports. Het logistiek-industrieel systeem langs rivieren en zware infrastructuur bundelt de hoofdstromen van goederen en het havenindustriële complex, de Greenports, de logistieke dienstverlening en de gerelateerde kenniscentra. De mainport en de Greenports zijn schoolvoorbeelden van volwassen clusters die tot de wereldtop behoren. De provincie wil die topositie behouden en waar mogelijk versterken en streeft naar synergie van mainport Rotterdam en Greenports (figuur 3.1).

Zuid-Holland kent onder de noemer Greenports een aantal (glas)tuinbouwconcentratiegebieden die zich kenmerken door hun clusterwerking en de primaire productie en teelt van tuinbouwgewassen. De Greenports vormen samen met het haven-industrieel complex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. Evenals het havencomplex bevinden de Greenports zich in een transitie. De provincie wil de Greenports in Zuid-Holland waar mogelijk versterken en de transitie versnellen. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en verving van het logistieke netwerk van de Greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker.



Figuur 3.1 Logistiek-industrieel systeem provincie Zuid-Holland (Visie Ruimte en Mobiliteit, 2018; *Honderdland fase 2 is rood gearceerd*)

Door de steeds verdergaande containerisatie (groente en fruit import gaat voor 95% al in containers) van versproducten, kunnen de Greenports in steeds meer gevallen gebruik maken van hoogwaardige vervoersdiensten die de mainport biedt. Vervoer per container vergroot de mogelijkheden voor binnenvaart, short sea, deep sea en spoor. De mainport Rotterdam beschikt over goede verbindingen voor die vervoerssoorten. Om die kansen te benutten wil de provincie de (logistieke) verbindingen en de infrastructuur tussen de mainport en de handelsgebieden binnen de Greenports verbeteren. Dit gaat onder andere om bedrijventerrein Honderdland dat gelegen is in de Greenport 'Westland-Oostland' en hoofdzakelijk georiënteerd is op de mainport Rotterdam. De ambitie van de Greenport en de provincie is behoud van de 'draaischijffunctie', met voldoende en passende ruimte voor alle activiteiten van het sierteeltcluster, modernisering van verouderde glasgebieden en concentratie van verspreid glas met ruimtelijke kwaliteit als randvoorwaarde.

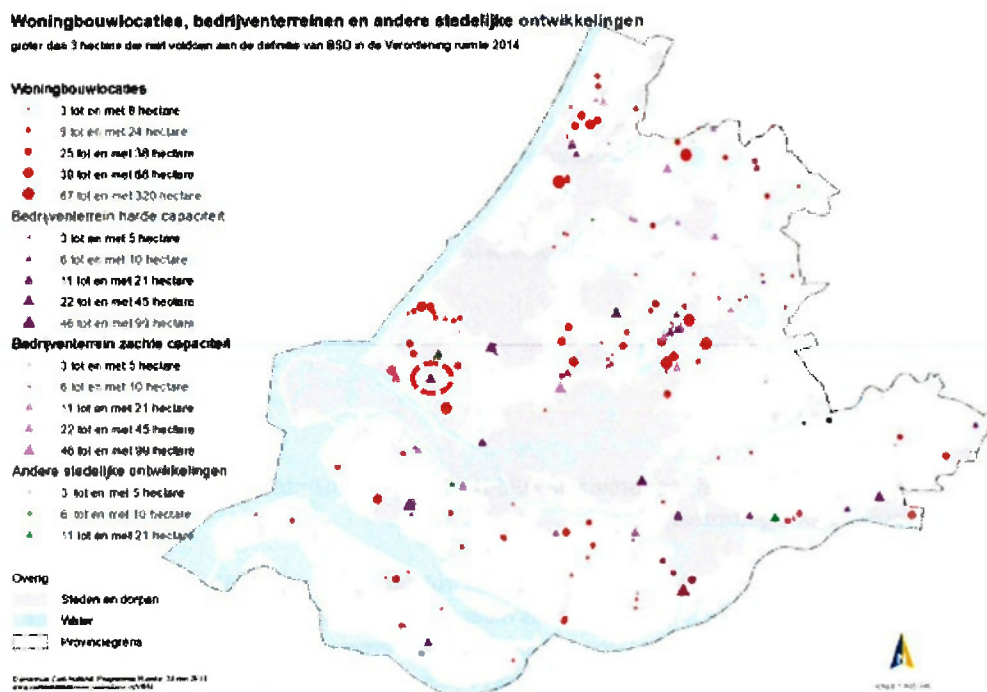
In figuur 3.1 is te zien dat bedrijventerrein Honderdland een strategische positie heeft in de Greenport Westland, gelegen tussen het logistiek overslagpunt Hoek van Holland en de mainport Rotterdam. Met de beoogde ontwikkeling van Honderdland fase 2 wordt voorzien in de behoefte en ambitie van zowel de Greenport Westland-Oostland als de provincie Zuid-Holland aan de versterking van de Greenports. Optimale benutting van de ruimte op Honderdland Fase 2 voor bedrijven die van belang zijn voor het functioneren van de Greenport, past binnen de visie.

Verordening Ruimte (provincie Zuid-Holland, 2014; geconsolideerde versie 2018)

Bedrijventerrein Honderdland fase 2 is opgenomen in het Programma Ruimte als ontwikkellocatie voor bedrijventerreinen met een omvang van meer dan 3 ha. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 2.1.1 Verordening Ruimte, bevat het toetsingskader. Uitgangspunt van de strategie voor de behoudde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Omdat het begrip hetzelfde is als bestaand stedelijk gebied volgens het Bro, is in dit geval sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Programma Ruimte (provincie Zuid-Holland, 2014; geconsolideerde versie 2018)

In het Programma Ruimte (2018) is de Greenport Westland-Oostland concreet benoemd. Het operationele doel is versterking van de Greenport door weloverwogen functiemenging mogelijk te maken in glastuinbouwgebieden. Onderstaande kaart (figuur 3.2) geeft de ruimtelijke reserveringen aan voor zowel het harde als zachte aanbod. Hierin is te zien dat het bedrijventerrein Honderdland (fase 2) is aangemerkt als bedrijventerrein met een harde capaciteit in de planperiode tot 2030.



Figuur 3.2 Uitsnede van de kaart 'Woningbouwlocaties en bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (Programma Ruimte, 2014; geconsolideerde versie 2018; *Honderdland fase 2 is rood omcirkeld*)

Uitwerking van de verstedelijkingsstrategie voor bedrijventerreinen

In totaal kent Zuid-Holland bijna 600 bedrijventerreinen met ruim 11.000 ha bruto verspreid over de regio's, dit is exclusief zeehaventerreinen. Onderzoeken tonen aan dat ruim 1/3 van de werkgelegenheid is gevestigd op deze bedrijventerreinen. Ook dragen de bedrijventerreinen voor ruim

30% bij aan het Bruto Regionaal Product. Daarmee vormen de bedrijventerreinen een belangrijke voorwaarde voor de Zuid-Hollandse economie. De schaarse ruimte moet zo efficiënt mogelijk worden benut met aandacht voor kwaliteit. Kwalitatief goede bedrijventerreinen zijn nodig voor een optimaal vestigingsklimaat voor het gehele Zuid-Hollandse bedrijfsleven. Het op lange termijn in evenwicht brengen van de vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen een belangrijk uitgangspunt voor het bedrijventerreinenbeleid. Het gaat om een combinatie van het beter benutten van bestaande, kwalitatief goede bedrijventerreinen en het ontwikkelen van nieuwe locaties die kwalitatief toegevoegde waarde hebben ten opzichte van de bestaande voorraad.

Door afnemende vraag naar ruimte is het aanbod van bedrijventerreinen tot 2030 over het algemeen voldoende. De in 2017 vastgestelde geactualiseerde behoefteaming bedrijventerreinen bevestigt dit. Kwantitatief kan de vraag worden ingevuld door het aanwezige harde aanbod bedrijventerreinen, dit geldt voor alle regio's. Tegelijkertijd voldoet het bestaande aanbod niet altijd aan de gewenste kwaliteit. Dat vraagt om een aanpak gericht op kwaliteit van het aanbod in plaats van kwantiteit en het beter benutten van het bestaande aanbod van bedrijventerreinen.

Binnen de Zuid-Hollandse regio's is zeker nog kwalitatieve behoefte aan nieuwe ontwikkelingen. In sommige gevallen kan het nodig zijn om slechte plekken, waaraan geen behoefte blijkt, uit de markt te nemen of een andere invulling te geven. Er wordt op basis van de huidige informatie geconstateerd dat vooral voor grootschalige (logistieke) bedrijven en HMC-bedrijven in veel regio's (mogelijk) een kwalitatieve mismatch lijkt te bestaan: het bestaande aanbod dekt mogelijk niet volledig de vraag vanuit deze segmenten. Daarnaast is het aanbod voor regulier-gemengde bedrijvigheid (lokaal 'MKB') geografisch niet altijd optimaal verdeeld in de regio's. Zo zijn er gemeenten/subregio's met nauwelijks nog hard planaanbod voor dit segment, terwijl daar zeker wel vraag te verwachten is van soms sterk lokaal gewortelde bedrijven. Hierover kan een regionale visie goed inzicht geven.

Een deel van de nog beschikbare bedrijventerreinen (harde capaciteit) sluit niet goed aan op de vraag van bedrijven, terwijl zachte, mogelijk gewenste plannen onbenut blijven. Het is hierdoor lastig om vraaggericht en flexibel te zijn. Daarmee wordt het vermogen van de Zuid-Hollandse regio's om in te spelen op nieuwe economische kansen belemmerd.

De focus op kwaliteit vraagt tevens om een andere houding van de provincie. Elk gebied kent andere opgaven, andere spelers en andere coalities. De opgave wordt om ruimte te geven aan lokale en regionale initiatieven die bijdragen aan de gewenste kwaliteit. Daarbij passen maatwerk, flexibiliteit en een verbindende rol van de provincie. Dat heeft gevolgen voor de programmering van bedrijventerreinen in de verschillende regio's. Om de mismatch tussen kwantitatief aanwezig planaanbod en kwalitatieve vraag op te heffen zou er soms her-, of deprogrammering of fasering van het (harde) planaanbod aan de orde kunnen zijn, om zo kwalitatief goed aanbod de ruimte te geven.

De uitbreidingsvraag is primair alleen berekend op het niveau van de bestuurlijke regio's Holland Rijnland, Midden-Holland, MRDH en Zuid-Holland Zuid.

Periode	Zuid-Holland	Holland Rijnland	Midden-Holland MRDH	Zuid-Holland Zuid	
2016 t/m 2025	453 – 477	60 – 65	66 – 76	238	89 – 98
2016 t/m 2030	680 – 724	90 – 105	99 – 115	357	134 – 147
2016 t/m 2035	949-1093	130-208	142-163	503	174-219

Figuur 3.3 Kwantitatieve uitbreidingsvraag in 3 perioden, netto ha (Stec groep, 2017)

De kwantitatieve uitbreidingsvraag per (bestuurlijke) regio biedt onvoldoende houvast. De vraag is ook aan welke soort ruimte er behoefte is. Voor een meer kwalitatief beeld is de uitbreidingsvraag opgedeeld in vier oriëntatietypen voor bedrijven die qua uitstraling, vastgoed en doelgroep wezenlijk van elkaar verschillen. Voor elke type bedrijventerrein is een andere marktregio relevant.

- Grootchalige logistiek (> 3 ha): vragers en locaties met een grote (boven)regionale reikwijdte en waarover afspraken op niveau van de bestuurlijke regio's, maar bij voorkeur ook bovenregionaal, gewenst zijn. Het hangt wel af van het type logistiek. Zo kunnen bepaalde vormen van logistiek sterk gebonden zijn aan een specifieke plek. Denk aan vormen van agrologistiek gekoppeld aan de Greenport.
- HMC (>= milieucat. 4.2): vragers en locaties met een grote (boven)regionale reikwijdte en waarover afspraken op niveau van de bestuurlijke regio's, maar bij voorkeur ook bovenregionaal, gewenst zijn. Overigens kunnen sommige van deze bedrijven ook sterk lokaal/regionaal geworteld zijn, bijvoorbeeld omdat ze gebonden zijn aan een specifiek cluster (zoals maritiem).
- Regulier-gemengd/MKB: De marktregio voor deze doelgroep is veelal tot 10 km groot en is daardoor vaak in belangrijke mate gebonden aan de huidige kern of vestigingsgemeente. Lokale uitbreidingen van dit type bedrijven die al ergens zitten en daar heel goed zitten komt vaak voor.
- Hoogwaardig: deze categorie is gemêleerd en heeft een kantoorachtige uitstraling. Een deel van deze bedrijven heeft een (boven)lokale tot regionale marktregio. Aan de top van deze categorie staan functies met een grote bovenregionale reikwijdte en trekkracht.

Onderstaande tabel geeft een beeld van deze meer kwalitatieve benadering van de uitbreidingsvraag.

Terreintype	Zuid-Holland	Holland Rijnland	Midden-Holland	MRDH	Zuid-Holland Zuid
Logistiek > 3 ha	266	33	39	144	50
HMC (4.2 en +)	42 - 55	4 - 8	6 - 11	21	11 - 15
Regulier gemengd	369 - 399	49 - 60	54 - 64	192	74 - 83
Hoogwaardig	5	5	0	0	0
Totaal	680-724	90 - 105	99 - 115	357	134 - 147

Figuur 3.4 Uitbreidingsvraag (2016-2030) naar oriëntatietype, netto ha (Stec groep, 2016)

Bij bovenstaande tabel moet bedacht worden dat de vraag vanuit verschillende clusters (Greenports, Maritiem, etc.) dwars door deze oriëntatie-/terreintypen heen gaat. De oriëntatietypen zijn een handvat voor het bepalen van de marktregio's. In regionale visies kan hier verdere invulling worden gegeven, waarbij regio's tot een andere afbakening kunnen komen, als die beter aansluit.

Onderstaande tabellen geven de confrontatie weer tussen de behoefteraming (tot 2030) en het harde aanbod. Een beleidsarme prognose van de uitbreidingsvraag is niet direct reden om overaanbod te concluderen. Deze gegevens zijn mede relevant om te kunnen beoordelen welke bestemmingsplannen moeten worden doorgezet.

De vervangingsvraag ten behoeve van de transformaties o.a. door de druk vanuit de verstedelijking is ondanks een goede onderbouwing vanuit regionale visies een onzekere factor. Bovenstaande vraag-aanbodconfrontatie wordt op dit moment niet verrijkt met deze vraag, hoewel er voor twee regio's al wel een inschatting gemaakt is. Voor de MRDH gaat dit om 114 ha, waarvan naar verwachting in de regio vervanging gezocht moet worden n.a.v. te transformeren bedrijventerreinen.

Regio	Uitbreidingsvraag 2016 - 2030 (in netto ha)	Uitbreidingsvraag 2016-2035	Hard planaanbod (peildatum november 2016)
Holland Rijnland	90 - 105	130-208	101,6 ha
Zuid-Holland-Zuid	134 - 147	174-219	205,3 ha
Midden-Holland	99 - 115	142-163	104,9 ha
MRDH	357	503	540,5 ha
Zuid-Holland	680 - 724	949-1093	952,3 ha

Figuur 3.5 Vraag-aanbodconfrontatie per regio (Stec groep, 2017)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de uitbreidingsvraag tot 2035 en de harde plancapaciteit in de MRDH redelijk in evenwicht zijn, wanneer geen rekening wordt gehouden met de vervangingsvraag. Ook is bekend dat het aanbod binnen de clusters moet liggen, om invulling te kunnen geven aan de behoefte van dat cluster. Op het achterliggende onderzoek is nader ingegaan in paragraaf 3.3.

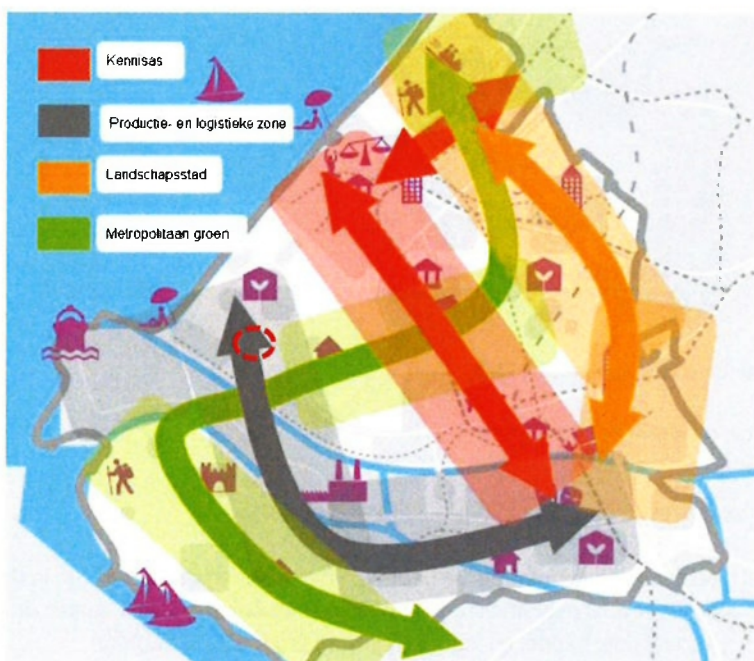
Agenda Economisch Vestigingsklimaat (MRDH, 2014)

Stedelijke regio's hebben de toekomst. De economische potentie van de regio is groot. Door betere verbinding van de economische sectoren, en sterkere verbindingen tussen de kernen kan er volgens optimistische schattingen een structurele groei van het bruto regionaal product plaatsvinden van 30 tot 35 miljard euro. In de MRDH leggen 24 gemeenten in wisselende coalities verbindingen op een aantal cruciale terreinen om de kansrijke economische clusters te versterken.

Met de Agenda Economisch Vestigingsklimaat pakken de gemeenten in de regio de uitdagingen en kansen op deze trends voor een verdere economische ontwikkeling met als ambitie: 'De Metropoolregio Rotterdam Den Haag is in 2025 internationaal marktleider in het ontwerpen, ontwikkelen, maken en vermarkten van oplossingen op het gebied van duurzaam leven in een sterk verstedelijkte deltaregio. In de regio worden samenhangende oplossingen bedacht, getest en geproduceerd voor mondiale logistieke, energie-, voedsel- en veiligheidsvraagstukken'.

Een van de werkvelden om de ambitie te realiseren is werklocaties en clustervorming. Een goed functionerende ruimtelijke structuur (detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen), waarbij vraag- en aanbod in evenwicht zijn, er ruimte is voor groei van bedrijven, clustervorming wordt ondersteund en ook in kleine kernen moeten voldoende voorzieningen aanwezig zijn. Een sterk economisch netwerk tussen bedrijven onderling en met kennisinstellingen binnen de metropoolregio, leidend tot succesvolle 'cross-overs' tussen bedrijven uit verschillende clusters, sectoren en gebieden binnen de metropoolregio.

De economie van de MRDH is ook herkenbaar in de ruimtelijke structuur. In de Greenport Westland liggen bijvoorbeeld kansen voor logistieke en industriële activiteit (figuur 3.6).



Figuur 3.6 Ruimtelijk-economische structuur Metropoolregio Rotterdam Den Haag (Agenda Economisch Vestigingsklimaat, 2014; *Honderdland fase 2 is rood gearceerd*)

Uit de Agenda Economisch Vestigingsklimaat Metropoolregio Rotterdam Den Haag wordt geconcludeerd dat de bedrijventerrein Honderdland onderdeel uit maakt van de Greenport Westland en daarmee de productie- en logistieke zone van de regio. De ontwikkeling van bedrijfsruimte sluit daarmee aan bij de regionale ambities.

Regionale afstemming MRDH

Honderdland fase 2 is regionaal afgestemd met de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). De afstemming is gebeurd in 5 sessies, de eerste op 6 juli 2016 en de laatste op 16 februari 2017. In de overleggen zijn 2 marktgebieden benoemd, de regio Haaglanden en de regio Greenport Westland-Oostland. Uit de regionale afstemming bleek dat in de regio Haaglanden een actuele behoefte bestaat aan grootschalig bedrijventerrein.

Het rapport 'Strategie ontwikkeling en profilering agrologistieke bedrijventerreinen Greenport Westland-Oostland' bevestigt dat de Greenports Oostland, Westland en de BAR organisatie 3 verschillende marktgebieden zijn, waarbij de clusterkracht een belangrijke vestigingsfactor is.

De conclusie is dat er sprake is van een behoefte aan grootschalige bedrijventerreinen in de Greenport Westland. Daarbij ligt bedrijventerrein Honderdland in een goed presterend ondernemerscluster, direct ontsloten door de A20 op een locatie met een grote uitbreidingsvraag vanuit de markt. Het optimaal benutten van bedrijventerrein Honderdland fase 2 voor Greenportbedrijven is vanuit zowel kwantitatief als kwalitatief oogpunt positief voor de economische groei binnen de MRDH.

Visie 2030 (GPWO, 2015)

Zoals eerder beschreven ligt bedrijventerrein Honderdland binnen de Greenport Westland-Oostland (GPWO). De GPWO bestaat uit zeven gemeenten: Barendrecht, Lansingerland, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Waddinxveen, Westland en Zuidplas (figuur 3.7).



- Oostland – Water, smaak en voeding, energie, LED, teelt
- Westland – Mechatronica, robotisering, marketing
- Barendrecht – Agrologistiek

Figuur 3.7 Deelgebieden Greenport Westland-Oostland (Visie 2030, GPWO, 2015)

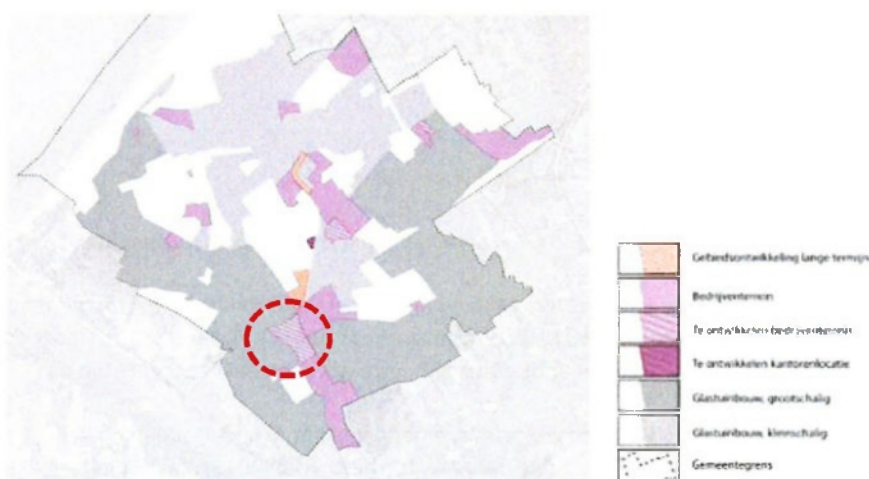
Westland herbergt momenteel internationaal georiënteerde bedrijven die onder andere actief zijn in de glastuinbouwsector. Westland beschikt tevens over een sterk agrologistiek cluster. De verbindingen en bereikbaarheid tussen productie, verwerking, handel en logistiek zijn van groot belang voor het Westland (Visie Agrologistieke bedrijventerreinen Westland 2040, 2011).

De Greenport Westland-Oostland heeft in haar visie voor 2030 opgenomen dat zij haar logistieke koppositie behoudt. Het Nederlandse cluster van tuinbouw, met in het bijzonder de Greenport Westland-Oostland, is voorloper op het gebied van informatie-standaarden voor versproducten en is de

meest betrouwbare leverancier van versproducten ter wereld. Het cluster heeft slimme (keten-) innovaties, operational excellence, ICT-toepassingen en samenwerking met logistieke dienstverleners de meest efficiënte logistieke keten voor versproducten ter wereld opgebouwd (GPWO, 2015, p. 9). De ruimte in de Greenport Westland-Oostland is schaars en kostbaar. De bedrijven in de regio hebben zich dan ook gericht op intensieve teelt, schaalvergroting en kostprijsverlaging. Het cluster heeft behoefte aan een efficiënter en flexibel ruimtegebruik. Het is van belang om het geproduceerde volume op zijn minst op peil te houden om een goede exportpositie, de draaischijffunctie en efficiënte ketens te behouden (GPWO, 2015, p. 25). Daarnaast is het belangrijk om innovaties te ontwikkelen en daarvoor hebben bedrijven ontwikkelruimte nodig. Met een jaarlijkse import van € 9,3 miljard euro en een export van € 16,5 miljard euro is Nederland onbetwist een van de belangrijkste logistieke knooppunten voor tuinbouwproducten ter wereld. De Greenport Westland heeft een belangrijke rol als het gaat om de logistieke draaischijffunctie. De exporteurs van FloraHolland, bedrijventerrein Honderdland en ABC Westland zijn in staat om Europa 'just in time' groente, fruit en planten te leveren. De sector maakt hierbij gebruik van verschillende modaliteiten: weg, water en spoor om het versproduct snel en zo efficiënt en duurzaam mogelijk te transporteren. De verbinding vanuit het Westland naar mainport Rotterdam sluit aan op het internationale wegennet, spoorverbindingen, lucht- en waterwegen. De mainport Rotterdam heeft een belangrijke overslagfunctie in het totale netwerk (GPWO, 2015, p. 26).

Structuurvisie Westland 2025 (2013)

Ten behoeve van de doorontwikkeling van de Greenport Westland-Oostland is een stevige ruimtelijke verankering noodzakelijk. Passieve bescherming volstaat niet, maar een offensieve en innovatieve herstructurering is nodig. De modernisering van het glastuinbouwareaal blijft een prioriteit van de gemeente Westland. De gemeente Westland werkt nauw samen met de andere Nederlandse Greenports om de groeiende vraag naar producten uit het glastuinbouwcluster te accommoderen. Westland heeft een functie als logistieke 'draaischijf' van bloemen en groenten, die vers en 'just in time' producten aanbiedt. In samenwerking met het kenniscluster Delft en de Rotterdamse haven worden de logistieke processen geoptimaliseerd door de meest vooruitstrevende ICT-mogelijkheden. Hierbij speelt Westland haar rol als 'draaischijf' zowel fysiek als visueel. Bedrijventerreinen gericht op agrologistiek zijn aan de bereikbare rand van Westland gesitueerd, zodat vrachtwagens zo weinig mogelijk kilometers hoeven te maken en zo snel mogelijk kunnen leveren en de Westlandse verkeersveiligheid niet in het gedrang komt. De band met de Rotterdamse haven is verstevigd, zowel in de aanvoer naar Westland, als voor de doorvoer naar het achterland.



Figuur 3.8 Uitsnede structuurvisiekaart economie (gemeente Westland, 2013; Honderdland fase 2 rood gearceerd)

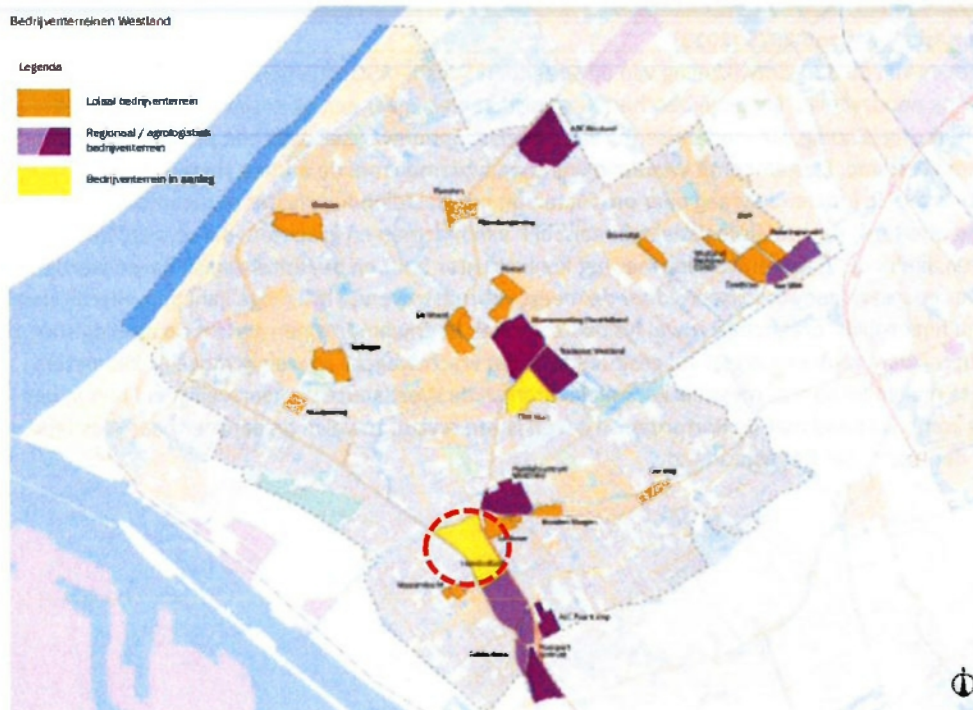
Greenport Westland zet in op groei van alle onderdelen van het cluster agrologistiek. Producerende, toeleverende, verwerken en distribuerende bedrijven moeten kunnen groeien. Op bedrijventerreinen

worden de toeleverende, verwerkende en agrologistieke bedrijven gefaciliteerd. Distributiecentra en grootschalige agrobouwkundigheid met veel verkeersbewegingen worden bij voorkeur ontwikkeld aan de bereikbare rand van de gemeente Westland. Honderdland fase 2 is in de gemeentelijke structuurvisie opgenomen als te ontwikkelen bedrijventerrein. Het bestemmingsplan dat deze ontwikkeling mogelijk maakt, is inmiddels onherroepelijk.

De ontwikkelgebieden voor bedrijvigheid bestaan uit: Honderdland fase 2, Trade Parc Westland Mars en in mindere mate ABC Westland en Bedrijventerrein Bovendijk. Westland hanteert een segmentering die breed herkend wordt. De indeling in drie marktsegmenten is: lokaal, regionaal en agrologistiek. Het onderscheid zit in de grootschaligheid van de bedrijvigheid. De uitbreidingsbehoefte voor bedrijventerreinen is vastgelegd in de Bedrijventerreinenvisie 2013-2020 (gemeente Westland, 2013).

Bedrijventerreinenvisie 2013-2020 (gemeente Westland, 2013)

Westland heeft een krachtige economie. De handelsstromen van sierteelt, groente en fruit zijn relevant voor de landelijke handelsbalans. De Greenport Westland-Oostland bestaat uit glastuinbedrijven en alle bedrijvigheid daaromheen. In de Bedrijventerreinenvisie (2013) staat Honderdland fase 2 aangegeven als bedrijventerrein in aanleg (figuur 3.9).



Figuur 3.9 Bedrijventerreinen gemeente Westland (2013; Honderdland fase 2 rood gearceerd)

Met de huidige plannen voor uitbreidingen van Flora Holland en Honderdland tot 2020 wordt voldoende aanbod gecreëerd voor de behoefte aan circa 60 ha bedrijventerrein (figuur 3.10). Na 2020 vertraagt de groei tot 5 ha bedrijventerrein per jaar. Deze kwantitatieve behoefte worden nader toegelicht in de volgende paragraaf.

De A20 heeft een sterke aantrekkingskracht op agrologistieke bedrijven om zich te vestigen op bijvoorbeeld het bedrijventerrein Honderdland. In de Bedrijventerreinenvisie (2013) staat de uitbreiding van het bedrijventerreinareaal per gebied, van in totaal circa 60 ha. De ontwikkeling van Honderdland fase 2 voorziet in totaal in circa 38 ha bedrijfsfunctie (inclusief deelgebied 4), waarvan 31 ha is gericht op grootschaligheid (deelgebied 2). Hieraan wordt 1,5 hectare voor bedrijven bruikbare ruimte toegevoegd. In de gemeentelijke uitbreidingsraming is rekening gehouden met circa 40 ha aan bedrijfsfuncties. Het

veranderen van de functie van gemengd naar bedrijven, levert per saldo geen extra ruimtebeslag op. Het bedrijventerrein blijft in de praktijk binnen de geraamde 40 hectare voor Honderdland.

Uitbreiding (ca 62 ha) tot 2020	
Honderdland	40 ha
TPW Mars	17 ha
ABC Westland	5 ha

Figuur 3.10 Uitbreiding bedrijventerreinen tot 2020 (gemeente Westland, 2013)

Geconcludeerd wordt dat ook op basis van het gemeentelijke beleid behoefte bestaat aan de uitbreiding van bedrijfsfuncties op bedrijventerrein Honderdland.

Conclusie beleid

Geconcludeerd wordt dat er een kwalitatieve (beleidsmatige) behoefte bestaat aan de optimale benutting van Honderdland fase 2 voor bedrijfsfuncties. Ontwikkelruimte voor grootschalige bedrijven is van essentieel belang. De beoogde ontwikkeling van Honderdland fase 2 voorziet in deze (kwalitatieve) behoefte aan bedrijfskavels voor de vestiging van grootschalige agro-logistieke- en agro-gerelateerde bedrijven en om logistieke processen te optimaliseren en sluit aan op de beleidsambities voor ruimtelijk-economische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland, de Metropoolregio Rotterdam Den Haag en de gemeente Westland. De bruikbare ruimte voor grootschalige bedrijven wordt door functiewijziging binnen het bedrijventerrein vergroot.

3.3. Regionale behoefte-ramingen

In het provinciale Bedrijventerreinenbeleid Zuid-Holland (2016) staat beschreven dat de sturingsfilosofie is verschoven van aanbodgericht naar vraaggericht beleid om te kunnen voorzien in de behoefte van ondernemers. Een belangrijk onderdeel van beleid zijn de regionale behoefte-ramingen. De provincie Zuid-Holland streeft er dan ook naar om de komende jaren de behoefte-ramingen voor bedrijventerreinen te actualiseren. In deze paragraaf zijn de actuele behoefte-ramingen opgenomen.

Programma ruimte (provincie Zuid-Holland, 2014; geconsolideerde versie 2018)

De provincie Zuid-Holland vindt het belangrijk dat er voldoende ruimte wordt geboden voor bedrijventerreinen. Zoals eerder beschreven zijn de ruimtelijke reserveringen voor bedrijventerreinen opgenomen in het Programma ruimte. Bedrijventerrein Honderdland (fase 2) is aangemerkt als bedrijventerrein met een harde capaciteit in de planperiode tot 2030. Honderdland fase 2 staat expliciet genoemd met een uitgeefbaar oppervlak van 35 ha. In de praktijk is 31,6 ha uitgeefbaar voor bedrijven op deelgebied 2. Daar wordt met een functiewijziging van een van de eilanden nu 1,5 ha netto aan toegevoegd.

Behoeftesraming bedrijventerreinen (provincie Zuid-Holland, 2017)

In 2017 is de behoefte-raming bedrijventerreinen gepubliceerd voor de provincie Zuid-Holland en de afzonderlijke regio's. Zuid-Holland heeft behoefte aan een ander type bedrijventerrein. In verschillende Zuid-Hollandse regio's blijkt onvoldoende ruimte beschikbaar voor het huisvesten van grootschalige bedrijven, maritieme bedrijvigheid, zware industrie of multimodale overslagterminals. De provincie laat eens in de 4 jaar een behoefte-raming uitvoering om zicht te krijgen in hoeverre het aanbod nog aan de vraag voldoet.

Uit de behoefte-raming blijkt dat het bedrijventerreinoppervlak nog met 680 tot 724 hectare moet groeien tot en met 2030 om de verwachte economische groei in de provincie ruimtelijk te kunnen faciliteren. De behoefte bestaat grotendeels uit de Metropoolregio Rotterdam Den Haag met 357 hectare (figuur 3.11).

Periode	Uitbreidingsvraag (Stec, in netto ha)				
	Zuid-Holland totaal	MRDH	Zuid-Holland-Zuid	Holland-Rijnland	Midden-Holland
2016 t/m 2025	453 – 477	238	89 – 98	60 – 65	66 – 76
2016 t/m 2030	680 – 724	357	134 – 147	90 – 105	99 – 115
2016 t/m 2035	949 – 1093	503	174 – 219	130 – 208	142 – 163

Bron: Stac Groep, 2017

Figuur 3.11 Totale uitbreidingsvraag in drie perioden (provincie Zuid-Holland, 2017)

Hoewel een kwantitatief overaanbod aan bedrijventerreinen dreigt in de provincie Zuid-Holland, inclusief de harde planvoorraad, is kwalitatief behoefte aan nieuwe marktgeschikte ontwikkelingen. Zo heeft bijvoorbeeld de logistieke sector een grote ruimtevraag. Dit zijn bedrijven die zoeken naar kavels met een omvang vanaf 3 hectare. Soms loopt dit op tot ruim boven de 5 hectare. Zij kunnen niet zo makkelijk op elk regulier bedrijventerrein terecht vanwege hun omvang en vervoersbewegingen, maar ook vanwege de ligging aan belangrijke logistieke corridors (snelwegen, vaar- en spoorwegen). Dit is ook het geval voor bedrijven met een hogere milieucategorie (HMC) of bedrijven die georiënteerd zijn op het water voor bijvoorbeeld de aan- en afvoer van goederen en hun productieproces. Nieuwe terreinen voor HMC, of aan het water, zitten niet tot nauwelijks in het harde planaanbod van gemeenten. Hier ligt dus een kwalitatieve opgave (figuur 3.12).

Terreintype	Uitbreidingsvraag 2016 t/m 2030 (in netto ha)				
	Zuid-Holland totaal	MRDH	Zuid-Holland-Zuid	Holland-Rijnland	Midden-Holland
Logistiek >3 ha	266	144	50	33	39
HMC (milieucategorie ≥4.2)	42 – 55	21	11 – 15	4 – 8	6 – 11
Regulier-gemengd	369 – 399	192	74 – 83	49 – 60	54 – 64
Hoogwaardig	5	0	0	5	0
Totaal	680-724	357	134 – 147	90 – 105	99 – 115

Bron: Stac Groep (2017)

Figuur 3.12 Uitbreidingsvraag per terreintype in hectare (provincie Zuid-Holland, 2017)

Geconcludeerd wordt dat er een kwantitatieve behoefte aan bedrijventerreinen is in Zuid-Holland van circa 1.000 hectare tot en met 2035. Ongeveer de helft van deze uitbreidingsvraag komt uit de Metropoolregio Rotterdam Den Haag, waar de gemeente Westland onderdeel van is. Inclusief de harde plancapaciteit ontstaat in theorie overaanbod. In de behoefte-raming is echter rekening gehouden met het beleidsuitgangspunt: kwaliteit boven kwantiteit. Met name logistieke - en HMC-bedrijven zijn op zoek naar grootschalige bedrijfslocaties. Binnen de Greenport Westland-Oostland zijn feitelijk drie aparte deelregio's te onderscheiden met een specifiek agrologistiek cluster, waar nauwelijks uitwisseling tussen plaatsvindt. Agrologistiek gebonden aan een van deze deelregio's moet zich dus ook daar kunnen vestigen. In het onderzoek wordt onderschreven dat bij afwegingen en afspraken over vraag en aanbod, deze regio's niet op een hoop kunnen worden geveegd. Dit betekent dat het aanbod in het ene agrologistieke cluster geen alternatief is voor het andere agrologistieke cluster en dat er feitelijk dus sprake is van strak afgebakende marktregio's. Het is van belang de juiste marktregio te hanteren. Binnen de Metropoolregio Rotterdam Den Haag bestaat de grootste behoefte aan uitbreiding van het bedrijventerreinareaal (figuur 3.13).

MRDH	Regio Den Haag*	107
	Regio Rotterdam	85
	Regionaal (MRDH) georiënteerd	165
	Totaal	357
Zuid-Holland	Totaal	680 - 724

Figuur 3.13 Vraag per subregio in hectare (provincie Zuid-Holland, 2017)

In de provinciale behoefteeraming wordt beschreven dat de Greenport Oostland over voldoende aanbod beschikt, maar dat het aanbod onevenwichtig verdeeld is over de regio. De Greenport Westland heeft te weinig bedrijventerreinaanbod.

Geconcludeerd wordt dat de optimale benutting van Honderdland fase 2, binnen de Greenport Westland, aansluit bij zowel de kwantitatieve – als kwalitatieve behoefte aan grootschalige bedrijventerreinen in de provincie Zuid-Holland. De ontwikkeling is enerzijds gericht op grootschalige bedrijven in de agro-logistiek, maar anderzijds ook op HMC-bedrijven tot categorie 4.2. Het toevoegen van 1,5 hectare bruikbare ruimte voor bedrijven in plaats van gemengde functies past binnen de uitgangspunten.

Metropoolregio Rotterdam Den Haag

In 2016 omvatte de uitgegeven grond op bedrijventerreinen in MRDH circa 3.400 hectare. Het economisch en sociaal belang van deze ruimte is groot. Per jaar wordt ruim € 30 miljard gegenereerd op de bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen zijn bovendien goed voor 340.000 arbeidsplaatsen, circa 34% van het totaal aantal arbeidsplaatsen in de MRDH. Uit de nieuwe behoefteeraming bedrijventerreinen blijkt dat het bedrijventerreinoppervlak tot en met 2030 nog met zo'n 360 hectare netto moet groeien om de verwachte economische groei en kansen in MRDH ruimtelijk te kunnen faciliteren. Opvallend is voor de MRDH dat de uitbreidingsvraag ook na 2030 nog gestaag stijgt, beduidend meer dan in de andere Zuid-Hollandse regio's waar de vraag wat meer afvlakt. De totale uitbreidingsvraag tussen 2016 en 2035 omvat 503 hectare (figuur 3.14).

Periode	Uitbreidingsvraag
2016 t/m 2025	238
2016 t/m 2030	357
2016 t/m 2035	503

Bron: **Stec Groep (2016)**

Figuur 3.14 Uitbreidingsvraag bedrijventerreinen Metropoolregio Rotterdam Den Haag (2017)

Net als bij de behoefteeraming van de provincie Zuid-Holland geldt voor de MRDH dat kwantitatief voldoende aanbod beschikbaar is, als alle meters nog nieuw aan te leggen kavels opgeteld worden + hectares die al vastliggen in bestemmingsplannen (harde plancapaciteit). In de behoefteeraming wordt geconcludeerd dat vraag en aanbod op termijn in balans zijn in de MRDH. Echter, vanuit kwalitatief oogpunt bestaat er behoefte aan nieuwe, marktgeschikte ontwikkelingen in de MRDH. In de MRDH was 129 hectare aan 'zachte' plancapaciteit waarvoor concrete belangstelling bestaat vanuit de markt. Daarom is voor Honderdland Fase 2 een bestemmingsplan vastgesteld. Ook betreft het locaties die de regio graag wil ontwikkelen om haar economische ambities en kansen te kunnen pakken. Momenteel is er sprake van een kwalitatieve mismatch op de bedrijventerreinenmarkt.

In de provinciale prognose was al eerder beschreven dat voor specifieke bedrijvigheid een uitbreidingsbehoefte is. In de MRDH komt een groot deel van de uitbreidingsvraag voor rekening van grote logistieke bedrijven. Tot en met 2030 zo'n 144 hectare, ook na 2030 groeit dit segment sterk door. Het gaat hier om logistieke bedrijven die kavels zoeken, groter dan 3 hectare. De meeste van deze bedrijven zijn al gevestigd in de regio, en hebben extra ruimte nodig vanwege groei van activiteiten. Aan de andere kant zijn het ook nieuwe logistieke bedrijven in de MRDH.

Theoretisch is er vanuit kwantitatief oogpunt voldoende aanbod aan bedrijventerreinen in de MRDH. De gebruiksmogelijkheden passen echter niet goed bij het programma van eisen van de logistieke bedrijven. Hierbij kan gedacht worden aan te lage toegestane bouwhoogte, incurante kavelvormen en maten en/of te strenge stedenbouwkundige eisen. Ook ligt het aanbod soms onaantrekkelijk ten opzichte van de logistieke corridors. Een groot deel van het aanbod is specifiek geprofileerd op de food- en glastuinbouwsector in de Greenport Westland-Oostland. Binnen de Greenport zijn vervolgens weer drie regio's met hun eigen agro-logistieke signatuur. Hierdoor is uitwisseling van hectares

bedrijventerrein in deze regio's zeer beperkt mogelijk omdat elk van deze regio's zijn eigen agro-logistieke vraag kent. Naast de agro-logistiek hebben ook bedrijven met een hogere milieucategorie (HMC) of bedrijven die georiënteerd zijn op water behoefte aan grootschalige bedrijfslocaties.

Uit de historische uitgifte blijkt dat voornamelijk de regio Den Haag grond is uitgegeven ten behoeve van bedrijventerreinen (figuur 3.15). Een groot deel van de uitgifte bestaat uit grootschalige (logistieke) terreinen, bijvoorbeeld in de gemeente Westland met de ontwikkeling van Honderdland fase 1.

Subregio	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Regio Den Haag	28,2	45,4	18,5	4,4	22,6	12,8
Regio Rotterdam	12,1	20,0	11,1	9,4	12,8	6,9
Totaal	40,3	65,4	29,6	13,8	35,4	19,7
	2012	2013	2014	2015	2016	Totaal
Regio Den Haag	6,1	14,1	9,7	6,1	n.n.b.	167,9
Regio Rotterdam	3,9	6,2	8,9	6,6	n.n.b.	97,9
Totaal	10,0	20,3	18,6	12,7	n.n.b.	265,8

Bron: Provincie Zuid-Holland (2016), bewerking Stec Groep (2016)

Figuur 3.15 Historische uitgifte in de periode 2006 t/m 2016 (provincie Zuid-Holland, 2017)

De uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen gericht op grootschalige logistiek bestaat grotendeels uit bedrijven met een (inter)nationale logistieke oriëntatie, zoekend naar een vestigingslocatie aan de primaire vervoersassen van Nederland. Dat zijn dan de wegen op de corridor van de Rotterdamse haven naar Duitsland en België. In de MRDH gaat het dan om de corridors A4, A12, A15, A16 en A20. Deze grote logistieke bedrijven oriënteren zich doorgaans dus op (boven)regionale schaal. De lokale binding is vaak beperkt, hoewel een aantal bedrijven vanzelfsprekend een specifieke vestigingsvoorkeur heeft als deze sterk gebonden is aan een bepaald cluster, zoals de Greenport Westland.

Gemeente	Bedrijventerrein	Hard/zacht	Omvang	Opmerkingen
Hellevoetsluis	Kickersbloem III	Hard	52 ha	Havengerelateerd, A15-transportas
Lansingerland	Bleizo	Hard	25 ha	Relatie agri-/glastuinbouwcluster
Lansingerland	Prisma	Hard	27 ha	A12-transportas
Lansingerland	Veiling Bleiswijk / Greenparc	Hard	8 ha	Relatie agri-/glastuinbouwcluster
Lansingerland	Dudeland	Hard	50,8 ha	A13/A20-transportas
Midden-Delfland	Harnaschpolder	Hard	33,9 ha	A4-transportas; totaal netto opp. in overzicht bijlagenrapport: 41,5 ha
Pijnacker-Nootdorp	Bedrijvenpark Heron	Hard	6,7 ha	A12-transportas; totaal netto opp. in overzicht bijlagenrapport: 4,6 ha
Ridderkerk	Cornelisland Business Knooppunt	Hard / Zacht	24,2 ha	A15-transportas
Ridderkerk	Nieuw-Reijerwaard	Hard	95 ha	Relatie agri-/glastuinbouwcluster
Westland	Coldenhovelaan AgroC.	Hard	3,2 ha	Relatie agri-/glastuinbouwcluster
Westland	Honderdland II	Zacht	37 ha	Relatie agri-/glastuinbouwcluster
Westland	Trade Park Westland Mars	Hard	11 ha	Relatie agri-/glastuinbouwcluster
Zoetermeer	Oosterhage	Hard	11,4 ha	A12-transportas
Totaal			385,2 ha	

Bron: Regio MRDH (2017)

Figuur 3.16 Planaanbod geschikt voor grootschalig, regionaal georiënteerd segment (MRDH, 2017)

In de regio is sprake van een geografische mismatch voor reguliere en lokaalgebonden bedrijven. De vraag naar bedrijfslocaties van logistieke - en HMC bedrijven bedraagt circa 165 hectare, bestaande uit 144 hectare grote logistiek en maximaal 21 hectare HMC. Een groot deel van de uitbreidingsvraag is gerelateerd naar de Greenport Westland. In de regionale raming is Honderdland fase 2 nog opgenomen als zachte plancapaciteit (figuur 3.16) Voor dit terrein is inmiddels een bestemmingsplan vastgesteld. In

de behoefteeraming van het MRDH wordt geconcludeerd dat er in de regio Oostland en Barendrecht/Ridderkerk voldoende aanbod aanwezig is, maar dat in het Westland is er een te kort aan bedrijventerreinen. Honderdland fase 2 sluit aan bij actuele regionale behoefte in de Greenport Westland aan grootschalige bedrijfslocaties. De locatie ligt aan de belangrijkste corridors in de regio en voldoet aan zowel de provinciale – als regionale beleidsambities ten aanzien van de Greenports.

Raming bedrijventerreinen gemeente Westland (2012)

Eerder is de Bedrijventerreinenvisie van de gemeente Westland genoemd (2013). Deze visie is gebaseerd op de behoefteeraming die is opgesteld door Buck Consultants International in 2012. Op gemeentelijk niveau betreft dit de meest recente behoefteeraming. Uit de analyse komt naar voren dat de gemeente Westland in de periode 2001-2010 een forse economische groei heeft gekend. De uitgifte van bedrijventerreinen in Westland was fors hoger dan in overig Haaglanden. In deze periode heeft de gemeente Westland 55% van de uitgifte binnen Haaglanden gerealiseerd. Eerder is geconcludeerd in de regionale behoefteeraming dat de regio Haaglanden het grootste deel van de bedrijventerreinen binnen de MRDH heeft uitgegeven. Van elke 18 ha die is uitgegeven in Haaglanden is 10 ha gerealiseerd in het Westland. Deze economische dynamiek komt ook tot uiting in de groei van de werkgelegenheid. De groei in Westland was in de afgelopen jaren drie tot vier maal hoger dan in overig Haaglanden. De grootste werkgelegenheidsgroei vond plaats in de sectoren handel & logistiek en diensten. Buck Consultants International heeft een bedrijventerreinenraming gemaakt voor Westland voor een aantal verschillende scenario's. Gekozen is voor het minimum Greenportscenario als realistisch scenario (figuur 3.17), rekening houdend met de historische uitgifte.

		Greenportscenario		
		2011-2020	2021-2030	2031-2040
	Industrie	6	6	6
	Handel & Logistiek	38	28	15
	Diensten	15	12	6
Westland (min.)	Totaal (ha. netto)	59	46	27
	Industrie	11	6	7
	Handel & Logistiek	51	46	35
	Diensten	21	19	14
Westland (max.)	Totaal (ha. netto)	83	71	56

Figuur 3.17 Uitbreidingsvraag (Westland, 2012)

Uit gesprekken met lokale ondernemers en de trends van de afgelopen jaren, rekening houdend met de groei van de werkgelegenheid en de bovengemiddelde uitgifte van bedrijventerreinen wordt de minimale variant van het Greenport scenario als richtlijn aangenomen (Westland, 2012, p. 4). Dit komt neer op een verwachte uitgifte van:

- 2011-2020: circa 60 ha;
- 2020-2030: circa 50 ha;
- Na 2030: circa 20 ha.

Conclusie behoefteeramingen

Geconcludeerd wordt dat verschillende behoefteeramingen met verschillende analysemodellen een ruime kwantitatieve behoefte laten zien voor zowel de provincie Zuid-Holland, de Metropoolregio Rotterdam Den Haag, als de gemeente Westland (figuur 3.18).

Onlangs dat in de actuele regionale behoefteeramingen een overaanbod aan plancapaciteit is geconstateerd moet worden vermeld dat er binnen de regio een kwalitatieve mismatch bestaat aan bedrijventerreinen. Het overgrote deel van het planaanbod bestaat uit reguliere bedrijventerreinen, terwijl in alle behoefteeramingen wordt onderschreven dat de Greenport Westland een specifieke behoefte kent aan grootschalige bedrijfslocaties. De kwantitatieve behoefte aan logistieke – en HMC

bedrijven is groot met 165 hectare in de regio MRDH (ten opzichte van de totale behoefte in de MRDH tot 2030; figuur 3.13). Er is behoefte aan optimale benutting van de ruimte voor bedrijven op Honderdland fase 2.

	Provincie Zuid-Holland	MRDH	Westland
2016 - 2025	453 tot 477 ha	238 ha	60 ha
2016 - 2030	680 tot 724 ha	357 ha	50 ha
2016 - 2035	949 tot 1.093 ha	503 ha	20 ha

Figuur 3.18 Overzicht regionale behoefteramingen

3.4. Regionaal aanbod en effect

Regio Haaglanden

Binnen de regio MRDH is de laatste 10 jaar is ongeveer eenderde van het totaal aan nieuwe bedrijventerreinen uitgegeven in de gemeente Westland (figuur 3.19). Dit heeft te maken met de locatie-specifieke behoefte aan grootschalige bedrijvigheid binnen de Greenport Westland. De gemiddelde uitgifte per jaar in de gemeente Westland omvat 2,7 hectare per jaar, ondanks de economische crisis die in deze periode is geweest.

Regio Haaglanden	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	totaal
Delft	2,4	0,0	0,8	0,0	0,5	0,5	5,0	0,5	0,0	0,0	9,7
Den Haag	1,4	0,0	1,7	2,9	3,2	0,0	0,3	0,0	3,9	0,0	14,8
Leidschendam-Voorburg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Midden Delfland	0,4	0,0	2,6	3,0	0,4	0,0	0,1	2,7	0,2	3,7	13,1
Pijnacker-Nootdorp	0,0	0,2	0,0	0,2	1,5	4,5	0,7	0,0	1,5	0,2	8,8
Rijswijk	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,5	0,2	0,3	1,0
Wassenaar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Westland	7,8	1,4	2,2	1,3	0,3	3,2	2,2	2,3	3,2	3,4	27,3
Zoetermeer	1,0	1,4	0,8	1,6	0,0	0,0	0,7	0,0	0,7	0,6	6,8
TOTAAL HAAGLANDEN	13,0	3,0	8,1	9,0	5,9	8,2	9,3	6,0	9,7	8,2	81,5

Figuur 3.19 Historische uitgifte bedrijventerreinen regio Haaglanden (Infodesk Bedrijventerreinen, per 24 oktober 2018)

Uitgaande van een proportionele uitbreiding van bestaande bedrijvigheid, gecombineerd met een bovengemiddelde groei van de logistieke sector en de historische uitgifte in Westland ten opzichte van de regio Haaglanden is het aannemelijk dat een groot deel van de geraamde groei ook de komende jaren zal plaatsvinden in Westland.

Greenport Westland-Oostland

De GPWO is als regio relevant voor de agrologistiek. Op bedrijventerrein Honderdland is de agrologistieke sector belangrijk. Voor Honderdland fase 2 wordt voor de helft een agro-logistieke invulling verwacht op basis van ervaringen met Honderdland fase 1. Het beschikbare aanbod in Greenport Westland is beperkt. Honderdland fase 1 is vol. Op dit moment staat slechts 1 bedrijfslocatie met een oppervlakte van meer dan 1.000m² te koop. De verkoop van Honderdland fase 2 loopt voorspoedig. Naast Honderdland fase 2 (Greenport Westland) zijn in de Greenport Oostland twee grootschalige uitbreidingen gerealiseerd/gepland: Bleizo / Hoefweg Zuid en Nieuw Reijerwaard. Bleizo wordt ten zuiden van de A12 ingericht als bedrijvenpark. Het terrein is bedoeld voor ondersteunende bedrijvigheid voor de Greenportsector en voor bedrijven in de groene en duurzame sector.

In de praktijk is Nieuw Reijerwaard gericht op de Rotterdamse haven en specifiek op koeltransport. Die sector is groter dan alleen de 'verslogistiek'. Ook op Honderdland is sprake van een genuanceerder beeld dan de cijfers schetsen. Volgend op de ontwikkeling van Honderdland fase 1 zal de helft van het terrein gevuld worden met agrologistiek. De overige gronden zijn beschikbaar voor andere grootschalige concepten van bedrijvigheid die gerelateerd zijn aan de Westlandse economie of andere agro-

gerelateerde concepten dan de agro-logistiek. Nieuw Reijerwaard is specifiek bestemd voor agrologistiek. Op Honderdland kan alle (grootschalige) bedrijvigheid zich vestigen, conform de regionale behoefte-ramingen.

Gemeente Westland

Eerder is geconcludeerd dat momenteel sprake is van een tekort aan bedrijventerreinen binnen de gemeente Westland. Met het geplande aanbod wordt voorzien in de behoefte aan bedrijventerreinen tot 2020.

Het effect van de functiewijziging op bedrijventerrein Honderdland fase 2 op de andere bedrijventerreinen is naar verwachting beperkt. In de gemeente Westland is er een behoefte van 26 hectare tot 2020. De ontwikkeling van deelgebied 2, Honderdland fase 2, omvat circa 27 ha en de totale ontwikkeling aan bedrijfsfuncties omvat circa 31 ha (deelgebieden 2 en 4, exclusief de 'Eilanden'). Ook met de ontwikkeling van TPW Mars (inclusief Greenport Horti Campus) en de uitbreiding van ABC Westland (tezamen circa 22 ha) blijft ruimte bestaan in de behoefte aan bedrijventerreinen (circa 15 ha). Verwacht wordt dan ook dat het toevoegen van circa 1,5 hectare bruikbare ruimte voor bedrijfsfuncties geen onaanvaardbare effecten heeft op de leegstand binnen de MRDH, regio Haaglanden, de Greenport Westland-Oostland en de gemeente Westland.

3.5. Conclusie

In dit hoofdstuk is geconcludeerd dat zowel een kwantitatieve – als kwalitatieve behoefte is aan nieuwe bedrijventerreinen in de gemeente Westland, de regio Haaglanden, de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) en de provincie Zuid-Holland. Deze behoefte wordt in het bijzonder ingegeven door de verdere ontwikkeling van de Greenport Westland-Oostland, waarbij internationalisering steeds belangrijker wordt.

In de praktijk is 31,6 ha uitgeefbaar voor bedrijven op deelgebied 2. Daar wordt met een functiewijziging van een van de eilanden nu 1,5 ha netto aan toegevoegd.

De ruimte voor gemengde functies neemt daardoor af. Inmiddels is gebleken dat er geen hotel/logiesfunctie komt.

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Bijlage 3 Nota beantwoording zienswijzen

Invoegen nota beantwoording zienswijzen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Voor dit plan geldt dat het bepaalde in het bestemmingsplan 'Honderdland fase 2', zoals is vastgesteld door de gemeenteraad van Westland op 27 juni 2017, onverkort van toepassing is, met dien verstande dat in hoofdstuk 1 'Inleidende regels' van 'Honderdland fase 2' als aanvult danwel wijzigt:

1.1 plan

het bestemmingsplan 1e Herziening Honderdland fase 2 met identificatienummer NL.IMRO.1783.BTHONDERDLF2h01-VA01 van de gemeente Westland.

1.2 arbeidsmigrant

een persoon die vanwege economische motieven (tijdelijk) naar gemeente Westland komt om een inkomen te verwerven middels Greenport gerelateerde werkzaamheden.

1.3 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangthal, dienstruimten en magazijnen. Niet inbegrepen zijn in pandige dienstwoningen en gebouwde parkeervoorzieningen voor personenauto's. Wat betreft in pandige parkeerruimte valt een overdekte stallingsruimte voor een busje of een vrachtwagen wel hieronder.

1.4 bestelauto

motorvoertuig, bestemd voor het vervoer van goederen, waarvan de toegestane maximum massa niet meer bedraagt dan 3500 kg

1.5 driewielig motorvoertuig

driewielig motorrijtuig als bedoeld in artikel 1.1 van de Regeling voertuigen

1.6 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, niet zijnde verstrekken van nachtverblijf aan arbeidsmigranten.

1.7 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) in combinatie met de nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse, niet zijnde logies voor arbeidsmigranten.

1.8 motorfiets

motorvoertuig op twee wielen, al dan niet met zijspan- of aanhangwagen.

1.9 logies

het bedrijfsmatig (nacht) verblijf aanbieden, waarbij de betreffende personen het hoofdverblijf elders hebben.

1.10 logies voor arbeidsmigranten

het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft, waarbij geen sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en onderlinge verbondenheid, ongeacht of arbeidsmigranten hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen.

1.11 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.12 voldoende parkeergelegenheid

parkeergelegenheid voor personenauto's, bestelauto's, motorfietsen en driewielige motorvoertuigen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland', zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en – indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd – aan die wijziging.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Gemengd

Voor dit plan geldt dat het bepaalde in het bestemmingsplan 'Honderdland fase 2', zoals is vastgesteld door de gemeenteraad van Westland op 27 juni 2017, onverkort van toepassing is, met dien verstande dat in hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' en in hoofdstuk 3 'Algemene regels' de gronden met de 'Gemengd' als bedoeld in artikel 6 van 'Honderdland fase 2' als volgt wijzigt:

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. één indoor speeltuin;
- c. één afhaalpunt voor niet-dagelijkse artikelen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' (k): tevens zelfstandige kantoren zonder baliefunctie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' (vm): tevens ten hoogste 1 verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, met oplaadinfrastructuur met bijbehorende autowasstraat en ondergeschikte detailhandel met een maximaal oppervlakte van 200 m²;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water.

2.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

2.2.1 Algemene regels gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op de onder lid 2.1 genoemde gronden gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen de op de planverbeelding aangegeven bouwvlakken gebouwd, met dien verstande dat de 'calamiteitenroutes' (sg-cr) als bedoeld in artikel 'Strijdig gebruik' voor verkeer ten behoeve van de hulpdiensten bereikbaar moet blijven;
- b. het totale oppervlak van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan het op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel;
- c. aan alle buitenranden van de eilanden dienen gebouwen en overkappingen te worden gebouwd over ten minste 2/3 van de breedte van het perceel, zulks met uitzondering van de buitenranden tussen de eilanden onderling;
- d. aan alle buitenranden van de eilanden dienen overkappingen achter de voorgevel van hoofdgebouwen of het verlengde daarvan te worden gesitueerd, zulks met uitzondering van de buitenranden tussen de eilanden onderling;
- e. de maximum bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e bedraagt de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' [sba-2] van de functie als bedoeld in lid 2.1 sub a ten minste 6 m;
- g. indien gebouwen en overkappingen niet in de achterperceelsgrens en/ of de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dan bedraagt de afstand tot die perceelsgrens ten minste 3 m;
- h. de afstand van gebouwen en overkappingen tot openbare wegen bedraagt ten minste 4 m;
- i. de oppervlakte van een bedrijfsgebouw/-unit bedraagt ten minste 450 m²;
- j. ten aanzien van zelfstandige kantoren gelden de volgende regels:
 1. het vloeroppervlak van zelfstandige kantoren bedraagt ten hoogste 1.000 m² per vestiging;
 2. er zijn maximaal 4 zelfstandige kantoorvestigingen toegestaan;
- k. het gezamenlijke vloeroppervlak voor de horecafunctie bedraagt ten hoogste 9.500 m²;
- l. het vloeroppervlak voor de indoor speelhal bedraagt ten minste 2.000 m².

2.2.2 Specifieke bouwregels

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' [sba-1] wordt een groenstrook met

- opgaande beplanting aangelegd en in stand gehouden met een breedte van ten minste 4 m;
- b. de hoofdoriëntatie en representatieve zijde van gebouwen en overkappingen moeten gericht zijn op de A20, het Westerleeplein en/of de Twee Pleinenweg, zoals met de aanduiding blauwe stippellijn is afgebeeld in figuur 1 in bijlage 3 van bestemmingsplan Honderdland fase 2;
 - c. de hoogte van gebouwen en overkappingen, welke zijn georiënteerd op de in figuur 1 in bijlage 3 van bestemmingsplan Honderdland fase 2 aangegeven blauwe stippellijn, dient ten minste 10 meter te bedragen;
 - d. de representatieve en/of opengewerkte (kantoor)delen van de hiervoor onder c bedoelde gebouwen, dienen overwegend gesitueerd te zijn aan de zijde van de in figuur 1 in bijlage 3 van bestemmingsplan Honderdland fase 2 aangegeven blauwe stippellijn;
 - e. loadingdocks en voorzieningen ten behoeve van bevoorrading en expeditie zijn niet toegestaan in de gevels die georiënteerd zijn op de in figuur 1 in bijlage 3 van bestemmingsplan Honderdland fase 2 aangegeven blauwe stippellijn;
 - f. overkappingen zijn niet toegestaan voor de voorgevel van gebouwen of het verlengde daarvan , welke zijn georiënteerd op de in figuur 1 in bijlage 3 van bestemmingsplan Honderdland fase 2 aangegeven blauwe stippellijn,;
 - g. op maximaal 20 meter vanaf de grens van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1' en 'specifieke bouwaanduiding - 2' dient een gebouw gerealiseerd te worden, zoals weergegeven in figuur 2 van bijlage 3 van bestemmingsplan Honderdland fase 2;
 - h. gronden, die zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' (sba-3) en met de 'specifieke bouwaanduiding - 4' (sba-4) dienen voor ten minste 50% bebouwd te worden;
 - i. in afwijking van het bepaalde onder 2.2.1, onder e geldt voor gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' [sba-4] en de 'specifieke bouwaanduiding - 5 (sba-5)' een maximale bouwhoogte van 50 meter, zulks met een maximum van 50% van het gezamenlijke oppervlak van beide aanduidingen;
 - j. indien een grotere bouwhoogte, als bedoeld in i wordt gerealiseerd, dan dient die bebouwing voor minimaal 50% gesitueerd te worden op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' [sba-4].

2.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste:

a.	van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 m achter de voorgevelrooilijn	1 m;
b.	van erfafscheidingen tussen de bebouwing en de bestemming "Groen"	1 m;
c.	van erfafscheidingen elders	2 m;
d.	van reclamezuilen of -constructies	10 m;
e.	van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

2.3 **Afwijken van de bouwregels**

2.3.1 *Afwijken voor logiesgebouw arbeidsmigranten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gebruik van de gronden voor de logiesfunctie van arbeidsmigranten

2.3.2 *Afwijken van het bebouwingspercentage*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het in lid 2.2.1 onder b bepaalde maximum bebouwingspercentage tot een maximum van 90% ten behoeve van, al of niet onder peil, te integreren parkeervoorzieningen;
- b. het bepaalde in 2.2.2 onder h en toestaan dat gronden binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' (sba-3) en de 'specifieke bouwaanduiding - 4' (sba-4) met minder dan 50% worden bebouwd;

met dien verstande, dat:

- a. dit in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk wordt geacht;
- b. er geen stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren zijn;
- c. er geen onevenredige hinder/overlast ontstaat op aangrenzende percelen.

2.3.3 *Afwijken van de bouwhoogtes van erfafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 2.2.3 onder a en b voor het bouwen van een erfafscheiding hoger dan 1 m, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt 2 m;
- b. dit in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk wordt geacht;
- c. er geen stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren zijn;
- d. er geen onevenredige hinder/overlast ontstaat op aangrenzende percelen.

2.3.4 *Afwijken van de minimale afstand tot de openbare weg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 2.2.1 onder h voor het bouwen op kleinere afstand van de openbare weg dan 4 m, met dien verstande dat:

- a. dit in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk wordt geacht;
- b. er geen stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren zijn;
- c. er geen onevenredige hinder/overlast ontstaat op aangrenzende percelen.

2.4 **Specifieke gebruiksregels**

2.4.1 *Gebruik van gebouwen*

Met betrekking tot het gebruik van de gebouwen gelden de volgende regels:

- a. logiesfuncties zijn niet toegestaan;
- b. met uitzondering van het bepaalde in 2.1, onder c zijn risicovolle inrichtingen niet toegestaan;
- c. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. detailhandel en groothandel zijn niet toegestaan met uitzondering van detailhandel business to business;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. onzelfstandige kantoren zijn toegestaan, mits het vloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale vloeroppervlak bedraagt met een maximum van 3.000 m²;
- h. showrooms zijn uitsluitend toegestaan als onderdeel van een bedrijf dat ter plaatse is gevestigd, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- i. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zoals bedoeld in lid 2.1 is uitsluitend toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
 1. het verkooppunt mag niet worden gebruikt door vrachtwagens;
 2. het verkooppunt leidt niet tot onevenredige hinder voor aangrenzende percelen.

2.4.2 *Opslag*

Opslag en stallen van goederen, materialen en materieel in de open lucht op een bedrijfsperceel is alleen toegestaan binnen het bouwvlak maar is niet toegestaan voor de gevels van gebouwen, of het verlengde daarvan in de buitenranden van de eilanden, inclusief de buitenranden tussen de eilanden onderling;

2.4.3 *in-/uitritten*

Voor in-/uitritten ten behoeve van de ontsluiting van bedrijfspercelen geldt dat:

- a. maximaal 1 in-/uitrit per bedrijf is toegestaan;
- b. de breedte van de in-/uitrit ten hoogste 10 m bedraagt.

2.4.4 *Parkeren*

Voor het parkeren geldt, dat:

- a. parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan voor de gevels van gebouwen, of het verlengde daarvan in de buitenranden van de eilanden, zulks met uitzondering van de buitenranden tussen de eilanden onderling;
- b. daar waar het parkeren zichtbaar vanaf de wegen op en rondom de eilanden wordt gesitueerd, dient het omgeven te worden met een groene haag van tenminste 1 meter breed.

2.5 Afwijken van de gebruiksregels

2.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 2.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 2.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 2.1 genoemd;

mits dit uit het oogpunt van economisch belang niet ongewenst is en niet tot stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren leidt.

2.5.2 Afwijken voor logiesfunctie voor arbeidsmigranten

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke horeca - logies", kan het bevoegd gezag afwijken van het gebruik van gronden voor de logiesfunctie van arbeidsmigranten, met dien verstande dat:

- a. slechts één bouwperceel, voor niet meer dan 350 arbeidsmigranten, mag worden gebruikt ten behoeve van de logiesfunctie voor arbeidsmigranten;
- b. de logiesfunctie voldoet aan laatst door de gemeenteraad vastgestelde "Ontwikkelkader voor de realisatie van nieuwe locaties huisvesting arbeidsmigranten".

2.5.3 Afwijken voor opslag van goederen en materialen voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.4.2 ten behoeve van het toestaan van opslag van goederen en materialen voor de voorgevel of het verlengde daarvan, onder de volgende voorwaarden:

- a. dit in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk wordt geacht;
- b. er geen stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren zijn;
- c. er geen onevenredige hinder/overlast ontstaat op aangrenzende percelen.

2.5.4 Afwijken ten behoeve van aansluitingen van in-/uitritten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.4.3 ten behoeve van het aanleggen van een extra in-/uitrit en/of een bredere in-/uitrit, met dien verstande dat:

- a. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
- b. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
- c. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt.

2.6 wetgevingzone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied" de desbetreffende gronden wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein - 1" als bedoeld in artikel 4 van bestemmingsplan "Honderdland fase 2", met inachtneming van de volgende regels:

- a. het wijzigingsplan financieel en economisch uitvoerbaar is;
- b. voldaan wordt aan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet;
- c. voldaan wordt aan het bepaalde in de milieuwetgeving;
- d. het plan niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
- e. het plan niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt.

Artikel 3 Waarde - Archeologie - 2

De regels voor "Archeologie" uit bestemmingsplan "Honderdland fase 2", blijven onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Algemene aanduidingsregels

4.1 Gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie'

4.1.1 *geluidszone - industrie 1*

Voor de tot het plangebied behorende gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' geldt een geluidszone vanwege het Industrieterein Europoort-Maasvlakte. Daarvoor gelden de volgende regels.

a Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding geluidszone - industrie 1 " mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten, als bedoeld in de Wet geluidhinder, worden gebouwd, met uitzondering van de nieuwe woningen waarvoor bij dit bestemmingsplan een hogere grenswaarde is vastgesteld.

b Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a. mits middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat de bouw van een geluidsgevoelig object mogelijk is, dan wel een besluit hogere grenswaarden van toepassing is op het betreffende object.

4.1.2 *milieuzone - gezoneerd industrieterein*

Voor de tot het plangebied behorende gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - gezoneerd industrieterein' is gerelateerd aan de geluidzone industrie Honderdland fase 2, zoals opgenomen in artikel 4.2 van het parapluplan bedoelde geluidszone - industrie 2. Tevens is in de milieuzone - gezoneerd industrieterein de bepalingen van geluidszone - industrie 1 van toepassing.

De milieuzone - gezoneerd industrieterein betreft een geluidgezoneerd industrieterein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Op dit terrein is de geluidsruimte per 'akoestische gebiedseenheid (AGE)' in de vorm van maximale geluidsimmissiewaarden voor de dag-, avond-, en nachtperiode op toetsingspunten vastgesteld. Met het oog hierop gelden de volgende regels:

a Specifieke gebruiksregels

De geluidsruimte is per 'akoestische gebiedseenheid (AGE)' in de vorm van maximale geluidsimmissiewaarden voor de dag-, avond- en nachtperiode op de toetspunten ter plekke van de geluidszone 2 en de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld aangegeven. Met het oog hierop gelden de volgende regels:

1. de gebruikte geluidsruimte mag als geluidsimmissiewaarde op alle toetspunten, die zijn vastgelegd in 'Geluidverkaveling 1' per AGE, voor de dag-, avond- en nachtperiode niet meer mag bedragen dan de waarden die zijn aangegeven in de toetsingstabellen in 'Geluidverkaveling 2' dan wel de waarden die zijn aangegeven in een omgevingsvergunning, waarin een afwijking is toegestaan;
2. het bevoegd gezag heeft een afwijkingsbevoegdheid om meer geluidsruimte toe te kennen aan een AGE voor zover er naast de over de AGE's verdeelde geluidsruimte, algemene geluidsruimte beschikbaar is en de maximaal toegestane geluidsbelasting op de geluidszone en de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van woningen waarvoor een hogere grenswaarde is vastgesteld, niet wordt overschreden;
3. onderdeel van de regels van dit plan zijn drie bijlagen, die behoren bij deze 'milieuzone - gezoneerd industrieterein':
 - a. 'Geluidverkaveling 1' Ligging en gegevens AGE's;
 - b. 'Geluidverkaveling 2' Toetsingstabellen met maximale geluidsimmissiewaarden per AGE;
 - c. 'Geluidverkaveling 3' Modeluitgangspunten (Bronnen en modeleigenschappen);

het navolgende gebruik is niet toegestaan:

4. voor een bedrijf, gronden en bouwwerken te gebruiken voor zover dit gebruik een grotere geluidsruimte tot gevolg heeft dan volgt uit de geluidimmissiewaarden van bijlagen 4 tot en met 6;

5. een bedrijf in werking te hebben zonder te beschikken over een akoestische rapportage waaruit de door het bedrijf gebruikte geluidsruimte, ingedeeld overeenkomstig het bepaalde in 4.1.2, onder a 1, blijkt;
6. het bepaalde onder 5. is niet van toepassing op het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken zoals dat aanwezig was op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, tenzij het gebruik reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

b Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

1. het in 4.1.2 onder a 1 bepaalde teneinde een grotere geluidsruimte op een AGE toe te staan. Deze omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 1. De bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting van de geluidsruimte is aangetoond;
 2. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat:
 - Ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken een grotere geluidsruimte noodzakelijk is ter optimalisering en/of uitbreiding van de bedrijfsvoering. In het akoestisch onderzoek dient de gewenste geluidsruimte te worden aangegeven alsmede een overzicht van de geluidsbronnen, de toegepaste technieken en de bedrijfstijden;
 - Door het toestaan van een grotere geluidsruimte de geluidszone, dan wel de maximaal toelaatbare geluidbelasting van bestaande en geprojecteerde woningen niet wordt overschreden.
2. het bepaalde in 4.1.2 onder a 4 t/m 6 om een grotere geluidsruimte op een kavel toe te staan, mits:
 - a. de bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting van de geluidsruimte is aangetoond;
 - b. de verandering positief effect op werkgelegenheid kan hebben;
 - c. uit akoestisch onderzoek, is gebleken dat:
 - ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken (BBT) en een qua milieuhinder zo goed mogelijke terreinindeling, een grotere geluidsruimte noodzakelijk is ter optimalisering en/of uitbreiding van de bedrijfsvoering. In het akoestisch onderzoek dient de door de aanvrager gewenste geluidsruimte en een overzicht van de geluidsbronnen, de toegepaste technieken en de bedrijfstijden voldoende zijn aangegeven;
 - door het toestaan van een grotere geluidsruimte de maximaal toegestane geluidbelasting op de geluidszone en de maximaal toelaatbare geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten waarvoor een hogere grenswaarde is vastgesteld, niet wordt overschreden;
 - door het toestaan van een grotere geluidsruimte geen beperking in functionering en ontwikkeling van ander bedrijven plaatsvindt;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de totale beschikbare geluidsruimte binnen de geluidszone.
3. In de omgevingsvergunning worden door het bevoegd gezag de nieuwe toetsingswaarden voor immisietoetspunten vastgelegd voor het bedrijf of de nieuwe bedrijfsactiviteiten die niet mogen worden overschreden;
4. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de betreffende bedrijfsactiviteit en productiecapaciteit;
5. voor zover ten aanzien van de inrichting waarvoor de afwijking wordt gevraagd een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1 sub e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist, wordt de afwijking als onderdeel van deze omgevingsvergunning opgenomen.

c Wijzigingsbevoegdheid

Aanpassing toetsingswaarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de toetsingswaarden voor toetspunten uit 'Geluidsverkaveling 2' aan te passen indien:

1. de indeling in AGE's wijzigt en de verdeling van de geluidsruimte daarop moet worden aangepast, dit in het belang is van een efficiënter gebruik van de geluidsruimte binnen de geluidszone en dit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van gevestigde bedrijven en de gebruiksmogelijkheden van onbebouwde bouwpercelen;
2. uit de omgevingsvergunning of een melding in het kader van het Activiteitenbesluit blijkt dat ten behoeve van de inrichting minder of geen gebruik meer wordt gemaakt van de voor de inrichting

beschikbare geluidsruimte en dit geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van het kavel.

Overige aspecten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in geval de volgende aanpassingen noodzakelijk zijn voor efficiënt beheer van geluidsruimte, bescherming van omwonenden of het belang van bedrijven, het voldoen aan wettelijke grenswaarden:

1. het naar boven of beneden bijstellen van de geluidsruimte (dB(A)) op een individuele AGE;
2. het vergroten of verkleinen van een AGE waarvoor een specifieke geluidsruimte is bepaald;
3. het vaststellen van een gewijzigde kaart met AGE's.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Slotregel

5.1 Vervangen bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt het "Paraplubestemmingsplan Parkeren" en de bestemming "Gemengd" van bestemmingsplan "Honderdland fase 2, met de van toepassing zijnde begripsbepalingen. Het 'Paraplubestemmingsplan Geluidszone Honderdland fase 2' blijft onverkort van toepassing.

5.2 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '1e Herziening Honderdland fase 2'

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 1 - Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 'lichte horeca'

Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Horecabedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar.

1b. Overige lichte horeca

Horecabedrijven zoals:

- bistro, eetcafé;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel-restaurant;
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horecabedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Verdilaan 7, 2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl





VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Waelplas
vertrouwelijk	<i>Nee</i>
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_41400.docx verbeelding Waelplas (19-0012128) Waelplas exploitatieplan (19-0020515) WRO Staat van wijzigingen (bestemmingsplan) (19-0010774) Waelplas regels en toelichting (19-0022983) WRO Nota beantwoording zienswijzen (18-0242978)
agendapunt	10.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
<ol style="list-style-type: none">1. De over het ontwerpbestemmingsplan 'Waelplas' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze 'Waelplas' .2. De tegen het ontwerp exploitatieplan 'Waelplas' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze exploitatieplan 'Waelplas'.3. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het concept raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen, over te nemen.4. De ten opzichte van het ontwerp exploitatieplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het concept raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen, over te nemen.5. Het exploitatieplan 'Waelplas' gewijzigd vast te stellen.6. Het bestemmingsplan 'Waelplas' met identificatienummer NL.IMRO.1783.ONWWAELPLASpbb-VA01 gewijzigd vast te stellen.7. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart (GBKN) d.d. 20 december 2018.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
<p><i>1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;</i></p> <p><i>2.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;</i></p> <p><i>3.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de verbeelding, regels en toelichting;</i></p> <p><i>4.1 De ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de toelichting;</i></p> <p><i>5.1 Met het gewijzigd vaststellen van een exploitatieplan wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6.12 Wro;</i></p> <p><i>6.1 Het realiseren van 110 woningen met bijbehorende voorzieningen en een ecologische verbindingzone;</i></p> <p><i>6.2 Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplanprocedure betrekking hebbende bepalingen van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.</i></p>



RAAD

19 MAART 2019

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Waelplas

AANLEIDING

Het plangebied Waelplas dat nu aan u voorligt, is onderdeel van het plan Waelpark en gelegen in de Poelpolder te 's-Gravenzande. Het plangebied Waelplas wordt begrensd door de kern 's-Gravenzande, de Poelmolenweg, de Verlengde Poelkade en de Rijnvaartweg en sluit in het zuiden aan op het plangebied Rijnvaart, dat ook onderdeel uitmaakt van Waelpark.

Het doel van dit ontwerpbestemmingsplan en –exploitatieplan is het juridisch - planologisch mogelijk maken van het woningbouwplan "Waelplas" met maximaal 110 woningen als onderdeel van Waelpark. Voor de realisatie van Waelpark heeft de gemeenteraad op 20 februari 2015 een Masterplan vastgesteld en aangevuld met een addendum op 22 januari 2019 dat de leidraad bevat voor de inrichting van het totale plangebied.

In Waelplas worden woningen gerealiseerd met de daarbij behorende voorzieningen en een ecologische verbindingszone van minimaal 25 meter breed. Het plan kent voornamelijk grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen. Daarnaast worden 10 appartementen gebouwd (in twee complexen) aan de Verlengde Poelkade en de bestaande woningen in het plangebied worden ook als (burger)woningen bestemd. De te realiseren woningen zijn woningen in de vrije sector en niet in het sociale segment of bereikbare koop/huur. In Waelplas worden uitsluitend woningen in de vrije sector gebouwd overeenkomstig de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst.

Verder kent het deel van het plangebied ten westen van de ecologische verbindingszone een bouwverbod. Dit deel heeft in het ontwerpbestemmingsplan en –exploitatieplan een uit te werken woonbestemming en moet nader worden uitgewerkt, nadat de hinder afkomstig van de aangrenzende bedrijven aan de Hagemanstraat op een doelmatige wijze wordt weggenomen, zodat een verantwoord woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden voor de toekomstige bewoners.

DOELSTELLING

Het geven van een juridisch planologisch kader voor de realisatie van een woonwijk met bijbehorende voorzieningen.

ARGUMENTATIE

1.1 en 2.1 De naar voren gebracht zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;

Er zijn over het bestemmingsplan en exploitatieplan twaalf zienswijzen naar voren gebracht. Kort samengevat zien de zienswijzen op de volgende onderdelen:

Verkeer

Een groot aantal zienswijzen heeft betrekking op de verkeersveiligheid van de Poelmolenweg, de Maesemundeweg en de Rijnvaartweg. Daarnaast worden in de zienswijzen de toename van het verkeer op de Rijnvaartweg en het daaruit voortvloeiende wegverkeerslawaai genoemd. Deze zienswijzen hebben geleid tot nader onderzoek. Enerzijds zijn er tellingen verricht om te onderzoeken door wie en in welke mate deze wegen worden gebruikt met een doorkijk naar de toekomstige

RAADSVOORSTEL

stige situatie. Anderzijds is er aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai van de Rijnvaartweg ter hoogte van de woningen aan de Nachtegaallaan in de nieuwe situatie. De onderzoeksresultaten zijn in de nota beantwoording zienswijzen en toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Ze hebben niet geleid tot aanpassing van de planregels en de planverbeelding.

Water

Een aantal zienswijzen heeft betrekking op de waterhuishouding van het plangebied. Begin 2018 is voor dit gebied een waterhuishoudkundigplan voor Waelpark vastgesteld door het Hoogheemraadschap van Delfland. Het plan wordt uitgevoerd overeenkomstig dit waterhuishoudkundigplan en waar nodig is in de toelichting van de wateropgaaf van Waelpas een nadere onderbouwing gegeven. Voor het graven van de benodigde waterberging voor het polderdeel (het woongebied tussen Maesemundeweg en ecologische verbindingzone) zijn afspraken gemaakt dat deze deels zullen worden gegraven in het plandeel Waelpolder dat onderdeel uitmaakt van Waelpark. Bij het uitwerken van de bestemming moet duidelijkheid worden gegeven hoeveel oppervlaktewater wordt gegraven in Waelpas en hoeveel resterend in Waelpolder.

Daarnaast heeft Provincie Zuid-Holland een zienswijze naar voren gebracht, omdat de waterkering niet overeenkomstig de legger is opgenomen in het bestemmingsplan. Inmiddels is er door het Hoogheemraadschap van Delfland een watervergunning verleend en ingestemd met de leggerwijziging. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van de planregels en planverbeelding.

Schaduwhinder

Een aantal zienswijzen geeft aan dat er gevreesd wordt voor schaduwhinder door realisatie van woningen in het plangebied. Door ONW is onderzoek uitgevoerd naar de schaduwhinder en uit het onderzoek is niet gebleken dat er onevenredige schaduwhinder ontstaat door de realisatie van de beoogde woningen.

Industrielawaai versus woningbouw

Van Alcomij is een zienswijze ontvangen met betrekking tot het industrielawaai dat het bedrijf genereert naar het woongebied grenzend aan de Maesemundeweg. Op dit moment zijn wij in overleg met Alcomij om te onderzoeken op welke wijze industrielawaai in het woongebied op een voor een ieder meest gunstige wijze kan worden voorkomen. Wanneer voldoende duidelijk is op welke wijze milieuhinder – waaronder geluid – wordt geweerd vanaf de bedrijven aan de Hagemanstraat, kan het betreffende woongebied worden uitgewerkt. Het overleg met Alcomij over de te treffen geluidswerende voorziening verloopt constructief. Overigens is de planologische situatie in dit bestemmingsplan niet anders dan zoals deze nu ook geldt in het bestemmingsplan "Het Nieuwe Water".

Overig

Daarnaast zijn er gronden in de zienswijzen naar voren gebracht die specifiek gelden voor de indiener(s). Alle gronden van de zienswijzen zijn benoemd en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen Waelpas.

3.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de verbeelding, regels en toelichting;

Vergroting van het plangebied

RAADSVORSTEL

Aan het plangebied is een strook (onbebouwd) bedrijfsbestemming toegevoegd van de bedrijven gevestigd aan de Hagemanstraat te 's-Gravenzande. Deze strook is toegevoegd om de bouw van een geluidsscherm mogelijk te maken. Uit onderzoek naar industrielawaai blijkt dat er maatregelen getroffen moeten worden om het industrielawaai van de betreffende bedrijven te weren. Dat kan in de vorm van een geluidsscherm.

In het ontwerpbestemmingsplan is de bouw van een geluidsscherm opgenomen op de gronden grenzend aan deze bedrijven in de bestemming "Water". Uit overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland blijkt dat het bouwen van een scherm in het water negatieve gevolgen kan hebben voor de doorstroming van de betreffende boezemwatergang. Om een scherm mogelijk te maken, is het plangebied vergroot. Deze wijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de bewoners van het plangebied of de bedrijven aan de Hagemanstraat.

Groenbestemming

De bestemming "Groen" is aangepast overeenkomstig de aangenomen motie van november 2018. Daarnaast zijn de bouwmogelijkheden voor de speelvoorziening beperkt in bouwhoogte.

Verder zijn de planverbeelding, planregels en toelichting nader aangescherpt of verduidelijkt waar nodig.

4.1 De ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op toelichting

Het aantal te realiseren woningen is voor het bestemmingsplan gelijk aan het aantal te bouwen woningen volgens het exploitatieplan. In het ontwerpbestemmingsplan was het maximaal aantal te realiseren woningen opgenomen, terwijl in het ontwerpexploitatieplan het te verwachte aantal te realiseren woningen was opgenomen. Beide plannen zien nu op de maximaal aantal te realiseren woningen.

5.1 Met het gewijzigd vaststellen van een exploitatieplan wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6.12 Wro

Voor het overgrote deel zal ONW, waarmee een samenwerkingsovereenkomst is gesloten, het plangebied ontwikkelen. Aangezien voor een deel niet is het kostenverhaal is voorzien is een exploitatieplan opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Dit exploitatieplan ligt nu voor ter vaststelling.

6.1 Het realiseren van 110 woningen met bijbehorende voorzieningen en een ecologische verbindingzone

Om de realisatie van 110 woningen met bijbehorende voorzieningen zoals wegen, groen, water, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen etc. en een ecologische verbindingzone mogelijk te maken, is het noodzakelijk het geldende bestemmingsplan te herzien.

6.2 Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplanprocedure betrekking hebbende bepalingen van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

Overeenkomstig het bepaalde in de Wro en Awb, is het bestemmingsplan en exploitatieplan voorbereid en ligt nu voor vaststelling.

RAADSVOORSTEL

Kanttekening

5.1 Met het gewijzigd vaststellen van een exploitatieplan wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6.12 Wro

Op dit moment vinden er overleggen plaats met de ontwikkelaar van het plandeel waarvoor niet in het kostenverhaal is voorzien om te komen tot het sluiten van een anterieure overeenkomst.

Wanneer deze anterieure overeenkomst wordt gesloten voordat het exploitatieplan wordt vastgesteld, zal het verzoek tot vaststelling van het exploitatieplan worden ingetrokken.

FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. Bro, een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden.

Met ONW is een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin is opgenomen op welke wijze het kostenverhaal is verzekerd. Een deel van het plangebied zal worden ontwikkeld door Bouwbedrijf Zwarts (hierna Zwarts), in samenspraak met ONW. Het kostenverhaal voor de ontwikkeling door Zwarts niet verzekerd door een anterieure overeenkomst of anderszins. Overeenkomstig artikel 6.12 Wro dient er een exploitatieplan te worden vastgesteld.

Wanneer blijkt dat een anterieure overeenkomst wordt gesloten met Zwarts voordat het exploitatieplan is vastgesteld, is op die wijze voorzien in het kostenverhaal en vervalt de noodzaak om het exploitatieplan vast te stellen.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan bekendheid gegeven overeenkomstig de verordening elektronische bekendmaking door publicatie op ruimtelijkeplannen.nl, in Groot Westland, de Staatscourant en de gemeentelijke website, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

EXTERN OVERLEG

Het bestemmingsplan en exploitatieplan is tot stand gekomen op verzoek van ONW en in samenspraak met Hoogheemraadschap van Delfland, Clusters Beleid (team Alfa) en Ruimte (teams Gebiedsontwikkeling en Ingenieursbureau).

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan en exploitatieplan wordt gepubliceerd in Groot Westland, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan en exploitatieplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende de ter inzage termijn bestaat de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep aan te tekenen en een verzoek

RAADSVORSTEL

om voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In de publicatie wordt verder aangegeven dat op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan de Crisis – en herstelwet van rechtswege van toepassing is. Dat betekent dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld over de besluitvorming op de zienswijzen.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends

RAAD
19 MAART 2019
GEMEENTE WESTLAND

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 februari 2019, met de volgende bijlagen:

- Exploitatieplan Waelplas (19-0020515)
- Verbeelding Waelplas (19-0012128)
- Planregels en toelichting Waelplas (19-0012143)
- Nota beantwoording zienswijzen (18-0242978)
- Staat van wijzigingen bestemmingsplan en exploitatieplan (19-0010774)

gelet op het bepaalde in artikelen van de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 5 maart 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De over het ontwerpbestemmingsplan 'Waelplas' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze 'Waelplas'
2. De tegen het ontwerp exploitatieplan 'Waelplas' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze exploitatieplan 'Waelplas'
3. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het concept raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen, over te nemen
4. De ten opzichte van het ontwerp exploitatieplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het concept raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen, over te nemen
5. Het exploitatieplan 'Waelplas' gewijzigd vast te stellen
6. Het bestemmingsplan 'Waelplas' met identificatienummer NL.IMRO.1783.ONWWAELPLASpbb-VA01 gewijzigd vast te stellen.
7. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart (GBKN) d.d. 20 december 2018.

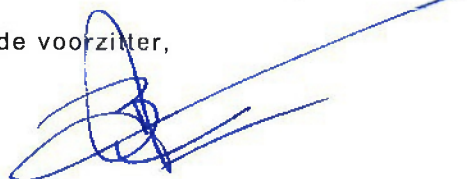
Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 19 maart 2019,

de griffier,



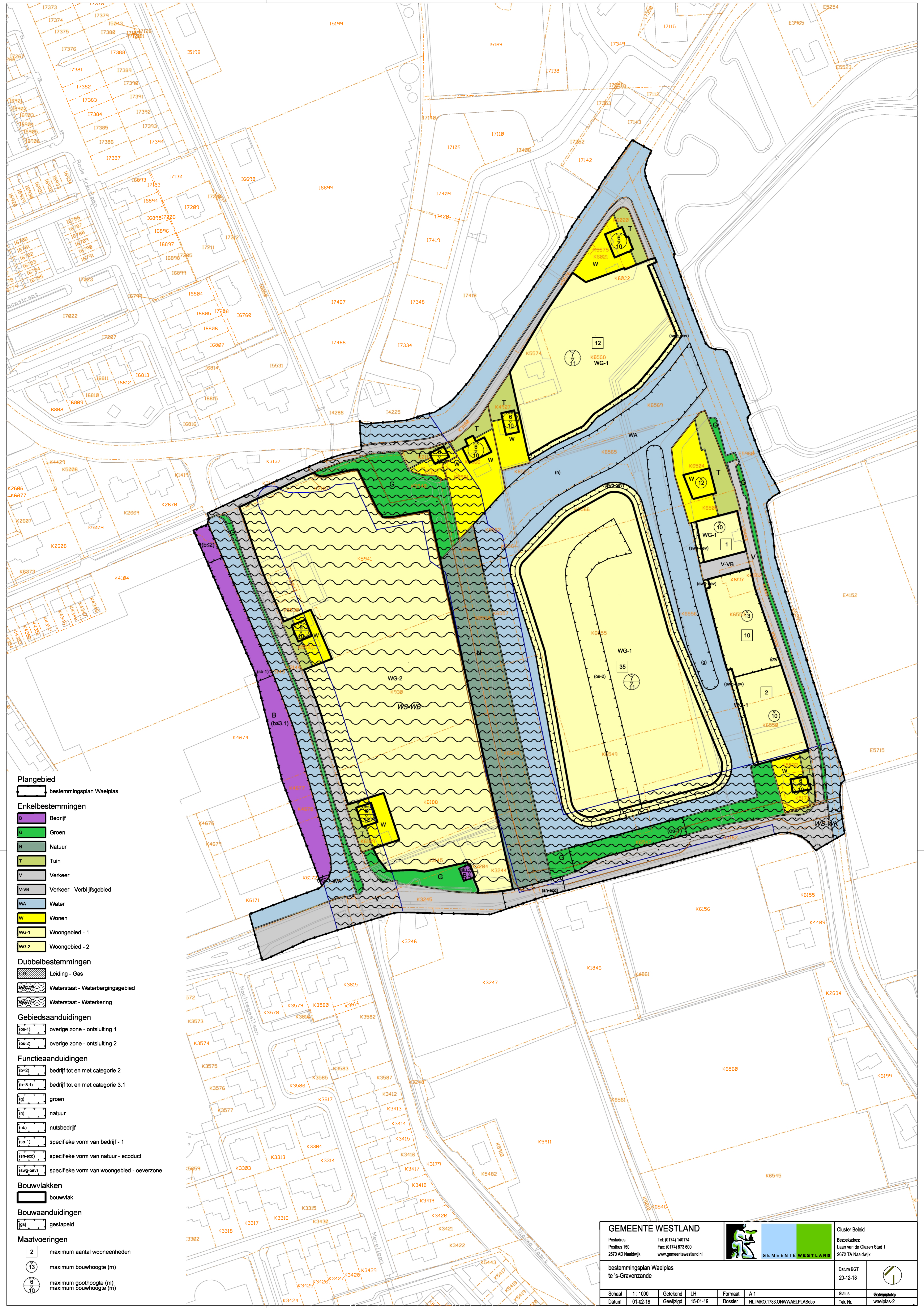
A.P.M. A.F. Bergmans

de voorzitter,



B.R. Arends





- Plangebied**
- bestemmingsplan Waelplas
- Enkelbestemmingen**
- B Bedrijf
 - G Groen
 - N Natuur
 - T Tuin
 - V Verkeer
 - V-VB Verkeer - Verblifsgebied
 - WA Water
 - W Wonen
 - WG-1 Woongebied - 1
 - WG-2 Woongebied - 2
- Dubbelbestemmingen**
- G Leiding - Gas
 - WS-WB Waterstaat - Waterbergingsgebied
 - WS-WK Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen**
- (os-1) overige zone - ontsluiting 1
 - (os-2) overige zone - ontsluiting 2
- Funcieaanduidingen**
- (b-2) bedrijf tot en met categorie 2
 - (b-3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
 - (g) groen
 - (n) natuur
 - (nb) nutsbedrijf
 - (nb-1) specifieke vorm van bedrijf - 1
 - (n-ecod) specifieke vorm van natuur - ecoduct
 - (wv-oev) specifieke vorm van woongebied - oeverzone
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- (gs) gestapeld
- Maatvoeringen**
- 2 maximum aantal wooneenheden
 - 13 maximum bouwhoogte (m)
 - 6/10 maximum goothoogte (m)

GEMEENTE WESTLAND Postadres: 2870 AD Naaldwijk Tel: (0174) 140174 Fax: (0174) 673 600 www.gemeentewestland.nl			GEMEENTE WESTLAND Cluster Beleid Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1 2872 TA Naaldwijk		
bestemmingsplan Waelplas te 's-Gravenzande			Datum BGT: 20-12-18 Status: Ontwerp Tek. Nr.: waelplas-2		
Schaal	1: 1000	Getekend	LH	Formaat	A 1
Datum	01-02-18	Gewijzigd	15-01-19	Dossier	NLIMRO.1783.ONWAEPLASOp

EXPLOITATIEPLAN WAEPLAS

Behorende bij het (ontwerp) bestemmingsplan
“Waelplas”, gelegen binnen de gemeente Westland



Auteur(s)	Metafoor
Datum	10-10-2018
Versie	1.0
Status	Definitief

Inhoudsopgave

1.	Doel en aanleiding exploitatieplan	1
2.	Omschrijving van werken en werkzaamheden	7
3.	Regels en toelichting op de regels	9
4.	Uitgangspunten exploitatieopzet	17
5.	Exploitatieopzet	25
6.	Kostenverhaal	35
	BIJLAGE 1: Kaart "Exploitatiegebied"	37
	BIJLAGE 2: Kostensoortenlijst van het Bro	38
	BIJLAGE 3: Kaart "Eigendomssituatie"	40
	BIJLAGE 4: Kaart "Ruimtegebruik"	41
	BIJLAGE 5: Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte	42
	BIJLAGE 6: Aanbestedingsbeleid gemeente Westland	43
	BIJLAGE 7: Kaart "Fasering"	44
	BIJLAGE 8: Stedenbouwkundigplan Waelplas	45
	BIJLAGE 9: Taxatierapport Inbrengwaarde Waelplas	46
	BIJLAGE 10: SSK-raming civiele kosten	47
	BIJLAGE 11: Raming geluidswal	48
	BIJLAGE 12: Resultaat Regeling plankosten exploitatieplan	49
	BIJLAGE 13: Nota grondprijzen 2018	50

1. Doel en aanleiding exploitatieplan

1.1 Inleiding

De gemeente Westland is voornemens om het woningbouwplan Waelpas, onderdeel van het ontwikkelingsproject Waelpark, tot ontwikkeling te brengen. Voor onder meer dit exploitatiegebied is het masterplan Waelpark opgesteld, welke op 17 februari 2015 door de gemeenteraad van Westland is vastgesteld.

De aanleiding voor het opstellen van het exploitatieplan is dat in het exploitatiegebied gronden zijn gelegen van andere eigenaren dan de gemeente Westland. Met een deel van deze eigenaren zijn reeds (samenwerkings)afspraken gemaakt, maar met één eigenaar heeft de gemeente (nog) geen afspraken kunnen maken met betrekking tot het kostenverhaal, waardoor de vaststelling van een exploitatieplan noodzakelijk is.

1.2 Leeswijzer

Het exploitatieplan bestaat uit een aantal onderdelen. In het navolgende komen de volgende onderdelen aan de orde:

- In hoofdstuk 1 staan algemene onderdelen, zoals het doel en de aanleiding van het exploitatieplan, de begrenzing van het exploitatiegebied, het doel van het exploitatieplan, de koppeling met het ruimtelijke besluit, de grondposities en de te verwerven gronden en de jaarlijkse herziening en eindafrekening;
- In hoofdstuk 2 komt de omschrijving van werken en werkzaamheden aan de orde;
- In hoofdstuk 3 zijn de regels (voorschriften) opgenomen;
- In hoofdstuk 4 zijn de uitgangspunten van de exploitatieopzet opgenomen, alsmede een toelichting daarop;
- In hoofdstuk 5 volgt de exploitatieopzet en de toelichting daarop;
- In hoofdstuk 6 is de toerekening van de kosten aan de gronden opgenomen, het verhaal van kosten.

Tot slot is nog een aantal bijlagen opgenomen bij dit exploitatieplan.

1.3 Exploitatiegebied

Het exploitatiegebied is gelegen in het noordelijke deel van de Poelpolder ten oosten van de kern 's-Gravenzande. Het exploitatiegebied wordt globaal begrensd door:

- De Poelmolenweg (noord) en de waterloop de Gantel in het noorden;
- De Poelmolenweg (oost) en de waterloop de Poelwatering in het oosten;
- De Rijnvaartweg in het zuiden;
- De Maesemundeweg en de waterloop de Nieuwe Vaart in het westen.

Het exploitatiegebied is globaal weergegeven in figuur 1.1.

Het exploitatiegebied valt binnen het bestemmingsplangebied, maar is daaraan niet gelijk. Het exploitatiegebied is kleiner. De volgende onderdelen maken geen deel uit van het exploitatiegebied, maar wel van het bestemmingsplangebied:

- De Rijnvaartweg in het zuiden. Deze gronden zijn al in eigendom van de gemeente Westland en verwerving is niet aan de orde. De Rijnvaartweg dient weliswaar aangepast te worden en de kosten daarvan zijn naar rato in de exploitatieopzet opgenomen, maar het opnemen in het exploitatiegebied zou ook met zich mee brengen dat de inbrengwaarde van de gronden opgenomen dient te worden. Nu deze gronden reeds in eigendom zijn, wordt het niet opnemen daarvan als kostenbesparend voor de grondeigenaren aangemerkt.



- De bestaande waterlopen en wegen. Op deze gronden behoeven geen werkzaamheden plaats te vinden en deze gronden behoeven niet verworven te worden. Hieronder valt ook het water van het Hoogheemraadschap in het exploitatiegebied.
- De bestaande woningen aan de Maesemundeweg (nummers 3 en 7) en de Poelmolenweg (nummer 4, 6, 8 en 12). Deze blijven behouden en er worden geen bouwplannen mogelijk gemaakt.



Figuur 1.1: Ligging exploitatiegebied

De concrete begrenzing van het exploitatiegebied is opgenomen op de kaart "Exploitatiegebied", welke als bijlage 1 is opgenomen.

1.4 Doel van het exploitatieplan

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), meer specifiek artikel 6.12 Wro, is de gemeenteraad verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is opgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en;
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De gemeente heeft voor het opstellen van het bestemmingsplan kosten gemaakt. De gemeente zal tevens kosten moeten gaan maken voor de realisatie van werken/openbare voorzieningen, werkzaamheden en maatregelen.

Het doel van het exploitatieplan "Waelplas" is meerledig:

- Ten eerste om de basis te leggen om de kosten, als bedoeld in de artikelen 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) te kunnen verhalen op de grondeigenaren binnen het exploitatiegebied. Een overzicht van deze kosten is opgenomen als bijlage 2;
- Ten tweede om een tijdvak te bepalen waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden en het bepalen van een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen;
- En tot slot het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, alsmede het stellen van regels omtrent het uitvoeren van de bedoelde werken en werkzaamheden.

Samengevat dient de vaststelling van het exploitatieplan ertoe om de noodzakelijke publiekrechtelijke basis te leggen voor het kostenverhaal (art. 6.17 Wro) en voor het stellen van locatie-eisen (art. 6.13 Wro). De berekening van de exploitatiebijdragen vindt plaats met inachtneming van de artikelen 6.18 en 6.19 Wro en het onderhavige exploitatieplan. Het daadwerkelijke verhaal van de kosten vindt plaats doordat burgemeester en wethouders een financieel voorschrift verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Het voorschrift houdt in dat de vergunninghouder een exploitatiebijdrage aan de gemeente is verschuldigd, tenzij de bijdrage anderszins is verzekerd of voorafgaand aan de indiening van de bouwaanvraag een exploitatiebijdrage overeengekomen en verzekerd is. Het verhaal van kosten kan ook plaats vinden op basis van een posterieure overeenkomst voor zover deze wordt gesloten na de vaststelling van dit exploitatieplan.

1.5 Relatie met planologisch besluit

Het exploitatieplan is gekoppeld aan het bestemmingsplan "Waelplas". Het bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van maximaal 110 woningen. Om dit mogelijk te maken zijn diverse activiteiten nodig binnen en buiten het exploitatiegebied. Bij de activiteiten binnen het exploitatiegebied valt onder meer te denken aan aanpassing en aanleg van (ondergrondse) infrastructuur, groenvoorzieningen en natuur. Bij activiteiten buiten het exploitatiegebied valt onder meer te denken aan de reconstructie van de Rijnvaartweg, alsmede het realiseren van een geluidswal.

Uit te werken bestemmingen

Het bestemmingsplan heeft voor een deel een uit te werken bestemming. Het uitgangspunt is dat er voor het bestemmingsplangebied één uitwerkingsplan wordt vastgesteld.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.13 lid 3 Wro kan het exploitatieplan voor deze gronden een globale inhoud hebben. Er is gekozen om het exploitatieplan geen globale inhoud te geven voor de nog uit te werken bestemming. De reden hiervoor is

gelegen in het feit dat er reeds een zodanige stedenbouwkundige onderlegger is die als basis kan dienen voor de berekeningen en ramingen.

Indien voor de uit te werken bestemming een uitwerkingsplan wordt vastgesteld, dan zal onderhavig exploitatieplan worden herzien. In het geval de stedenbouwkundige onderlegger dan ook zou wijzigen, dan wordt dit in de herziening van het exploitatieplan ook meegenomen.

1.6 Verwerving van gronden

De gemeente heeft diverse percelen binnen het exploitatiegebied aangekocht en in eigendom. In het exploitatiegebied "Waelplas" zijn er ook percelen grond gelegen die niet in eigendom zijn bij de gemeente. Onderstaand een overzicht van de gronden die zijn gelegen in het exploitatiegebied en welke zijn begrepen in de taxatie van de inbrengwaarden.

Gemeente	Sectie	Nr.	Kadastrale grootte in m ²	Geheel in exploitatiegebied	Oppervlakte in exploitatiegebied in m ²	Eigenaar
s-Gravenzande	K	930	7.100	Ja	7.100	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	2042	239	Ja	239	Bouwbedrijf Zwarts Naaldwijk B.V.
s-Gravenzande	K	2107	250	Ja	250	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	3141	800	Nee	86	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	3144	2.120	Nee	135	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	3145	2.190	Nee	1.475	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	3160	1.050	Nee	36	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	3161	2.350	Nee	656	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	3162	2.265	Nee	52	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	3244	1.370	Nee	417	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	5530	229	Ja	229	Bouwbedrijf Zwarts Naaldwijk B.V.
s-Gravenzande	K	5574	936	Ja	936	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	5818	3.180	Nee	0	Hoogheemraadschap van Delfland
s-Gravenzande	K	5941	11.625	Ja	11.625	Bouwbedrijf Zwarts Naaldwijk B.V.
s-Gravenzande	K	6022	10	Ja	10	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6188	5.520	Nee	5.415	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6547	8.883	Nee	8.507	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	6548	1.209	Ja	1.209	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6549	4.097	Ja	4.097	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6550	1.181	Ja	1.181	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6551	316	Ja	316	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6552	34	Nee	10	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	6553	3.513	Ja	3.513	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6554	88	Nee	40	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	6555	11.523	Ja	11.523	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6556	3.688	Ja	3.688	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	6557	873	Ja	873	Gemeente Westland



s-Gravenzande	K	6558	663	Ja	663	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6559	146	Nee	62	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	6562	661	Ja	661	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	6563	210	Ja	210	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6564	119	Ja	119	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6565	3.230	Ja	3.230	Gemeente Westland
s-Gravenzande	K	6566	2.413	Ja	2.413	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6567	227	Ja	227	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6568	7539	Ja	7539	Ontwikkelingsbedrijf Het Nieuwe Westland B.V.
s-Gravenzande	K	6569	1569	Ja	1569	Gemeente Westland
Correctie					-34	
Totaal					80.277	

Tabel 1.1 Overzicht kadastrale percelen

Het totale plangebied heeft een gemeten ruimtegebruik van 81.256 m², inclusief een te handhaven perceel met een grootte van 980 m². Het gemeten ruimtegebruik kent een iets afwijkende oppervlakte dan de kadastrale oppervlakte. Hiervoor is een correctie opgenomen van 34 m², zodat het totale oppervlakte in het exploitatiegebied 80.277 m² is. Onderstaand een overzicht van de oppervlakten.

	Oppervlakte
Oppervlakte Stedenbouwkundigplan (gemeten)	81.256 m ²
Oppervlakte Stedenbouwkundigplan (gemeten) minus te handhaven	80.277 m ²

Tabel 1.2 Overzicht oppervlakten

De eigendomssituatie is tevens weergegeven op onderstaande kaart "Eigendomssituatie", welke tevens als bijlage 3 is opgenomen.



Kaart 1.1: Eigendomssituatie



Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van Waelplas is dat de gemeente de gronden verwerft en de grondexploitatie zelf voert, een en ander voor zover een particuliere eigenaar in het gebied zich niet met succes beroept op zelfrealisatie.

1.7 Jaarlijkse herziening en eindafrekening

De Wro verplicht de gemeente in artikel 6.15 het exploitatieplan ten minste één keer per jaar te herzien. Een herziening van het exploitatieplan kan leiden tot een hogere of lagere exploitatiebijdrage met uitzondering van die percelen waarvoor dan al een rechtsgeldige omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend of waarvoor een overeenkomst over grondexploitatie is gesloten. Herziening kan ook leiden tot het aanpassen, laten vallen of toevoegen van voorschriften ten aanzien van locatie-eisen of tot wijzigingen ten aanzien van het grondgebruik, hetgeen ook kan doorwerken in de tot het exploitatieplan behorende bijlagen.

Aan het einde van de exploitatie vindt een eindafrekening plaats. Binnen drie maanden na uitvoering van de werken, werkzaamheden en maatregelen, welke voorzien zijn in het exploitatieplan, stellen burgemeester en wethouders een afrekening van het exploitatieplan vast (art. 6.20 lid 1 Wro) ten aanzien van exploitatiebijdragen die via omgevingsvergunningen voor het bouwen zijn voldaan. Daarbij worden de betaalde exploitatiebijdragen herberekend volgens de methode van artikel 6.20 lid 2 Wro. Artikel 6.20 lid 3 Wro bepaalt dat, indien een herberekende exploitatiebijdrage meer dan vijf procent lager is dan een betaalde exploitatiebijdrage, de gemeente het verschil, voor zover het verschil groter is dan vijf procent, naar evenredigheid met rente terugbetaalt aan degene die houder was van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (of aan diens rechtsopvolger).

2. Omschrijving van werken en werkzaamheden

2.1 Bouwrijp maken

Voor het bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied worden in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd:

- Verwijderen opstallen, bovengrondse en ondergrondse obstakels, bouwresten, verhardingen en opschonen gebied;
- Het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- Grondwerkzaamheden: Afgraven en afvoeren respectievelijk aanvoeren en ophogen en egaliseren voor zover nodig;
- Het treffen van watercompenserende maatregelen;
- Het dempen van bestaande watergangen;
- Het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- Uitvoeren sanering bodem;
- Aanbrengen openbare verlichting door aanleg leidingen;
- Aanbrengen van hoofdriolering;
- Aanbrengen fundering toekomstige wegen;
- Aanbrengen van bouwwegen;
- Afwerken bouwpercelen;
- Graven van waterpartijen.

2.2 De aanleg van nutsvoorzieningen

Voor de aanleg van nutsvoorzieningen worden de volgende werken aangelegd en werkzaamheden verricht:

- Aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassing van onder andere leidingen voor gas, water, elektra, telefoon, centraal antenne systeem, inclusief de nodige bovengrondse voorzieningen zoals transformatorhuisjes en verdeelkasten

2.3 Inrichting openbare ruimte

Voor de inrichting van het openbaar gebied worden de volgende werken aangelegd en werkzaamheden verricht (zowel in de fase van bouwrijp maken als van het woonrijp maken van het openbaar gebied):

- Aanleg ontsluitingen;
- Aanleg definitieve wegen, parkeerplaatsen, fietspaden, voetpaden en bijbehorende bermen;
- Planten bomen en struiken langs wegen en aanleg van plantsoenen;
- Aanbrengen straatmeubilair;
- Realisatie speelvoorzieningen;
- Aanleg bluswatervoorzieningen;
- Aanbrengen openbare verlichting;
- Aanleggen van kunstwerken;
- Aanleggen van water.



**EXPLOITATIEPLAN
WAELPLAS**

3. Regels en toelichting op de regels

3.1 Regels

Artikel 1 Begrippen

Tenzij anders vermeld gelden de definities van begrippen die in het bestemmingsplan "Waelplas" zijn opgenomen ook voor dit exploitatieplan, voor zover deze begrippen ook in dit exploitatieplan voorkomen. Overige van belang zijnde begrippen zijn in het onderstaande weergegeven. In deze regels wordt verstaan onder:

Bouwrijp maken: Voor zover betrekking hebbend op:

- het uitgeefbaar gebied: het geschikt maken van de uitgeefbare gronden voor bebouwing (zoals ophogen, afgraven et cetera) en het zodanig bereikbaar maken van bouwkavels vanaf de openbare ruimte dat bebouwing op de bouwkavels kan plaatsvinden.
- de openbare ruimte: de werken en werkzaamheden welke nodig zijn om de Openbare ruimte aan te kunnen leggen.

Eigenaar: Degenen die het zakelijk recht hebben krachtens eigendom. Zakelijk gerechtigden zijn ter wille van de leesbaarheid in dit exploitatieplan samengenomen onder het begrip eigenaar.

Eigendomskaart: De kaart die de kadastrale eigendommen met de juridische eigenaren weergeeft, welke als bijlage 3 is toegevoegd.

Exploitatiegebied: De afbakening van het gebied binnen de grenzen van het bestemmingsplan, niet zijnde te handhaven bestaande bestemmingen of functies, zoals weergegeven op de kaart bijgevoegd als bijlage 1.

Gebruiksrijp/woonrijp maken: Het naar de definitieve vorm inrichten van de openbare ruimte door de werkzaamheden als omschreven in hoofdstuk 2.

Inrichting openbare ruimte: Het dusdanig inrichten van de openbare ruimte met openbare voorzieningen dat deze kan worden gebruikt volgens haar bestemming met inachtneming van de eisen en regels die in dit exploitatieplan aan de inrichting van de openbare ruimte worden gesteld.

Kaart exploitatiegebied: De kaart welke als bijlage 1 tot dit exploitatieplan behoort.

Kaart ruimtegebruik: De kaart welke als bijlage 4 is toegevoegd.

Openbare ruimte: Gronden welke worden ingericht om te functioneren als voorziening van openbaar nut. Dit begrip wordt in het exploitatieplan ook wel aangeduid als openbaar gebied.

Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte: Het Handboek dat de gemeente Westland hanteert voor de inrichting van de openbare ruimte en voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, welk Programma als bijlage 5 tot dit exploitatieplan behoort.

Uitgeefbare gronden: De gronden waarop het programma gerealiseerd kan worden. Dit begrip wordt in dit exploitatieplan ook wel aangeduid als uitgeefbaar gebied.

Artikel 2 Eisen aan werken en werkzaamheden

1. Het bouwrijp maken van de uitgeefbare gronden in het exploitatiegebied vindt plaats volgens de eisen zoals opgenomen in het "Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte" d.d. januari 2015 van de gemeente Westland.
2. De aanleg van nutsvoorzieningen in het exploitatiegebied vindt plaats volgens de eisen zoals opgenomen in het "Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte" d.d. januari 2015 van de gemeente Westland.
3. De inrichting van de openbare ruimte in het exploitatiegebied vindt plaats volgens de eisen zoals opgenomen in het "Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte" d.d. januari 2015 van de gemeente Westland.

Artikel 3 Regels omtrent het uitvoeren van de werken en de werkzaamheden

1. Goedkeuring ontwerp en bestek
 - a. Het ontwerp en het bestek voor de uitvoering van werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte, dienen ter goedkeuring te worden ingediend bij Burgemeester en Wethouders;
 - b. Burgemeester en wethouders beslissen binnen 6 weken na het indienen van de ontwerpen omtrent de goedkeuring;
 - c. Aan het goedkeuringsbesluit kunnen voorwaarden worden verbonden met betrekking tot de technische uitvoering van de onder a van dit artikel genoemde activiteiten.
2. Toezicht op de uitvoering
 - a. De uitvoering van werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte, vindt plaats onder toezicht van een door Burgemeester en wethouders aan te wijzen toezichthouder;
 - b. Na de start van de aanleg van werken en werkzaamheden heeft de toezichthouder te allen tijde toegang tot het bouwterrein;
 - c. De aanwijzingen van de toezichthouder dienen te worden opgevolgd;
 - d. Het toezicht vindt plaats tot en met het moment waarop de gronden conform het Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte aan de gemeente zijn overgedragen. Een eindinspectie maakt onderdeel uit van de oplevering van de gronden aan de gemeente.
3. Aanbesteding
 - a. Bij de werkzaamheden met betrekking tot de openbare ruimte worden de aanbestedingsregels, zoals vermeld in de Aanbestedingswet 2012 en de richtlijn 2004/18/EG van het Europees Parlement en de Raad van 31 maart 2004 (hierna richtlijn 2004/18/EG) in acht genomen, voor zover de geraamde prijzen van deze werken en werkzaamheden boven de drempel uitkomen, zoals deze drempel geldt op het moment van de uitvoering.
 - b. Het gemeentelijk aanbestedingsbeleid is neergelegd in het document "Welbested: Het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Westland", welke document is opgenomen als bijlage 6. Indien en voor



- zover bovengenoemde richtlijn en besluit niet van toepassing zijn, wordt het gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid "Welbesteed" toegepast.
- c. Een Protocol voor de aanbesteding van aanbestedingsplichtige werken en werkzaamheden dient ter goedkeuring te worden ingediend bij burgemeester en wethouders.
 4. Indien en voor zover de gemeente zelf tot uitvoering van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van de nutsvoorzieningen en/of de inrichting van het openbaar gebied overgaat, dan geldt het gestelde in artikel 3 lid 3 onder c niet.

Artikel 4 Regels met betrekking tot faseringen/koppelingen van de uitvoering van werken, werkzaamheden en activiteiten

1. De uitvoering van de werken, werkzaamheden, maatregelen en het bouwprogramma vindt in fasen plaats.
2. Voor de fasen zoals aangegeven op de Kaart Fasering, zoals opgenomen in bijlage 7, geldt de fasering zoals aangeduid in onderstaande Faseringstabel.
3. Met het Bouwrijp maken inclusief aanleg bouwwegen en riolering en met het Gebruiksrijp maken openbare ruimte mag niet eerder worden gestart dan in het beginjaartal zoals dat in de desbetreffende kolom van de onderstaande Faseringstabel is aangegeven. De Verlening omgevingsvergunning bouwen mag niet eerder plaatsvinden dan in het beginjaartal zoals dat in de desbetreffende kolom van de onderstaande Faseringstabel is aangegeven.
4. Een volgende fase mag niet eerder aanvangen dan nadat 80% van de gronden binnen een fase is gerealiseerd.

Deelgebied	Bouwrijp maken	Verlenen omgevingsvergunning	Woonrijp maken
Noordoosthoek	2018-2020	2019-2020	2020-2021
Eiland	2018-2021	2020-2021	2021-2022
Traverse	2020-2022	2021-2022	2022-2023
Zwarts	2021-2023	2022-2023	2023-2025
Zuidwesthoek	2023-2026	2024-2026	2025-2027

Tabel 3.1 Fasering

Artikel 5 Verbodsbepalingen

1. Het is verboden werken, werkzaamheden en maatregelen uit te voeren in strijd met de in artikel 2 genoemde eisen.
2. Het is verboden werken, werkzaamheden en maatregelen uit te voeren in strijd met de in de artikelen 3 opgenomen regels.
3. Het is verboden werken, werkzaamheden en maatregelen uit te voeren in strijd met de in de artikelen 4 opgenomen fasering.
4. Overtreding van de genoemde verboden zijn strafbare feiten in de zin van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Afwijken van de verbodsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen van de verbodsbepalingen opgenomen in dit exploitatieplan en de regels, na een daartoe gedaan verzoek, afwijken bij de verlening van een omgevingsvergunning, indien:



- a. het Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte onvoldoende geschikt is dan wel een naar het oordeel van de gemeente gelijkwaardige oplossing wordt gekozen;
- b. daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de goede werking van het bestemmingsplan en het exploitatieplan, en;
- c. mits belangen van derden daardoor niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 7 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels Exploitatieplan Waelplas".

3.2 Toelichting op de regels

Onderstaand wordt met betrekking tot een aantal regels een nadere toelichting gegeven.

Artikel 2 Eisen aan werken en werkzaamheden

In dit artikel wordt bepaald welke eisen worden gesteld aan de uit te voeren werken en werkzaamheden. De kwaliteitseisen worden gesteld om:

1. De vereiste stedenbouwkundige kwaliteit zoals vastgelegd in bestemmingsplan te realiseren;
2. Te zorgen voor een zodanige kwaliteit van de aan te leggen voorzieningen dat de duurzaamheid van het terrein ook op langere termijn is gewaarborgd (geen verloedering door slechte openbare ruimte en infrastructuur);
3. Te zorgen voor een zo optimaal mogelijke veiligheid bij het gebruik van het terrein (met name van belang voor de infrastructuur);
4. Geen financiële spanning te veroorzaken bij de exploitatie van het terrein: bij de prijsstelling van de uitgeefbare grond is rekening gehouden met het voorgeschreven kwaliteitsniveau. Een lagere kwaliteit zal de exploitatie van het terrein onder druk zetten doordat de gronden naar verwachting moeilijker uitgeefbaar zijn. Een te hoge kwaliteit zal leiden tot hogere kosten waardoor de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling onder druk zou kunnen komen.

Artikel 3 Regels over uitvoering van werken en werkzaamheden

Met deze regels wordt gemeentelijke regie gewaarborgd over de uitvoering van de werken en werkzaamheden. De gemeente acht het noodzakelijk om eisen te stellen aan de uitvoering en de wijze van uitvoering van de werken en werkzaamheden. Deze regels zijn vervat in het Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte.

In artikel 3 gaat het om regels ten aanzien van het proces, van goedkeuring van bestekken, van aanbesteding en van toezicht op de uitvoering.

Goedkeuring ontwerp en bestekken

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden is het van belang om, aan de voorkant van het uitvoeringsproces, te kunnen waarborgen dat tijdens de uitvoering overeenkomstig het Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte wordt gewerkt en aldus handhavend optreden zoveel mogelijk te kunnen vermijden. Om dit te bereiken moet een ontwerp worden opgesteld. Hierin moet ook aandacht worden besteed aan de procesmatige kant van de uitvoering. Dit ontwerp heeft de voorafgaande goedkeuring nodig van burgemeester en wethouders. Ingediende

ontwerpen moeten voldoen aan het Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte.

Toezicht op de uitvoering

Ondanks de waarborgen als bedoeld in artikel 3.1 is het niet uitgesloten dat bij de uitvoering niet wordt voldaan aan de ontwerpen en bestekken. De gemeente moet hier controle op kunnen uitoefenen. Dit is in het bijzonder van belang voor de inrichting van de openbare ruimte en het aanbrengen en aanleggen van openbare voorzieningen. Hieronder worden de voorzieningen verstaan zoals aangegeven in artikel 6.2.5 Bro.

De overdracht van de gronden moet plaats vinden conform het Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte. Met het oog op de overdracht van de openbare voorzieningen in beheer aan de gemeente is voorafgaande eindinspectie van de werken en werkzaamheden nodig. De gemeente wil alsdan kunnen controleren of de voorzieningen conform de regels zijn aangelegd en voldoende kwaliteit hebben om ze in beheer over te nemen.

Tijdens het proces van uitvoering zijn ook tussentijdse inspecties nodig. Voor een goed beheer door de gemeente is ook gemeentelijke eigendom van de openbare voorzieningen nodig. Met het oog daarop stelt de gemeente zich op het standpunt dat de openbare voorzieningen eerst correct - conform de regels van dit exploitatieplan - moeten zijn opgeleverd voordat zij de grond ervan in eigendom overneemt. In artikel 3.2 is aangegeven dat de gemeente (in de vorm van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen toezichthouder) te allen tijde vrije toegang heeft tot het exploitatiegebied. Haar inspecterende bevoegdheid is daarmee niet beperkt tot de (toekomstige) openbare ruimte, maar heeft ook betrekking op het uitgeefbare gebied. Inspectie is immers ook nodig voor bijvoorbeeld zaken met betrekking tot het creëren van de juiste maaiveldhoogte, tot het treffen van maatregelen voor hemelwaterafvoer en de grondstromen binnen het exploitatiegebied.

Aanbesteding

Op grond van Europees recht en - in lijn daarmee - op grond van gemeentelijk beleid rekent de gemeente het tot haar taak om mededinging te bewerkstelligen als het gaat om werken, leveringen en diensten, zoals bedoeld in de Aanbestedingswet 2012 en het Aanbestedingsbesluit. De desbetreffende Europese regels en beginselen zijn voor Nederland vervat in de Aanbestedingswet 2012 en het Aanbestedingsbesluit (waarin de Gids proportionaliteit als verplicht te volgen richtsnoer is voorgeschreven). Het gemeentelijk aanbestedingsbeleid is neergelegd in het document "Welbesteed: Het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Westland". Dit aanbestedingsdocument is opgenomen als bijlage 6.

Om te waarborgen dat deze aanbestedingen conform deze regels worden gehouden schrijft de gemeente voor dat eerst een aanbestedingsprotocol bij burgemeester en wethouders moet worden ingediend. Uit dit protocol moet blijken voor welke werken en werkzaamheden de aanbestedingsregelgeving leidt tot welke vorm van aanbesteding. Na goedkeuring door burgemeester en wethouders volgt een tweede stap: De aanbestedingsprocedure zelf. Beide goedkeuringstappen dienen er toe dat de gemeente zich ervan verzekert dat de geldende aanbestedingsregels worden nageleefd.

Artikel 4 Faseringsregel

Het exploitatiegebied is ingedeeld in aantal deelgebieden. Dit is weergegeven op de Kaart "Fasering", welke is opgenomen als bijlage 7. In totaal zijn er in het Stedenbouwkundigplan Waelplas, opgenomen als bijlage 8, 5 deelgebieden benoemd, namelijk:

1. Zwarts;
2. Eiland;
3. Traverse;
4. Noordoosthoek;
5. Zuidwesthoek.

Het is wenselijk dat vanuit de noordoostelijke hoek het exploitatiegebied wordt ontwikkeld richting het zuiden waarbij eerst het oostelijk deel en dan het westelijk deel wordt ontwikkeld. Dit betekent dat eerst deelgebied 4 aan de orde komt, dan deelgebied 2 en 3, vervolgens deelgebied 1 en tot slot deelgebied 5.

Ten aanzien van deze fasen is een faseringsregel opgenomen. Daarmee is de ontwikkeling gekoppeld aan tijdvakken. Deze is ontleend aan een planning gekoppeld aan marktverwachtingen. De bedoeling is dat niet alle woningen tegelijk op de markt komen, want dan zou het gebied zijn eigen concurrentie veroorzaken. Zonder een faseringsregel zou er een overaanbod kunnen ontstaan dat het financiële resultaat niet ten goede komt.

De faseringsregel heeft een onderverdeling in fasen van bouwrijp maken, verlening omgevingsvergunning voor het bouwen en gebruikrijp maken. De faseringsregel komt er op neer dat de deelgebieden elkaar opvolgen en dat het bouwrijp maken, de vergunningverlening en het gebruikrijp maken niet eerder mogen plaatsvinden dan het beginjaartal dat daarvoor in de faseringsregel is aangegeven. Bij volgende herzieningen van het exploitatieplan wordt bezien in hoeverre onderstaande jaartallen aangepast moeten worden. Indien een versnelling mogelijk blijkt te zijn, zal dit worden doorgevoerd in deze faseringsregel.

Deelgebied	Bouwrijp maken	Verlenen omgevingsvergunning	Woonrijp maken
Noordoosthoek	2018-2020	2019-2020	2020-2021
Eiland	2018-2021	2020-2021	2021-2022
Traverse	2020-2022	2021-2022	2022-2023
Zwarts	2021-2023	2022-2023	2023-2025
Zuidwesthoek	2023-2026	2024-2026	2025-2027

Tabel 3.2 Fasering

Artikel 5 Verbodsbepalingen

Artikel 5 voorziet in de bepaling dat het verboden is te handelen in strijd met de eisen (artikel 2), regels (artikel 3) en de fasering (artikel 4) van het exploitatieplan.

Overtreding van de Regels wordt aangemerkt als een strafbaar feit. Daarmee wordt een strafbaar feit bedoeld in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 6 Afwijken van de verbodsbepalingen

In artikel 5 van dit exploitatieplan zijn verbodsbepalingen opgenomen. De eisen voor de uitvoering van de werken en werkzaamheden zijn gekoppeld aan het Programma



voor Standaardinrichting Openbare Ruimte. Het Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte bevat algemeen beleid voor het bouw- en woonrijp maken van te ontwikkelen gebieden. De regels voor de uitvoering zijn niet alleen gekoppeld aan het aanbestedingsbeleid van de gemeente maar bevatten ook procedureregels om te kunnen waarborgen dat de werken en werkzaamheden ook daadwerkelijk voldoen aan het genoemde Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte. Tot slot zijn er locatie-eisen gesteld.

Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat de eisen, regels en locatie-eisen niet geheel passen op onderdelen van het exploitatiegebied. De verboden zouden dan te rigide werken. Om flexibel te kunnen insprijgen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Burgemeester en wethouders kunnen alleen toepassing geven aan de afwijkingsbevoegdheid indien een naar het oordeel van de gemeente gelijkwaardige oplossing wordt gekozen en het Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte onvoldoende geschikt is.

Het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid mag voorts geen afbreuk doen aan de goede werking van het bestemmingsplan en het exploitatieplan en de belangen van derden niet onevenredig schaden. Indien en voor zover het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid leidt tot een verhoging van de kosten en/of vermindering van opbrengsten of inperking van mogelijkheden van andere grondeigenaren, en dus andere grondeigenaren geschaad worden dan dient daarbij een procedure te horen die de betreffende andere grondeigenaren de rechtsbescherming bieden die daarbij past. In dat geval is een herziening van het exploitatieplan op zijn plaats.



**EXPLOITATIEPLAN
WAELPLAS**

4. Uitgangspunten exploitatieopzet

4.1 Algemeen

Artikel 6.13 Wro geeft aan dat een exploitatieplan een exploitatieopzet dient te bevatten. In artikel 6.13 lid 1 onder c Wro wordt aangegeven welke onderdelen in een exploitatieopzet opgenomen dienen te worden. Het gaat om:

1. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van de afdeling Grondexploitatie worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
2. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1° tot en met 3° bedoelde ramingen;
4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
5. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

In de exploitatieopzet wordt opgenomen welke kosten de exploitatie van het exploitatiegebied met zich meebrengt, welke opbrengsten er gegenereerd kunnen worden alsmede hoe de kosten en opbrengsten in de tijd worden uitgezet. Tot slot wordt in de exploitatieopzet aangegeven hoe de kosten worden toegerekend aan de uitgeefbare gronden.

De exploitatieopzet vormt hiermee de basis voor kostenverhaal. Het kostenverhaal zelf vindt plaats doordat de gemeente aan een omgevingsvergunning een financieel voorschrift verbindt dan wel via een door de gemeente met een grondeigenaar te sluiten overeenkomst.

In artikel 6.13 lid 4 Wro wordt aangegeven dat het uitgangspunt is dat de gronden in zijn geheel in exploitatie zullen worden gebracht. De fictie daarbij is dat de gemeente daarbij de enige exploitant is. Ofwel in de berekeningen wordt aangenomen dat de gemeente alle gronden in het exploitatiegebied in eigendom verwerft, de benodigde kosten maakt ten behoeve van het bouw - en woonrijp maken en tenslotte de bouwrijpe kavels verkoopt.

De kosten en opbrengsten die onderdeel uitmaken van de exploitatieopzet zijn vastgesteld in het Bro. De kosten staan vermeld in artikel 6.2.3 t/m 6.2.5 van het Bro, een overzicht daarvan is opgenomen als bijlage 2.

Kosten worden opgenomen in de exploitatieopzet indien aan drie criteria is voldaan. Artikel 6.13 lid 6 Wro geeft aan dat kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan naar evenredigheid worden opgenomen in de exploitatieopzet. De drie criteria zijn:

- Profijt;
- Toerekenbaarheid, en;
- Evenredigheid, ofwel proportionaliteit.



De opbrengsten staan vermeld in artikel 6.2.7 van het Bro. Tot de opbrengsten van de exploitatie worden gerekend de ramingen van de opbrengsten:

- a. van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied;
- b. van bijdragen en subsidies van derden;
- c. welke worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

Het saldo tussen kosten en opbrengsten in de exploitatieopzet is bepalend of alle kosten ook verhaald mogen worden. Artikel 6.16 Wro bepaalt namelijk dat niet meer aan kosten mag worden verhaald dan dat er aan opbrengsten kan worden gegenereerd. Indien de opbrengsten lager zijn dan de kosten, dan is het tekort voor rekening van de gemeente.

Toerekening kosten

De toerekening van de kosten vindt plaats op basis van hetgeen in de artikelen 6.18 en 6.19 van de Wro is opgenomen. Uitgangspunt daarbij is een toerekening op basis van de opbrengspotentie, waarbij de sterkste schouders de zwaarste lasten dragen.

De netto bijdrage wordt bepaald door van de bruto bijdrage de inbrengwaarde af te trekken. Indien een eigenaar bepaalde kosten uit de exploitatie voor zijn rekening neemt, dan worden deze verrekend met de netto exploitatiebijdrage.

4.2 Rekenkundige uitgangspunten

Om het uiteindelijke resultaat van de exploitatieopzet te kunnen bepalen, zijn de kosten en opbrengsten in de tijd gefaseerd zodat op een juiste manier rekening wordt gehouden met invloeden van rente en kosten- en opbrengstenstijging. De daartoe gehanteerde parameters worden onderstaand behandeld, waarna wordt stilgestaan bij de fasering van de kosten en opbrengsten. Dit leidt uiteindelijk tot het netto contante resultaat per 1 januari 2018.

In de exploitatieberekening zijn de volgende parameters gehanteerd:

- | | |
|--------------------------------|------------------|
| a. Prijspeildatum | 1 januari 2018 |
| b. Startdatum exploitatie | 1 januari 2018 |
| c. Einddatum exploitatie | 31 december 2027 |
| d. Datum netto contante waarde | 1 januari 2018 |
| e. Rente | 2,1% |
| f. Disconteringsvoet | 2,1% |
| g. Indexering kosten | 2% |
| h. Indexering opbrengsten | 1% |

Toelichting

De index van de kosten alsmede de index van de opbrengsten zijn opgenomen in het MPG 2018-2021 welke op 20 februari 2018 door de gemeenteraad van Westland is vastgesteld. De rente betreft de omslagrente die de gemeente hanteert in exploitatieplannen. In dit exploitatieplan wordt rekening gehouden met een discontering welke gelijk is aan de rente.



Alle genoemde bedragen in het exploitatieplan zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld. Alle parameters worden jaarlijks opnieuw vastgesteld door de gemeente Westland.

4.3 Kwantitatieve uitgangspunten

4.3.1 Ruimtegebruik

De begrenzing van het exploitatiegebied is omschreven in hoofdstuk 1. Ten behoeve van het kunnen bepalen van de kosten die samenhangen met het transformeren van het gebied naar de beoogde woningbouwlocatie is het noodzakelijk in beeld te brengen wat het voorgenomen ruimtegebruik van de ontwikkeling is. Het nieuwe ruimtegebruik volgt uit het Stedenbouwkundigplan Waelplas d.d. 29 januari 2018, aangepast d.d. 7 maart 2018. Deze is opgenomen als bijlage 8. Dit model vormt de onderlegger voor het opstellen van de exploitatieopzet.



Figuur 4.1: Ruimtegebruik

Het ruimtegebruik is opgenomen als bijlage 4. Het ruimtegebruik is voorts opgenomen in onderstaande tabel.



Ruimtegebruik	Oppervlakte	Percentage
Verharding	7.090 m ²	8,8%
Uitgeefbaar	49.189 m ²	61,3%
Groen	10.489 m ²	13,1%
Water	13.509 m ²	16,9%
Totaal	80.277 m²	100,0%
Te handhaven	980 m ²	
Totaal exploitatiegebied	81.257 m²¹	

Tabel 4.1 Ruimtegebruik

4.3.2 Eigendomssituatie

In bijlage 3 is de eigendomssituatie in het exploitatiegebied opgenomen. Onderstaande tabel presenteert de oppervlakten per eigenaar. Tevens is in onderstaande tabel gepresenteerd hoe het toekomstig ruimtegebruik per eigenaar is. Dit is gebaseerd op de kaart met de toekomstige situatie als opgenomen in bijlage 4.

In deze tabel wordt, vanwege de gesloten samenwerking, ervan uitgegaan dat de gronden welke in eigendom zijn bij, en voor zover daarop bouwplannen zijn geprojecteerd, de gemeente en Ontwikkelingsmaatschappij "Het Nieuwe Westland" B.V. beschouwd kunnen worden als zijnde te vallen onder exploitatie van de gemeente.

Eigenaar	Bouwbedrijf Zwarts Naaldwijk B.V.		Gemeente	
Uitgeefbaar	8.632 m ²	10,8%	40.557 m ²	50,5%
Verharding	1.349 m ²	1,7%	5.741 m ²	7,2%
Groen	2.147 m ²	2,7%	8.342 m ²	10,4%
Water	0 m ²	0%	13.509 m ²	16,8%
Totaal	12.128 m²	15,1%	68.149 m²	84,9%

Tabel 4.2 Ruimtegebruik per eigenaar

Het betreft hier gemeten oppervlakten die kunnen afwijken van de kadastrale situatie.

4.3.3 Programma

Op onderstaande figuur is het voorgenomen programma opgenomen.

¹ Tussen het ruimtegebruik zoals opgenomen op de kaarten (81.256 m²) en de optelling in deze tabel bestaat een verschil van 1 m², welke wordt veroorzaakt door afrondingen.



Figuur 4.2: Programma Waelplas

Indien het bovenbedoelde programma in aantal wordt weergegeven dan ontstaat het volgende beeld.

Programma	Aantal	Percentage
Categorie: Middelduur		
Twee onder één kap woningen, geschakeld	14	16,7%
Categorie: Duur		
Twee onder één kap woningen	14	16,7%
Vrijstaande woningen, luxe	33	39,3%
Kavels	13	15,5%
Appartementen en penthouses	10	11,9%
Totaal aantal woningen	84	100,0%

Tabel 4.3 Programma

In onderstaande tabel is het bovenstaande programma vertaald naar de deelgebieden en verdeeld per m². Op de scheiding tussen deelgebied 1 en 5 is één woning gelegen. Deze is op basis van het ruimtegebruik verdeeld naar de deelgebieden.



Programma model	Deelgebied 1	Deelgebied 2	Deelgebied 3	Deelgebied 4	Deelgebied 5
	Zwarts	Eiland	Traverse	Noordoosthoek	Zuidwesthoek
Middelduur					
Twee onder één kap, geschakeld	1.340 m ²				2.162 m ²
Duur					
Twee onder één kap	3.166 m ²				2.262 m ²
Vrijstaand, luxe	4.126 m ²	16.076 m ²			5.828 m ²
Vrije kavel			2.651 m ²	5.539 m ²	
Appartementen/penthouses			1.682 m ²		
Uitgeefbaar water		4.353 m ²			
Totaal	8.632 m²	20.429 m²	4.333 m²	5.539 m²	10.252 m²

Tabel 4.4 Programma in m² per deelgebied

4.3.4 Fasering

Naar verwachting wordt het woningprogramma gerealiseerd in een periode van 8 jaar. Naar verwachting worden per jaar tussen de 10 en 15 woningen gerealiseerd zodat de laatste woningen naar verwachting in 2026 in worden verkocht. In de tijd geeft dat het volgende beeld.

Uitgifte	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Aantal	8	12	14	14	12	8	8	8	84
Percentage	10%	14%	17%	17%	14%	10%	10%	10%	100%

Tabel 4.5 Aantal woningen per jaar

Voor de totale ontwikkeling van de locatie inclusief voorbereiding en afronden woonrijp maken is daarmee zo'n 10 jaar nodig. Voor de fasering van de kosten en opbrengsten gelden onderstaande aannamen:

- De grondopbrengsten zijn gefaseerd in de periode van 2019 tot 2027;
- De ontwikkeling wordt in deelgebieden gerealiseerd. Hierbij is aangesloten op de deelgebieden zoals die in het Stedenbouwkundigplan Waelpas is opgenomen, deze is opgenomen als bijlage 8;
- De gemeente heeft ervoor gekozen om het exploitatiegebied vanuit het oosten naar het westen te ontwikkelen en vanuit het noorden naar het zuiden. In tabel 4.6 is een weergave gegeven van welk gebied in welke periode gerealiseerd wordt. In de regels is een fasering opgenomen waarin tevens is weergegeven in welke periode de gemeente voornemens is om de gronden bouwrijp te maken, de omgevingsvergunningen te verlenen en de gronden woonrijp te maken.



Fasering deelgebieden	Deelgebied 4	Deelgebied 2	Deelgebied 3	Deelgebied 1	Deelgebied 5	Totaal
	Noordoosthoek	Eiland	Traverse	Zwarts	Zuidwesthoek	
Totaal aantal woningen	10	16	13	21	24	84
Realisatie jaren woningen	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2024-2026	
2019	8					8
2020	2	10				12
2021		6	8			14
2022			5	9		14
2023				12		12
2024					8	8
2025					8	8
2026					8	8
Totaal	10	16	13	21	24	84

Tabel 4.6 Aantal woningen per jaar per deelgebied



**EXPLOITATIEPLAN
WAELPLAS**



5. Exploitatieopzet

5.1 Kosten

De kostensoorten welke kunnen worden opgenomen in de exploitatieopzet zijn vastgelegd in de artikelen 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 van het Bro. Onderstaand wordt nader toegelicht welke van deze kostensoorten daadwerkelijk in de exploitatieopzet zijn opgenomen.

Uitgangspunt bij de kostensoorten is dat deze alleen profijt hebben voor het exploitatiegebied "Waelplas", ze worden alleen ten behoeve van dit exploitatiegebied gemaakt en om die reden is het 100% toerekenen van de kosten proportioneel. Indien en voor zover dit voor een kostensoort anders is, dan wordt daar bij kostensoort op ingegaan en wordt aangegeven hoe de PTP-criteria zijn toegepast.

5.1.1 Inbrengwaarden (artikel 6.2.3 Bro)

De opgenomen inbrengwaarden van de gronden in het exploitatiegebied zijn gebaseerd op een onafhankelijke taxatie uitgevoerd door Borgdorff Taxaties B.V. te Wateringen d.d. september 2018 (Taxatierapport Inbrengwaarde Waelplas te 's Gravenzande). Het taxatierapport is opgenomen als bijlage 9.

De prijspeildatum van het taxatierapport is 1 januari 2018.

Artikel 6.13 lid 5 Wro geeft aan dat indien geen sprake is van onteigening de inbrengwaarde van gronden vastgesteld wordt met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

De inbrengwaarden zijn getaxeerd op basis van de verkeerswaarde ervan uitgaande dat niet onteigend wordt conform de eerste zin van artikel 6.13 lid 5 Wro. De inbrengwaarden zijn in de exploitatieopzet opgenomen op startdatum. De taxateur heeft de inbrengwaarde van de gronden bepaald op een bedrag van € 111 per m², in totaal derhalve € 8.929.841,-. Bij deze inbrengwaarde is uitgegaan van de kadastrale oppervlakten.

In onderstaande tabel zijn de inbrengwaarden per eigenaar opgenomen.

Eigenaar	Inbrengwaarde
Bouwbedrijf Zwarts Naaldwijk B.V.	€ 1.349.093
Gemeente Westland en Ontwikkelingsbedrijf "Het Nieuwe Westland B.V."	€ 7.580.748
Totaal	€ 8.929.841

Tabel 5.1 Inbrengwaarden per eigenaar

5.1.2 Inbrengwaarden sloopkosten en vrijmaken van rechten (art. 6.2.3 onder c en d Bro)

Tot de inbrengwaarde rekent het Bro naast de waarde van de grond en de opstellen ook het eventuele vrijmaken van rechten die nog rusten op de betreffende gronden en de sloopkosten die noodzakelijk zijn om de nieuwe bestemming mogelijk te maken.



Er is rekening gehouden met de sloop van enkele opstallen in het gebied. Indien eigenaren tot zelfrealisatie overgaan, maken sloopkosten onderdeel uit van de inbrengwaarde en worden van de uiteindelijk door exploitant te betalen exploitatiebijdrage afgetrokken. Onderstaande tabel presenteert de te slopen onderdelen inclusief de daarbij behorende gerealiseerde kosten en de nog te maken sloopkosten. De sloopkosten bedragen € 368.250, nominaal.

Onderdeel	Sloopkosten
Gerealiseerde sloopkosten kassen en overige opstallen	€ 361.250
Nog te slopen woning	€ 7.000
Totaal	€ 368.250

Tabel 5.2 Sloopkosten

5.1.3 Onderzoekskosten (art. 6.2.4 onder a Bro)

Onderzoekskosten moeten in de exploitatieopzet worden opgenomen. Op dit moment zijn diverse (voor)onderzoeken uitgevoerd en mogelijk dienen nog enkele onderzoeken uitgevoerd te worden. Een aantal onderzoeken is voor heel Waelpark gedaan. Waelpark bestaat in totaal uit 6 deelgebieden, zodat aan ieder deelgebied 1/6^e deel wordt toegerekend.

Onderzoek	Kosten onderzoek	Toerekening	Bedrag in exploitatieopzet
Verkeersadvies masterplan Waelpark, Goudappel	€ 9.900	16,67%	€ 1.650
AVIV risicoanalyse hoge druk aardgasleiding	€ 1.250	100%	€ 1.250
DGMR akoestisch onderzoek bp Waelplas	€ 1.950	100%	€ 1.950
Bodem onderzoek Waelpark deelgebied 6	€ 4.380	100%	€ 4.380
Ecologisch onderzoek Aqua Terra Nova	€ 1.090	100%	€ 1.090
Schetsontwerp kruispunt Maesemundeweg Rijnvaartweg, Goudappel	€ 1.600	100%	€ 1.600
Onderzoek stikstofdepositie Waelplas en Rijnvaart, Goudappel	€ 4.550	50%	€ 2.275
Waterhuishoudkundig plan Waelpark	€ 11.490	16,67%	€ 1.915
Extra wzh waterhuishoudkundigplan Waelpark	€ 10.212	16,67%	€ 1.702
Totaal			€ 17.812

Tabel 5.3 Onderzoekskosten

5.1.4 Bodemsanering (art. 6.2.4 onder b Bro)

Voor het exploitatiegebied is een actualiserend verkennend bodemonderzoek verricht door bureau ATKB, laatstelijk op 21 januari 2016. Uit dit onderzoek kan worden gehaald, dat:

- er plaatselijk een ten hoogste lichte bodemverontreiniging met PCB's, OCB's (drins), metalen en PAK in de boven- en ondergrond is vastgesteld (herbevestiging van oudere onderzoeksresultaten);
- er geen asbestverdacht materiaal is waargenomen;
- in het waterbodemonderzoek geen bodemvreemde materialen of asbestverdachte materialen zijn aangetroffen."



Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor een goede ruimtelijke ordening die met het bestemmingsplan is gegeven. Een en ander brengt met zich mee dat er derhalve geen kosten voor bodemsanering zijn voorzien en derhalve ook niet zijn meegenomen in de exploitatieopzet.

5.1.5 **Bouw- en woonrijp maken (art. 6.2.4 onder c Bro)**

Op basis van het digitaal opgemeten toekomstige ruimtegebruik en op basis van het "Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte" is een civieltechnische kostenraming (SSK-raming) opgesteld door Waterpas Hoofddorp bv. Deze raming is opgenomen als bijlage 10.

Damwand

Naast de kosten die in deze raming zijn opgenomen is in de kosten voor het bouwrijp maken tevens een damwand opgenomen. Deze is nodig omdat een deel van de waterkering dichtbij de gasleiding in het exploitatiegebied is gelegen. De lengte van de damwand betreft circa 125 m¹. De kosten hiervan zijn opgenomen in de raming van Waterpas in het onderdeel bouwrijp maken.

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de door Waterpas geraamde kostensoorten.

Civieltechnische kosten	Bedrag
Bouwrijp maken	€ 2.701.458
Woonrijp maken	€ 1.893.243
Totaal	€ 4.594.701

Tabel 5.4 Overzicht civieltechnische kosten

5.1.6 **Kosten buiten het exploitatiegebied (art. 6.2.4 onder e Bro)**

Voor de ontwikkeling van een exploitatiegebied kunnen voorzieningen of maatregelen nodig zijn die buiten het exploitatiegebied liggen. Voor de ontwikkeling van Waelplas gaat het om het aanpassen van de Rijnvaartweg en de aanleg van een geluidswal.

Geluidswal

Ten westen van het exploitatiegebied bevindt zich het bedrijf Alcomij B.V. (Hoflaan 175, 's-Gravenzande). Dit bedrijf, dat als toeleveringsbedrijf voor de glastuinbouw geldt, omvat een constructiewerkplaats in een gesloten gebouw met een oppervlakte van meer dan 200 m² (SBI-code 281.1a). Het betreft derhalve een bedrijf van milieucategorie 3.1 voor welk een minimale afstand van 50 meter tot aan een gevoelige functie geldt. Het aspect geluid is hierbij leidend. Het bedrijf is in het bestemmingsplan Woonkern 's-Gravenzande ook bestemd als bedrijf met dezelfde milieucategorie.

In het Stedenbouwkundigplan Waelplas is een geluidscontour van het bedrijf opgenomen. Hieruit blijkt dat een deel van de woningen (15 stuks) welke zijn geprojecteerd aan de Maesemundeweg, zowel in deelgebied 4 als 5 vallen binnen deze 50m contour 3.1. Om deze woningen te kunnen realiseren dient een geluidwerende voorziening te worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een geluidswal van 240 m¹. Deze geluidswerende voorziening is geprojecteerd buiten het exploitatiegebied en wel op de gronden van Alcomij.

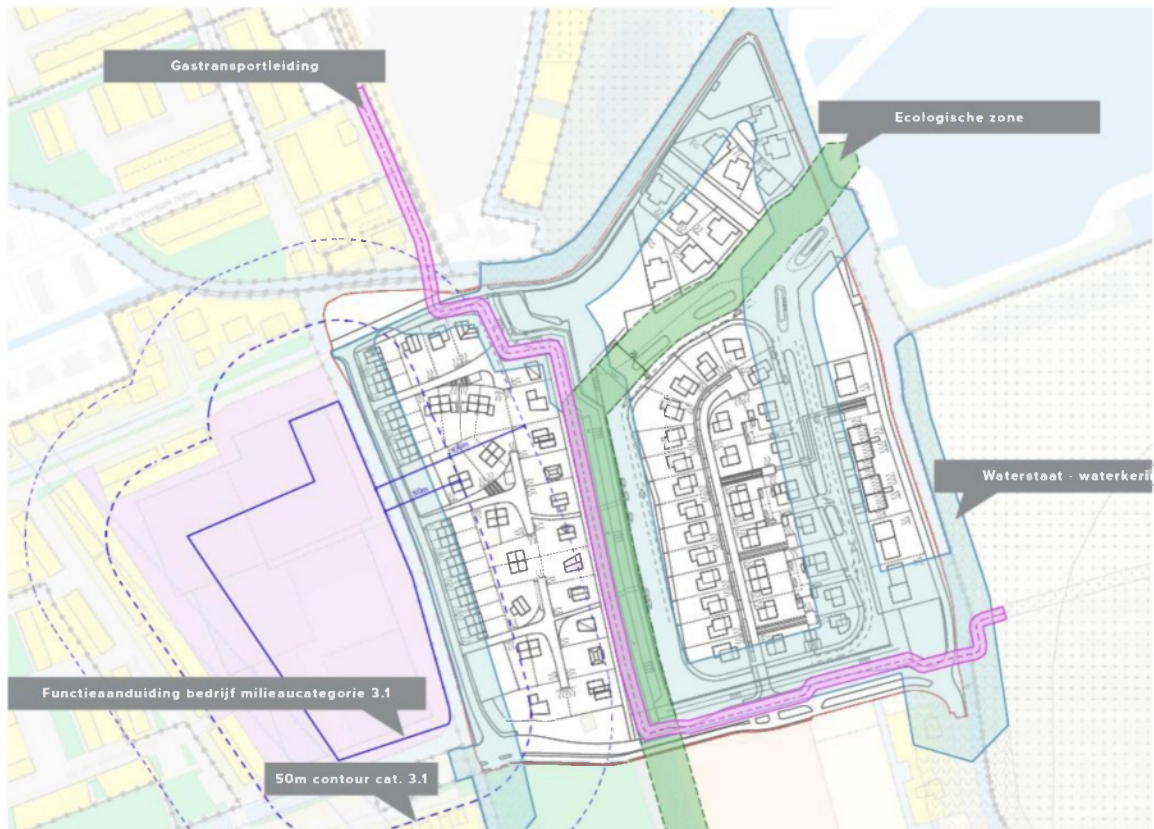


De geluidswal is weergegeven op onderstaande figuur.



Figuur 5.1 Geluidswal Alcomij

Onderstaande figuur geeft de geprojecteerde woningen weer en de 50m contour cat 3.1.



Figuur 5.2 50m contour cat 3.1

De kosten van deze voorziening zijn geraamd door Verbeek Projects, welke raming is opgenomen als bijlage 11. Verbeek Projects heeft de kosten voor de realisatie van de geluidswal van 240 m¹ geraamd op € 1.745.326,-.

Gelet op de 50m¹ contour kan worden gesteld dat van een wal met een lengte van 240 m¹ naast het exploitatiegebied hoogstens ook de bestaande woning aan de Maesemundeweg 7 profijt heeft.

In totaal worden in het bestemmingsplan 110 woningen mogelijk gemaakt. Ten laste van de exploitatieopzet dient dus 99,10% (=110/111^e deel) van de raming van € 1.745.326,- te worden gebracht, ofwel € 1.729.602,-.

Rijnvaartweg

Naast de geluidswal wordt ook de buiten het exploitatiegebied gelegen Rijnvaartweg aangepast. Het gaat daarbij om een reconstructie over een lengte van 315 m¹, waarbij ook een nieuwe brug over de Nieuwe Vaart wordt gelegd. De kosten hiervan zijn geraamd op € 1.098.356,-. De brug is gelegen binnen het exploitatiegebied van Waelplas. Het exploitatiegebied heeft alleen profijt van deze nieuwe brug omdat deze voor het deelgebied Eiland de ontsluiting vormt. De kosten van de nieuwe brug over de Nieuwe Vaart zijn in het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied opgenomen.

De kosten van € 1.098.356,- zijn de totale geraamde kosten. De kosten van de brug zijn geraamd op € 558.010,-, zodat € 540.346,- als kosten voor de reconstructie van de Rijnvaartweg kunnen worden aangemerkt. Aangezien de reconstructie van de



Rijnvaartweg een buitenplans element is, zijn de kosten voor VAT niet meegenomen in de Regeling plankosten exploitatieplan, zodat deze kosten als onderdeel van de kosten van de reconstructie worden meegenomen. Rekening is gehouden met 14% over een bedrag van € 540.346, ofwel € 75.648. De totale kosten voor de reconstructie van de Rijnvaartweg bedragen derhalve € 615.994.

De kosten van de reconstructie van de Rijnvaartweg zijn niet alleen voor Waelplas profijtelijk maar ook voor het zuidelijk van de Rijnvaartweg gelegen exploitatiegebied Rijnvaart. In het Masterplan Waelpark is opgenomen dat Waelpark geen interne doorgaande verbinding heeft om ongewenste verkeersbewegingen tegen te gaan. Het deel Waelpolder wordt ontsloten via de Nieuwe Vaart en de Poelkade. In dat kader wordt gesteld dat de exploitatiegebieden Waelpark en Rijnvaart profijt hebben van de reconstructie van de Rijnvaartweg.

De kosten van de reconstructie van de Rijnvaartweg worden omgeslagen naar rato van het aantal woningen, dat profijt heeft van de reconstructie van de Rijnvaartweg. Hierbij is gekeken naar het maximaal aantal woningen dat in de respectievelijke (ontwerp) bestemmingsplannen mogelijk wordt gemaakt. In Waelplas zijn maximaal 110 woningen mogelijk en in Rijnvaart zijn dat maximaal 325 woningen. Ten laste van de exploitatieopzet van Waelplas komt 25,3% (=110/435^e deel) van de raming van € 615.994,-, ofwel € 155.769,-.

Geluidswal		
<u>Toetsingscriterium</u>	<u>Beoordeling</u>	<u>Motivering</u>
Profijt	Ja	Een deel van de woningen in deelgebied 4 en 5 vallen onder de 50m ¹ contour van het bedrijf Alcomij.
Toerekenbaarheid	Ja	De realisatie van de geluidswal maakt het mogelijk om de woningen die binnen de contour liggen alsnog te realiseren.
Proportionaliteit	99,1%	De kosten worden op basis van woningaantallen omgeslagen. Naast het exploitatiegebied (110 woningen) heeft 1 woning buiten het exploitatiegebied hiervan ook profijt. De omslag is derhalve 110/111 ^e deel t.b.v. Waelplas.
Reconstructie Rijnvaartweg		
<u>Toetsingscriterium</u>	<u>Beoordeling</u>	<u>Motivering</u>
Profijt	Ja	Het exploitatiegebied heeft profijt van de reconstructie omdat een deel van het exploitatiegebied wordt ontsloten via de Rijnvaartweg.
Toerekenbaarheid	Ja	De Rijnvaartweg is noodzakelijk voor de verkeersontsluiting van Waelplas.
Proportionaliteit	25,3%	Naast Waelplas wordt ook het toekomstige gebied Rijnvaart via de Rijnvaartweg ontsloten. De omslag geschiedt o.b.v. het aantal woningen. In Rijnvaart worden 325 woningen gerealiseerd en in Waelplas 110, zodat 110/435 ^e deel in de exploitatieopzet opgenomen dient te worden.

Tabel 5.5 Toerekening buitenplanse elementen aan het exploitatiegebied

5.1.7 Plankosten (art. 6.2.4 onder g tot en met j Bro)

De plankosten zijn berekend aan de hand van de Regeling plankosten exploitatieplan, welke regeling op 1 april 2017 in werking is getreden.

Conform de toelichting op die Regeling is de bijbehorende vragenlijst ingevuld. Het resultaat daarvan is in onderstaande tabel opgenomen en de inputbladen zijn opgenomen als bijlage 12.



Onderdeel	Resultaat
Verwerving	€ 136.095
Stedenbouw	€ 83.824
Ruimtelijke ordening	€ 133.685
Civiel en cultuur techniek	€ 573.161
Landmeten/vastgoedinformatie	€ 26.214
Communicatie	€ 0
Management	€ 305.444
Planeconomie	€ 134.487
Totaal	€ 1.392.909

Tabel 5.6 Plankosten o.b.v. de Regeling plankosten exploitatieplan

5.1.8 Overige kostensoorten

Naast bovengenoemde kosten zijn er mogelijk nog andere kostensoorten die voor verhaal in aanmerking kunnen komen.

Rente

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.4 onder n Bro komen voor verhaal in aanmerking rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten.

Gelet op het feit dat de exploitatie van de gronden nog geen aanvang heeft genomen, zijn er thans nog geen rentekosten.

5.1.9 Percentage gerealiseerde kosten

Het percentage van de kosten dat reeds gerealiseerd is, bedraagt 62,3% van de totale kosten en 10,3% van de totale kosten minus de inbrengwaarden.

5.1.10 Samenvatting kosten

Onderstaande tabel presenteert een samenvatting van de kosten als opgenomen in het exploitatieplan.

Kostensoort	Bedrag
Inbrengwaarde	€ 8.929.841
Sloopkosten	€ 368.250
Onderzoekskosten	€ 17.812
Bouwrijp maken	€ 2.701.458
Woonrijp maken	€ 1.893.243
Buitenplanse kosten	€ 1.885.371
Plankosten	€ 1.392.909
Totaal	€ 17.188.884

Tabel 5.7 Overzicht kosten

5.2 Opbrengsten

In deze paragraaf worden de opbrengstenposten toegelicht en onderbouwd. Welke opbrengsten mogen worden meegenomen in het exploitatieplan is vastgelegd in artikel 6.2.7 Bro.



5.2.1 Grondopbrengsten (art. 6.2.7 onder a Bro)

De uitgifte van gronden in het exploitatiegebied zijn aan te merken als opbrengsten van de exploitatie. De gemeente heeft haar grondprijnsbeleid neergelegd in een Nota grondprijzen. De laatste versie daarvan is de Nota grondprijzen 2018. Deze nota is opgenomen als bijlage 13. In deze nota is opgenomen dat de nota de vereiste onderbouwing is voor de uitgifteprijzen die in exploitatieplannen zullen worden gehanteerd.

Bij woningbouwprojecten wordt de grondprijs bepaald op basis van de financieringscategorie. Voor de uitgifteprijs wordt bij de meeste categorieën uitgegaan van een grondquote ten opzichte van de V.O.N.-prijs. Onderstaand een overzicht van hetgeen in de nota is opgenomen, voor zover van belang voor dit exploitatieplan.

Categorie vrije sector woningen	Bedragen en grondquote
V.O.N.-prijs incl. btw (sociale koop)	≤ € 191.500
Grondgebonden woningen	20%
Appartementen (3 lagen en meer)	0,8 van de grondwaarde ggw
V.O.N.-prijs incl. btw (bereikbare koop)	≤ € 222.700
Grondgebonden woningen	20%-25%
Appartementen (3 lagen en meer)	0,8 van de grondwaarde ggw
V.O.N.-prijs incl. btw (middeldure koop, meergezinswoning)	≤ € 258.500
Grondgebonden woningen	25%-30%
Appartementen (3 lagen en meer)	0,8 van de grondwaarde ggw
V.O.N.-prijs incl. btw (middeldure koop, eengezinswoning)	≤ € 284.000
Grondgebonden woningen	25%-30%
V.O.N.-prijs incl. btw (dure koop)	≤ € 517.000
Grondgebonden woningen	30%-38%
Appartementen (3 lagen en meer)	0,8 van de grondwaarde ggw
V.O.N.-prijs incl. btw (extra dure koop)	≤ € 888.000
Grondgebonden woningen	38%-40%
Appartementen (3 lagen en meer)	0,8 van de grondwaarde ggw
V.O.N.-prijs incl. btw (top koop)	> € 888.000
Grondgebonden woningen	40%
Appartementen (3 lagen en meer)	0,8 van de grondwaarde ggw
Vrije kavels	
In het buitengebied per m2	situationeel

Tabel 5.8 Nota Grondprijzen 2018

Om de V.O.N.-prijzen van de appartementen en de twee onder één kap woningen te bepalen is een marktonderzoek verricht. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de uitgifteprijzen per woningcategorie in het exploitatiegebied van Waelplas, op basis van het uitgevoerde marktonderzoek.



Woningcategorie	V.O.N.-prijs	Grondquote	Uitgifteprijs per woning	Uitgifteprijs per m ²
Middelduur				
Twee onder één kap woning, geschakeld	€ 475.000	37%	€ 145.248	€ 581
Duur				
Twee onder één kap woning	€ 475.000	37%	€ 145.248	€ 375
Vrijstaand luxe				€ 650
Vrije kavel				€ 650
Appartementen	€ 326.000	32%*0,8	€ 68.972	
Penthouses	€ 550.000	38%*0,8	€ 138.182	

Tabel 5.9 Uitgifteprijsen Waelplas

In tabel 4.4 is het programma per deelgebied opgenomen verdeeld naar m² oppervlakte. Tevens zijn de aantallen bekend. Uitgangspunt is dat de deelgebieden Noordoosthoek, Eiland, Traverse en Zuidwesthoek bij de gemeente en haar samenwerkingspartners in eigendom zijn. Door de combinatie met tabel 5.9 is nu per eigenaar de opbrengspotentie te berekenen.

In onderstaande tabel is het bovenstaande vertaald naar de grondposities van de eigenaren.

Programma model	Gemeente			Bouwbedrijf Zwarts Naaldwijk B.V.		
	Oppervlakte/aantal	Prijs per m ² / woning	Totaal	Oppervlakte / aantal	Prijs per m ² / woning	Totaal
Middelduur						
Twee onder één kap, geschakeld	2.162	€ 581	€ 1.256.122	1.340	€ 581	€ 778.540
Duur						
Twee onder één kap	2.262	€ 375	€ 848.250	3.166	€ 375	€ 1.187.250
Vrijstaand, luxe	26.257	€ 650	€ 17.067.050	4.126	€ 650	€ 2.681.900
Vrije kavel	8.190	€ 650	€ 5.323.500		€ 650	
Appartementen	8	€ 68.972	€ 551.776		€ 68.972	
Penthouses	2	€ 138.182	€ 276.364		€ 138.182	
Totaal			€ 25.323.062			€ 4.647.690

Tabel 5.10 Opbrengsten per eigenaar

De totale opbrengsten bedragen derhalve € 29.970.752 (nominaal) o.b.v. bovenstaande afgeronde m²-prijzen. O.b.v. van de exacte m²-prijzen bedragen de totale opbrengsten € 29.967.531.

5.2.2 Subsidies en bijdrage derden

Naast de gronduitgifte zijn ook subsidies en bijdragen van derden aan te merken als opbrengsten van de grondexploitatie. In het kader van de grondexploitatie van Waelplas zijn er geen subsidies en opbrengsten van derden.

5.3 Resultaat

Onderstaande tabel presenteert, naar aanleiding van de voorgaande paragrafen, het resultaat van de exploitatieopzet.



	Bedrag
Kosten nominaal (1 januari 2018)	€17.188.884
Opbrengsten nominaal (1 januari 2018)	€29.967.531
Saldo nominaal (1 januari 2018)	€12.778.647
Saldo eindwaarde (31 december 2027)	€14.041.128
Saldo netto contante waarde (1 januari 2018)	€11.406.294

Tabel 5.11 Resultaat grondexploitatie Waelplas

5.4 Conclusie uitvoerbaarheid

In tabel 5.11 is het resultaat van de exploitatieopzet van Waelplas opgenomen. Uit deze tabel blijkt dat het saldo van de exploitatieopzet netto contant per 1 januari 2018 € 11.406.294 positief bedraagt. Geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is. Dat betekent dat de totale kosten verhaald kunnen worden.

	Bedrag
Totaal grondopbrengsten, netto contant	€28.564.651
Totaal grondexploitatiekosten (inbrengwaarde + overige kosten)	€17.158.357
Af: Bijdrage en subsidies derden	-
Af: Bijdrage andere gebiedsexploitaties	-
Totaal grondexploitatiekosten minus subsidies	€17.158.357
Maximaal te verhalen	€17.158.357

Tabel 5.12 Conclusie uitvoerbaarheid

6. Kostenverhaal

De exploitatieopzet kent een eindwaarde en contante waardeberekening. Indien wordt uitgegaan van alleen de nominale kosten en opbrengsten ontstaat een nominaal resultaat van € 12.778.647,- positief. Rekening houdend met invloed van kosten- en opbrengstenstijging en rente ontstaat een positief saldo van € 14.041.128,- op eindwaarde per 31-12-2027. Op netto contante waarde per 1-1-2018 bedraagt het positief resultaat € 11.406.294,-.

6.1 Toerekening van de kosten o.b.v. de artikelen 6.18 en 6.19 Wro

In het voorgaande zijn de kosten en opbrengsten aangegeven. Tevens is aangegeven dat op basis van artikel 6.16 Wro alle kosten voor verhaal in aanmerking komen. De kosten dienen echter toegerekend te worden aan de diverse eigenaren. Deze toerekening vindt plaats conform de systematiek van artikel 6.18 en 6.19 Wro.

Artikel 6.18 Wro bepaalt op welke wijze de toedeling van de te verhalen kosten wordt berekend. Voor de bepaling van de verschillende uitgiftecategorieën gelden de verschillende woningtypen. Vervolgens wordt als basiseenheid bij de verschillende uitgiftecategorieën de euro gehanteerd. De gewichtsfactor tussen de verschillende uitgiftecategorieën bestaat afhankelijk van het type woning uit:

1. de opbrengsten van bouwrijpe grond per m² die bij de uitgiftecategorie horen;
2. de opbrengsten per kavel die bij de uitgiftecategorie horen.

De totale hoeveelheid gewogen basiseenheden is dan gelijk aan de totale raming van de grond- en kavelopbrengsten in de exploitatieopzet. De bepaling van de hoogte van de exploitatiebijdrage is dan vervolgens gelijk aan de geraamde grond- en kavelopbrengsten per exploitant gedeeld door de totale grondopbrengsten vermenigvuldigd met het totaal aan te verhalen kosten.

In onderstaande tabel wordt per woningcategorie aangegeven wat de bijdrage per woning dan wel per m² oppervlakte is.

Categorie	Totaal contante opbrengsten	Aantal woningen	Contante opbrengst per woning	Oppervlakte	Contante opbrengst per m ²	Kostenbijdrage per woning of per m ²
Twee onder één kap woning geschakeld	€ 1.896.911	14	€ 135.494	3.502	€ 541,67	€ 325,37
Twee onder één kap woning	€ 1.904.257	14	€ 136.018	5.428	€ 350,82	€ 210,73
Vrijstaande woning luxe	€ 18.774.397	33	€ 568.921	30.383	€ 617,92	€ 371,18
Kavels	€ 5.194.620	13	€ 399.586	8.190	€ 634,26	€ 380,99
Appartementen	€ 529.817	8	€ 66.227			€ 39.781,61
Penthouses	€ 264.649	2	€ 132.324			€ 79.485,26
Totaal	€ 28.564.651	84				

Tabel 6.1: Aantal gewogen eenheden per type woning en kostenbijdrage per woning

6.2 Bepalen exploitatiebijdrage per eigenaar op basis van artikel 6.19 Wro

In het voorgaande is de toerekening van de kosten besproken. De bepaling van de daadwerkelijke exploitatiebijdrage vindt plaats aan de hand van artikel 6.19 Wro. Als



eerste dient de bruto exploitatiebijdrage te worden bepaald aan de hand van de methode die in artikel 6.19 Wro staat aangegeven.

Uiteindelijk kan op het moment van omgevingsvergunningverlening inzichtelijk worden gemaakt welke kosten dan bijgedragen moeten worden. Dit is afhankelijk van het feit voor welke gronden op dat moment een vergunningaanvraag wordt ingediend. Doordat rekening moet worden gehouden met de faseringsinvloeden (kosten- en opbrengstenstijging en rentetoerekening) dient een en ander op contante waarde te worden berekend. De exploitatiebijdrage betreft een netto contante waarde, prijspeil 1-1-2018. Bij de verlening van de omgevingsvergunning betaalt aanvrager dit bedrag, vermeerderd met rente tot aan de datum van de verlening van de omgevingsvergunning.

Onderstaand een berekening van de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar. Deze komt tot stand door de kostenbijdrage per woning of m² te vermenigvuldigen met de m² of het aantal woningen.

Categorie	Kostenbijdrage per woning of per m ²	Gemeente Westland		Bouwbedrijf Zwarts Naaldwijk B.V.	
		Aantal / m ²		Aantal / m ²	
Twee onder één kap woning geschakeld	€ 325,37	2.162	€ 703.450	1.340	€ 435.996
Twee onder één kap woning	€ 210,73	2.262	€ 476.678	3.166	€ 667.181
Vrijstaande woning luxe	€ 371,18	26.257	€ 9.746.018	4.126	€ 1.531.480
Kavels	€ 380,99	8.190	€ 3.120.330		
Appartementen	€ 39.781,61	10	€ 318.253		
Penthouses	€ 79.485,26	2	€ 158.971		
Totaal			€ 14.523.700		€ 2.634.657

Tabel 6.3 Berekening bruto exploitatiebijdrage per eigenaar

Onderstaande tabel presenteert de bruto exploitatiebijdrage per eigenaar, de aftrek inbrengwaarde en de netto exploitatiebijdrage. Tevens is in deze tabel opgenomen wat de aankoop van de openbare ruimte (o.b.v. het taxatierapport) voor een gevolg heeft, hetgeen leidt tot de netto financiële last.

	Gemeente Westland	Bouwbedrijf Zwarts Naaldwijk B.V.
Bruto exploitatiebijdrage	€ 14.523.700	€ 2.634.657
Aftrek inbrengwaarde uitgeefbaar	€ 4.515.256	€ 960.205
Netto exploitatiebijdrage	€ 10.008.444	€ 1.674.452
Aankoop openbaar gebied	€ 3.065.493	€ 388.888
Netto financiële last	€ 6.942.952	1.285.564

Tabel 6.4 Exploitatiebijdragen per eigenaar



BIJLAGE 1: Kaart “Exploitatiegebied”

BIJLAGE 2: Kostensoortenlijst van het Bro

Artikel 6.2.3

Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste, van de wet, worden, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

- a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
- b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
- c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
- d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Artikel 6.2.4

Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de wet, worden gerekend de ramingen van:

- a. de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
- b. de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
- c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied;
- d. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;
- e. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;
- f. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen;
- g. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d;
- h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;
- i. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag;
- j. de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden;



- k. de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten;
- l. de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet;
- m. niet-terugvorderbare BTW, niet-gecompenseerde compensabele BTW, of andere niet-terugvorderbare belastingen, over de kostenelementen, genoemd onder a tot en met l;
- n. rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten.

Artikel 6.2.5

Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

- a. nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt;
- b. riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken;
- c. wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken;
- d. infrastructuur voor openbaar vervoervoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
- e. groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen;
- f. openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- g. straatmeubilair, speeltoestellen, sierende elementen, kunstobjecten en afrasteringen in de openbare ruimte;
- h. gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
- i. uit een oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen.

BIJLAGE 3: Kaart “Eigendomssituatie”

BIJLAGE 4: Kaart “Ruimtegebruik”



BIJLAGE 5: Programma voor Standaardinrichting Openbare Ruimte



BIJLAGE 6: Aanbestedingsbeleid gemeente Westland



BIJLAGE 7: Kaart “Fasering”



BIJLAGE 8: Stedenbouwkundigplan Waelplas



BIJLAGE 9: Taxatierapport Inbrengwaarde Waelplas



BIJLAGE 10: SSK-raming civiele kosten



BIJLAGE 11: Raming geluidswal



BIJLAGE 12: Resultaat Regeling plankosten exploitatieplan



BIJLAGE 13: Nota grondprijzen 2018



Staat van Wijzigingen

Van het ontwerp bestemmingsplan "Waelplas" naar vastgesteld bestemmingsplan

Planverbeelding

- Strook bedrijfsbestemming toegevoegd, grenzend aan de Nieuwe Vaart, om een geluidsscherm op deze gronden (na binnenplanse afwijking) mogelijk te maken;
- Aanduiding speeltuin is vervallen;
- Omvang van dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" aangepast (verkleind) nabij Verlengde Poelkade 2;
- Bestemmingsvlak "Woongebied – 1", ter plaatse van het eiland vergroot ten koste van de bestemming "Water".

Planregels

- Bestemming "Bedrijf": Toevoeging categorisering en bouwregels, t.b.v. vergroting van het plangebied met de bedrijfsbestemming;
- Bestemming "Groen", mogelijkheid tot het aanleggen van voet- en fietspaden weggenomen. Alleen een voetpad om de speelvoorziening te bereiken vanaf de openbare weg is toegestaan.
- Aanduiding speeltuin, met bijbehorende bouwregels vervallen;
- Bestemming "Water": Mogelijkheid tot bouw van een voorziening ter weren van industrielawaai toegevoegd en afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van een geluidsscherm is verplaatst naar de "Algemene bouwregels";
- Bestemming "Woongebied – 1": Maximaal aantal te bouwen wooneenheden in plangebied opgenomen in de regels;
- Bestemming "Woongebied – 2": Maximaal aantal te bouwen wooneenheden in plangebied opgenomen in de regels. Geluidwering in de vorm van rijenwoning met "dove gevels" verwijderd en een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat geluidhinder vanaf bedrijven aan de Hagemanstraat voorkomen moet worden voordat het plan wordt uitgewerkt.

Toelichting

- Tekstuele aanpassingen volgend uit vaststelling "Addendum Waelpark";
- Tekstuele aanpassing en aanvulling bedrijven gevestigd aan de Hagemanstraat (paragraaf 3.2);
- Tekstuele aanpassing en aanvulling waterhuishouding (paragraaf 3.6).

Van het ontwerp exploitatieplan "Waelplas" naar vastgesteld exploitatieplan

Toelichting

- Aantal te bouwen wooneenheden is aangepast en gelijkgesteld met bestemmingsplan.





WAEPLAS

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.ONWWAELPLASppb-VA01
vastgesteld
19-03-2019



GEMEENTE WESTLAND



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	9
2.1 Gemeentelijk en regionaal beleidskader	9
2.2 Gebiedsvisie	18
Hoofdstuk 3 Onderzoek	29
3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	29
3.2 Bedrijven en milieuzonering	32
3.3 Geluid	35
3.4 Luchtkwaliteit	36
3.5 Externe veiligheid	37
3.6 Water	39
3.7 Bodem	46
3.8 Ecologie	46
3.9 Cultuurhistorische aspecten	51
Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving	52
4.1 Planvorm	52
4.2 Bestemmingsregeling	54
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	56
5.1 Economische uitvoerbaarheid	56
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
Regels	57
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	58
Artikel 1 Begrippen	58
Artikel 2 Wijze van meten	64
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	65
Artikel 3 Bedrijf	65
Artikel 4 Groen	67
Artikel 5 Natuur	68
Artikel 6 Tuin	70
Artikel 7 Verkeer	71
Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied	72

Artikel 9	Water	73
Artikel 10	Wonen	74
Artikel 11	Woongebied - 1	76
Artikel 12	Woongebied - 2	80
Artikel 13	Leiding - Gas	82
Artikel 14	Waterstaat - Waterbergingsgebied (dubbelbestemming)	84
Artikel 15	Waterstaat - Waterkering	85
Hoofdstuk 3	Algemene regels	86
Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	86
Artikel 17	Algemene bouwregels	87
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	88
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	89
Artikel 20	Overige regels	91
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	92
Artikel 21	Overgangsrecht	92
Artikel 22	Slotregel	93
Bijlagen bij de toelichting		95
Bijlage 1	Voorlopige kavelindeling	96
Bijlage 2	Woonmilieus Haaglanden	98
Bijlage 3	Waterhuishoudkundigplan	100
Bijlage 4	Bodemonderzoek	170
Bijlage 5	Geluidsonderzoek industrielawaai	340
Bijlage 6	Geluidsonderzoek wegverkeer	406
Bijlage 7	Geluidsonderzoek wegverkeer reconstructie Rijnvaartweg	456
Bijlage 8	Externe Veiligheid	480
Bijlage 9	Ecologie	510
Bijlage 10	Verkeersonderzoek	537
Bijlage 11	Opbarstrisico Waelplas	559
Bijlage 12	Inspraak en overleg	564
Bijlage 13	Nota beantwoording zienswijzen	567
Bijlagen bij de regels		571
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	572
Bijlage 2	Beleidsregel parkeernormering	596
Bijlage 3	Masterplan Waelpark	625

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van nieuwbouwwoningen met bijbehorende voorzieningen en van een ecologische verbindingszone in het glastuinbouwgebied van de Poelpolder. Daarnaast wordt een nieuwe boezemkade aangelegd. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Poelmolenweg en ten oosten van de kern 's-Gravenzande.

De ecologische verbindingszone als onderdeel van het Nationaal Natuurwerk (voorheen de Ecologische hoofdstructuur) loopt van noord naar zuid door het gehele gebied. Deze zone is kwalitatief sterk verbeterd door het minimaliseren van obstakels en garanderen van een obstakelvrije minimale breedte. De grote oppervlakten aan boezemwater zoals opgenomen was in het plan 'Het Nieuwe Water' zijn in dit plan komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is er meer ruimte voor groen in de woonomgeving en meer ruimte voor woningbouw, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals spelen, wegen en parkeren.

Het accent ligt op vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen in het hoger segment. Aan de oostzijde is een kleinschalig appartementengebouw voorzien. Centraal in het gebied zal een eiland worden gerealiseerd, welke wordt ontsloten via de Rijnvaartweg. De invulling van het plandeel ten westen van de ecologische verbindingszone zal later plaatvinden via een uitwerkingsplan. Dit plandeel wordt nader uitgewerkt wanneer duidelijk is op welke wijze de (milieu-) hinder afkomstig van de bedrijven aan de Hagemanstraat kan worden weggenomen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in het noordelijke deel van de Poelpolder ten oosten van de kern 's-Gravenzande. Het sluit verkeerstechnisch aan op de Rijnvaartweg.

Het plangebied wordt begrensd door:

- in het noorden: de Poelmolenweg (noord) en de waterloop de Gantel;
- in het oosten: de weg Poelmolenweg (oost), Verlengde Poelkade en de waterloop de Poelwatering;
- in het zuiden: de Rijnvaartweg;
- in het westen: de Maesemundeweg en de waterloop Nieuwe Vaart.



Figuur 1 - *Ligging van het plangebied*

1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied waren, voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan, de volgende planregimes van kracht:

Planregime:	Vastgesteld op:
bestemmingsplan Het Nieuwe Water	26 mei 2009
bestemmingsplan Waterkamer 6	29 november 2010
bestemmingsplan Woonkern 's-Gravenzande	17 mei 2011
bestemmingsplan Waterkamer 6, uitwerking 2 (De Traverse)	20 december 2011
bestemmingsplan Ontsluiting Poelmolenweg-noord 10	18 februari 2014
Bestemmingsplan Verlegging fietsroute deelgebied 6	1 april 2014

Figuur 2 - *Overzicht geldende bestemmingsplannen voor plangebied*

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Waelplas" bestaat uit een toelichting, planregels en een planverbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 komt de gebiedsvisie aan de orde. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plangebied beschreven met aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle elementen, overige ruimtelijke kwaliteiten, aanwezige knelpunten en te verwachte ontwikkelingen. Dit tezamen leidt tot een beschrijving van de gemeentelijke visie op het gewenste behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt onderzoek op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en water behandeld. In Hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op de planvorm en de achtergrond bij de regels die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen. Tot slot wordt in Hoofdstuk 5 ingegaan op het de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Gemeentelijk en regionaal beleidskader

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door gemeentelijke, regionale, provinciale en landelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat. Het hier samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar specifiek beleid of beleidsnotities die niet in deze paragraaf worden behandeld. Tot slot wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de visie op het plangebied. Deze visie is gericht op het behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit.

2.1.1 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Westland 2025-Perspectief 2040

Na een periode van ongekende groei heeft de economische conjunctuur een ongewild moment van bezinning gebracht. Ambities en de realiteit van alledag sluiten niet meer op elkaar aan. Met dit besef stelt de gemeente haar structuurvisie op, in de wetenschap dat de rol van de overheid de komende jaren zal veranderen. De visie geeft een ruimtelijk toekomstperspectief, ons streven voor de langere termijn, zonder daarbij de realiteit uit het oog te verliezen. In het perspectief 2040, dat in dialoog met de samenleving tot stand is gekomen, staan de ambities voor de toekomst van Westland. Hierin staan ook de kernwaarden die we als meetlat gebruiken bij toekomstige afwegingen of ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt of niet. We zetten zo eerst de stip op de horizon om aan te geven waar we naartoe willen. Op basis daarvan gaan we aan de slag met ruimtelijke ontwikkelingen die ons dichterbij het geschetste perspectief brengen. Met deze visie op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) faciliteert Westland de gewenste ontwikkelingen en stelt het tegelijkertijd het ruimtelijk kader tot 2025, met het besef dat de uitwerking aan vele partijen is. Westland wil ontwikkelingen mogelijk maken en niet opleggen onder het adagium 'alleen ga je sneller, samen kom je verder'. Deze visie gaat uit van participatie planologie, wat betekent dat de gemeente nadrukkelijk andere partijen uitnodigt en haar partners zoekt bij het verwezenlijken van een gedeelde ambitie. De visie is het beleidsbepalend document voor ruimtelijke ontwikkeling in Westland, waarmee duidelijkheid wordt verschaft aan ontwikkelende partijen en over de functionele invulling van gebieden. De structuurvisie biedt een juridische basis voor bovenplanse verevening en vormt de basis voor bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen in anterieure overeenkomsten met marktpartijen.



a. Algemeen

Op 17 december 2013 heeft de raad van de gemeente Westland de Structuurvisie Westland 2025; Perspectief 2040 vastgesteld, een en ander als geboden in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In de Structuurvisie worden de ruimtelijk gewenste ontwikkelingen tot 2025 aangegeven, met een doorkijk naar 2040.

De Structuurvisie is het nieuwe ruimtelijke afwegingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Westland. Daarmee vervangt het de ruimtelijke componenten uit de Visie Greenport Westland 2020.

b. Nieuwe woonlocaties

De gemeente Westland wil woningen realiseren voor de autonome groei van Westland die economisch zijn gebonden aan de Greenport Westland.

De globale richtlijn is een autonome groei van 500 à 600 personen per jaar (geboorte minus sterfte). Om dit mogelijk te maken is ruimte nodig voor 250 à 300 woningen. Daar bovenop heeft Westland de ambitie om vijftig woningen te realiseren voor mensen met een economische binding met de Greenport Westland. Daarom stelt Westland zichzelf een minimale woningbouwopgave van 300 à 350 woningen per jaar. Daarmee kan in de ambitie worden voorzien om de autonome groei van Westland plus jaarlijks vijftig economisch gebonden woningzoekenden te huisvesten. Uitgaand van de ambitie kan de gemeente voorzien in de woningbehoefte tot ongeveer 2030.

c. Economie

De kracht van Westland zit in de onderlinge verwevenheid en afhankelijkheid van functies binnen het glastuinbouwcluster. Om welvarend te blijven zal Westland zich steeds meer richten op kennisontwikkeling en innovatie, handel en logistiek en duurzame glastuinbouw. Dat doet Westland aan de hand van de volgende speerpunten:

- groei van het hele glastuinbouwcluster faciliteren: producerende, toeleverende, verwerkende en distribuerende bedrijven;
- moderniseren van het teeltareal: faciliteren van modernisering door randvoorwaarden te

- scheppen op het gebied van ontsluiting en ruimtelijke ordening;
- verduurzaming cluster: water en energie;
- aandacht besteden aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het gebied: goede verhouding tussen verdien capaciteit en kwaliteit en belevingswaarde van omgeving;
- passende lokale economie;
- verbeteren bereikbaarheid.

d. Verkeer- en vervoerbeleid

In de Structuurvisie is in hoofdlijnen het verbeteren van de bereikbaarheid van Westland opgenomen. Het verbeteren van de bereikbaarheid ondersteunt de ambities om een duurzame Greenport gemeente te zijn waar het goed wonen, werken en recreëren is. Speerpunten voor de bereikbaarheid zijn:

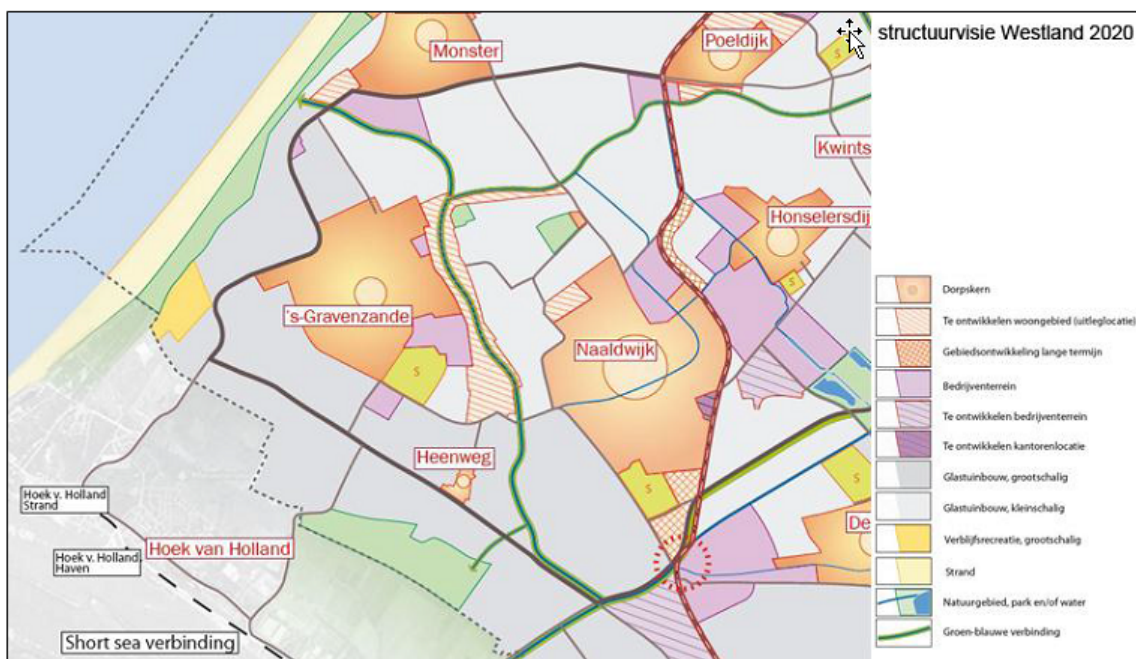
- aansluiting op het rijkswegennet verbeteren;
- realiseren vlinderstructuur Westland;
- mobiliteitsmanagement;
- hoogwaardig openbaar vervoer ontwikkelen;
- langzaam verkeer stimuleren;
- ontsluiting kernen en glastuinbouwgebieden verbeteren.

De kaders voor onder andere duurzaam veilige inrichting van de wegen en de parkeernormen zijn opgenomen in het Westlands verkeer en vervoersplan.

e. Groenblauwe omgeving en vrijetijdsvoorzieningen

De mate van leefbaarheid wordt niet alleen bepaald door de vitaliteit van de kernen, maar zeker ook door de gebiedskwaliteit van de leefomgeving. Daarbij neemt de groenblauwe hoofdstructuur een prominente plek in, als het gaat om de vrijetijdsbesteding van de Westlanders en bezoekers van de gemeente.

De groenblauwe hoofdstructuur van Westland bestaat uit de kust, de Poelzone, de Zwethzone, de Westlandse Zoom, de Gantel en de Blakervaart, die voor mens en dier een reis door Westland aantrekkelijk maken. De stepping stones Staelduinse Bos, Wollebrand, Plas van alle Winden en Prinsbos vormen de hoofdstructuur, die de kust aan de Hof van Delfland binden.



Figuur 3 - Uitsnede leefbaarheidskaart Structuurvisie Westland 2025

f. Toepassing structuurvisie op dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan omvat de realisering van een nieuw woongebied en de aanleg van nieuw

boezemwater.

Het nieuwe woongebied past in het ontwikkelingsgebied, dat in de Structuurvisie is aangewezen als “te ontwikkelen woongebied (uitleglocatie)” waarvoor 1255 woningen zijn voorzien in het kader van het (voormalige) project Het Nieuwe Water.

In het masterplan Waelpark, dat in de plaats is gekomen van het plan Het Nieuwe Water, is aan genoemd woningbouwprogramma invulling gegeven en zijn randvoorwaarden opgenomen voor de locatie en inrichting van de, eveneens in de Structuurvisie opgenomen, groenblauwe verbinding. Zo dient deze verbinding aan te sluiten op de ecologische zone, zoals deze wordt gerealiseerd in het aangrenzende gebied de Groene Schakel. De gemiddelde breedte van de ecologische verbindingzone bedraagt 25 meter.

De ruimtelijke uitgangspunten van het masterplan Waelpark voldoen aan de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie.

2.1.2 Woonvisie Westland 2030

De Woonvisie Westland 2030, die door de raad van de gemeente is vastgesteld op 26 januari 2016, is een actualisatie van de Woonvisie Westland 2020 en richt zich op het deelonderwerp “wonen” van de Structuurvisie Westland.

De woonvisie biedt het kader voor besluiten over programma's, inzet van middelen en capaciteit en geeft richting aan het handelen van de gemeente en haar partners. De woonvisie is in overleg met de woningcorporaties tot stand gekomen en via een discussiebijeenkomst met andere partners op volkshuisvestingsgebied besproken. De Woonvisie richt zich op de periode tot 2030. De uitgangspunten hiervan zijn:

- vergroten van kansen en keuzemogelijkheden op de woningmarkt;
- blijvende aandacht voor betaalbaarheid (huur én koop);
- meer kansen voor jonge huishoudens (waaronder starters);
- inspelen op de groeiende behoefte aan wonen met zorg;
- bijzondere doelgroepen;
- dynamiek op de woningmarkt (doorstroming);
- kwaliteit bieden voor gevorderde huishoudens.

Qua ambities omvat de Woonvisie, dat:

- minimaal 35% betaalbare nieuwbouw wordt gerealiseerd, met als minima 6% sociale koop, 9% bereikbare koop en 20% sociale huur;
- de woningbouw moet inspelen op de demografische trends, aan vergrijzing en aan toename eenpersoonshuishoudens;
- nieuwbouw plaatsvindt in het “dorpse” woonmilieu, opdat deze aansluit op de Westlandse woningbehoefte;
- nieuwbouw aanpasbaar en/of levensloopgeschikt is om aan te sluiten bij de (verwachte) zorgbehoefte.

In het bestemmingsplan Waelplas worden maximaal 110 woningen mogelijk gemaakt. Voor de invulling van het woonprogramma in Waelpark zijn met de ontwikkelaar afspraken gemaakt die aansluiten op hetgeen in de Woonvisie is opgenomen. Voor het plandeel Waelplas betekent dit, dat hier geen woningen worden gebouwd voor de sociale sector of bereikbare koop. Die opgaaf is en wordt elders in Waelpark gerealiseerd, zoals in Dijckerwaal, Rijnvaart, maar ook in het nog te ontwikkelen plandeel Waelpolder.

2.1.3 Regionale Woonvisie woningmarktregio Haaglanden 2017-2021

In het kader van de regio Haaglanden is de Woonvisie woningmarktregio Haaglanden 2017-2021 opgesteld. Deze visie is door de raad van de gemeente Westland op 12 december 2017 onderschreven.

2.1.4 Indeling woonmilieus volgens Rosetta-methode

In maart 2012 is in het kader van de Bestuurlijke Agenda Woningmarktstrategie Haaglanden in opdracht van het Stadsgebied Haaglanden het onderzoek afgesloten naar de soorten woonmilieus binnen de regio. Daarbij zijn de kenmerkende woonmilieus en hun karakteristieke per gemeente benoemd en in kaart gebracht.

De woonmilieus waren ingedeeld volgens de zogenaamde Rosetta-methode. In januari 2015 is in overleg met de gemeenten die voorheen het stadsgewest Haaglanden vormden, de nota Woonmilieus Haaglanden opgesteld, waarin de indeling naar woonmilieus is geactualiseerd.

De Rosetta-methode gaat uit van vijf basiswoonmilieus, namelijk Grootstedelijk, Stedelijk, Suburbaan, Dorps en Landelijk. Elk van deze woonmilieus wordt onderverdeeld in meer specifieke typen. Voor het woningbouwplan Waelplas geldt volgens de Rosetta-methode, dat nieuwbouw voornamelijk gezocht moet worden binnen het woonmilieu "Dorps". Dit woonmilieu is onderverdeeld in de drie typen Centrum Dorps, Lokaal en Suburbaan.

Op het woningbouwplan zijn de subtypen Lokaal en Suburbaan van toepassing. Voor deze verschillende woonmilieus geeft de Rosetta-methode aandachtspunten voor de ontsluiting, het verkavelingstype, het bebouwingstype, de architectuur, de functiemenging en de openbare ruimte binnen het te ontwikkelen gebied. Deze aandachtspunten, zoals die in de nota Woonmilieus Haaglanden zijn gegeven, zijn opgenomen in Bijlage Woonmilieus Haaglanden van deze toelichting.

2.1.5 Westlands Verkeer en Vervoerplan 2005-2015

Het Westlands verkeer en vervoersplan (WVVP) is door de raad van de gemeente vastgesteld op 28 november 2006. Met het WVVP wordt vanuit het oogpunt van verkeer en vervoer invulling gegeven aan het strategische (ruimtelijke) beleid voor de gemeente Westland.

Op basis van deze vertaling zijn concrete projecten en maatregelen benoemd. Daarbij zijn prioriteiten bepaald en is een volgorde voor uitwerkingen realistisch weergegeven. Uit de evaluatie van ontwikkelingen, het gebruik van verkeers- en vervoerssystemen en het effect van de gerealiseerde maatregelen, wordt bepaald of het beleid bijsturing behoeft en de prioriteiten en planning moeten worden aangepast.

In het WVVP zijn beleidsdoelstellingen geformuleerd voor geluid en kwaliteit, goederenvervoer, autoverkeer, fietsverkeer, openbaar vervoer, parkeren, verkeersveiligheid en mobiliteitsmanagement.

De gemeente Westland voert een parkeerbeleid waarmee gestreefd wordt naar een zodanig aanbod van parkeerplaatsen in de kernen, dat economische functies en diverse voorzieningen ten behoeve van het wonen goed kunnen (blijven) functioneren en dat de bereikbaarheid en daarmee de aantrekkelijkheid van de kernen/woongebieden eromheen, gewaarborgd blijft. Hierbij wordt onder andere uitgegaan van de bepaling van aantal, situering, inrichting en vorm van parkeervoorzieningen, eventueel ondersteund met verkeersmaatregelen (parkeer/stopverboden en parkeerzones). Met het WVVP zijn parkeernormen vastgesteld, opdat nieuwbouw niet langer met parkeerproblemen geconfronteerd wordt. Deze parkeernormen zijn begin 2018 herzien.

Naast toetsing aan dit beleid bij de opstelling en uitvoering van dit bestemmingsplan is het onderdeel parkeernormering opgenomen (verwerking en verwijzing) in de regels van dit bestemmingsplan. Begin 2018 is het paraplubestemmingsplan Parkeernormen vastgesteld. In dit paraplubestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van parkeren binnen Westland geuniformeerd. De regels uit dit paraplubestemmingsplan en dus ook de voorwaardelijke verplichting voor het aanbrengen en in stand laten van voldoende parkeergelegenheid zijn onverkort in dit bestemmingsplan Waelplas overgenomen.

Verkeers en vervoerbeleid

In de structuurvisie Westland uit 2014 is in hoofdlijnen het verbeteren van de bereikbaarheid van Westland opgenomen. Het verbeteren van de bereikbaarheid ondersteunt de ambities om een duurzame

Greenport gemeente zijn, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Speerpunten voor de bereikbaarheid zijn:

- Aansluiting op het rijkswegennet verbeteren;
- Realiseren minderstructuur Westland;
- Mobiliteitsmanagement;
- Hoogwaardig openbaar vervoer ontwikkelen;
- Langzaam verkeer stimuleren;
- Ontsluiting kernen en glastuinbouwgebieden verbeteren.

De kaders voor onder andere duurzaam veilige inrichting van de wegen zijn opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan, vastgesteld door de raad op 28 november 2006.

2.1.6 Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland

In de beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe om moet worden gegaan met diepte werkzaamheden op locaties die mogelijk conventionele explosieven bevatten. De basis voor het gemeentelijk beleid voor het opsporen van explosieven is de explosieven risicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van diepte werkzaamheden op bepaalde locaties in het Westland. In het projectgebied zijn geen mogelijke vindplaatsen van conventionele explosieven aanwezig.

2.1.7 Handhaven op maat

Op 17 november 2015 hebben burgemeester en wethouders van Westland de beleidsnota 'Handhavingsbeleid, integrale handhaving Wabo taken' vastgesteld. Hierin zijn de doelen en richting voor milieuhandhaving en bouw- en woningtoezicht beschreven. De naleving van wet- en regelgeving is daarbij een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, burgers en bedrijven. De wet- en regelgeving zijn bedoeld om kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid binnen de leefomgeving te beschermen en bevorderen en dat is in ieders belang. Dit draagt bij aan een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor de burgers en ondernemers van de Gemeente Westland. De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee vooral om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. Een aantal vormen van gebruik wordt specifiek aangeduid als strijdig met de bestemming, zodat handhavend optreden hiertegen eenduidig mogelijk te maken. Uiteraard betreft het hier een niet-limitatieve opsomming. Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid er van in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Binnen de gemeente heeft het team bouw- en woningtoezicht van het cluster Ruimte, Omgeving en Toezicht hierin een centrale taakstelling. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt, afhankelijk van de prioriteitsstelling, een handhavingstraject ingezet.

2.1.8 Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland

In deze Nota wordt aangegeven dat het wenselijk is een goede ruimtelijke spreiding van de verkooppunten van consumentenvuurwerk te bewerkstelligen. Doel bij een ruimtelijke benadering is het bereiken van een gelijkmatige spreiding van (kleine) bedrijven voor verkoop en opslag van consumentenvuurwerk over Westland, om op deze wijze straathandel en vuurwerktoerisme zoveel mogelijk te voorkomen. Daarbij moet er binnen elk verzorgingsgebied sprake zijn van voldoende (vuurwerk)aanbod om de lokale markt te voorzien en zodoende illegale handel in principe overbodig te maken en te voorkomen.

Het uitgangspunt voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van de gemeente Westland is:

Ruimte bieden aan ondernemers voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk met inachtneming van veiligheid en milieuregelgeving onder voorwaarde van een goede ruimtelijke spreiding.

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

- in de gemeente Westland wordt alleen consumentenvuurwerk opgeslagen. Opslag en verkoop van professioneel vuurwerk is niet toegestaan;

- iedere vestiging van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk zal worden getoetst aan voldoende ruimtelijke spreiding in de gemeente Westland;
- in de gemeente Westland worden maximaal 18 vestigingen voor opslag- en verkooppunten van consumentenvuurwerk toegestaan;
- opslag tot en met 1.000 kg is beperkt toegestaan in de dorpskernen;
- nieuwe vestiging in dorpskernen is niet toegestaan;
- de vestiging van bedrijven met een opslag tot en met 10.000 kg heeft de voorkeur in gebieden waar een bedrijfsbestemming geldt of in tuincentra;
- opslag boven de 10.000 kg consumentenvuurwerk is uitgesloten;
- bestaande bedrijven in strijd met deze uitgangspunten mogen de activiteiten voortzetten.

In de planregels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat opslag en verkoop van consumentenvuurwerk niet is toegestaan.

2.1.9 Regionaal beleid

Regionaal structuurplan Haaglanden

Het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) is een integraal plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden en het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie en voor lokale plannen, zoals de bestemmingsplannen. Het vastgestelde Regionaal Structuurplan Haaglanden kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen, zoals verkeer, wonen, werken, water, groen, etc..

Kernen

De ambitie is dat het in heel Haaglanden voor iedereen goed wonen, werken en ontspannen is. De ruimtelijke structuur moet mensen stimuleren maatschappelijk actief te zijn en zich te ontwikkelen. Voldoende (ruimte voor) werkgelegenheid, een goed leefmilieu, een veilige leefomgeving, sociale cohesie en een herkenbare omgeving met identiteit zijn hiervoor van belang. Ook moeten de gewenste voorzieningen voor onderwijs, zorg, cultuur en sport goed bereikbaar zijn. Het RSP 2020 heeft voor deze onderwerpen vooral een faciliterende, stimulerende en attenderende rol.

De vraag naar woningen, bedrijven en kantoren houdt aan, maar de ontwikkeling van nieuw stedelijk gebied gaat al snel ten koste van het groen, de Greenport of de ruimte voor water. Dit betekent dat deze ruimte in het bestaande stedelijke gebied gevonden moet worden en efficiënt moet worden gebruikt. Herstructurering en intensief ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke middelen. Als onderdeel van het intensief en meervoudig ruimtegebruik in binnenstedelijke wijken en buurten moet functiemenging mogelijk zijn.

Het beheer en onderhoud van groengebieden heeft aandacht nodig. Onvoldoende en versnipperd beheer van bestaande bossen en recreatiegebieden leidt tot verwaarloosde zones die ongewenste activiteiten aantrekken. In het onderhoud van deze gebieden is het ontwikkelen van de 'tweede generatie' beplanting achterwege gebleven. Bovendien moet de inrichting worden aangepast aan de wensen van de hedendaagse recreanten. Barrières en onaantrekkelijke, niet onderhouden entrees van bestaande groengebieden dragen bij aan slechte bereikbaarheid. Een goed bomenbeleid helpt om landschappelijke eigenheid te waarborgen.

Bedrijventerreinen

Met de verdere versterking van de kennisintensiteit van de economie van Haaglanden levert de regio een stevige bijdrage aan de realisatie van de in Europa afgesproken Lissabon-doelstelling, dat streeft naar de versterking van de innovatiekracht van de Europese economie.

Het plangebied is niet aangewezen als een gebied voor betere benutting van bestaande bedrijventerreinen, maar grenst aan een bestaand bedrijventerrein. Herstructurering en beter gebruik van bestaande bedrijventerreinen heeft een hoge prioriteit. Het streven is erop gericht om na 2020 de vraag naar ruimte voor werken op de bestaande terreinen en in het bestaand stedelijk gebied op te kunnen vangen. Daar is een innovatief gebruik van de ruimte voor nodig. Herstructurering en intensiever gebruik van verouderde terreinen, dubbel grondgebruik, functiemenging en het ontwikkelen van milieumaatregelen die hinder van bedrijven verminderen, zijn hierbij belangrijke aangrijpingspunten. Bedrijven en kantorenlocaties moeten niet zonder meer worden getransformeerd naar woongebieden,

maar moeten waar mogelijk worden behouden en gemoderniseerd.

2.1.10 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit provincie Zuid-Holland

Algemeen

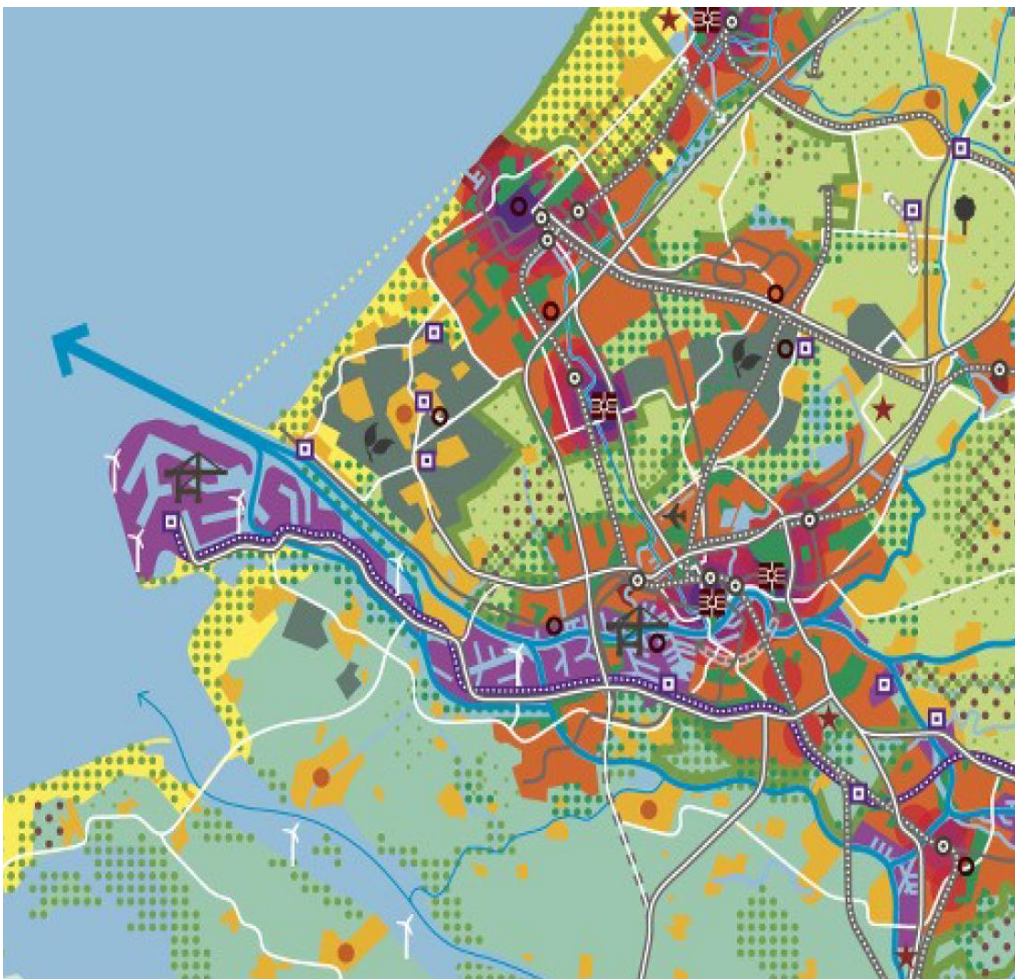
De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld maar een perspectief voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt en bevat voldoende flexibiliteit om in ruimtelijke ontwikkelingen te reageren op maatschappelijke initiatieven.

In de visie zijn vier rode draden aangegeven welke richting geven aan de gewenste ontwikkelingen vanuit de provincie namelijk:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Ruimtelijke hoofdstructuur

Het beleidsbeeld van de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur combineert de huidige ruimtelijke situatie, de vier rode draden en de strategische doelstellingen. Het beeld toont de essentie en de samenhang van de verschillende kaartbeelden uit de Visie ruimte en mobiliteit.



Figuur 4 - De ruimtelijke hoofdstructuur

Programma ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma mobiliteit en de Verordening ruimte opgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma ruimte. Dit programma kent, net als de Visie ruimte en mobiliteit, de status van structuurvisie. Beiden worden vastgesteld door Provinciale Staten. Gezamenlijk beschrijven ze het integrale ruimtelijk beleid.

Zuid-Holland heeft een rijke voedingsbodem voor een groot aantal krachtige economische clusters en topsectoren. Een belangrijke sleutel voor een sterke en veerkrachtige economie is het innoverend vermogen van mensen en bedrijven. Wanneer talent, bedrijven en banen dicht bij elkaar verkeren, ontstaan (agglomeratie)voordelen. De Zuidelijke Randstad en de grote economische complexen in Zuid-Holland vormen in potentie één grote agglomeratie, die enorme schaal- en clustervoordelen met zich mee kan brengen. De Mainport en de Greenports zijn schoolvoorbeelden van goed werkende clusters. De provincie streeft naar het creëren en benutten van die schaal- en clustervoordelen.

2.1.11 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB ruimtelijke ordening

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Westland is op de kaart van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur aangewezen als Greenport.



Figuur 5 - Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in de Algemene Maatregel van Bestuur (hierna: AMvB) ruimtelijke ordening. De AMvB omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij de AMvB kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het projectgebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.12 Conclusie

De ontwikkeling voor woningbouw met bijbehorende functies op de locatie zoals genoemd onder 2.1 is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Gebiedsvisie

2.2.1 Ruimtelijke aspecten Waelpark

Het plangebied is onderdeel van de grotere ontwikkelingslocatie Waelpark (voorheen Het Nieuwe Water) die begrensd wordt door het verlengde van de Gantel, de Poelwatering, de Naaldwijkseweg en de Nieuwe Vaart (het gebied van de Poelpolder).

Algemeen

Voor dit gehele gebied is een masterplan met een onderliggend verkeersrapport opgesteld dat op 18 februari 2015 door de raad van gemeente Westland is vastgesteld. Op 22 januari 2019 heeft de raad het addendum Waelpas vastgesteld. Waar in de tekst hierna wordt gesproken over het masterplan, wordt bedoeld het masterplan van 18 februari 2015, met als aanvulling daarop met het addendum van 22 januari 2019.

Het gebied dat het masterplan omvat wordt ontwikkeld voor de bouw van woningen, de aanleg van een ecologische verbindingzone en de aanleg van een nieuwe waterverbinding op boezempeil. Een belangrijke opgave is het integreren van de verschillende ruimte vragende onderdelen tot een aantrekkelijk woonmilieu. Bepalende ruimtelijke factoren daarbij zijn de vorm van de locatie (lang en smal) en de context (situering en te handhaven elementen). Deze vragen om een zorgvuldige positionering van de verschillende ruimte vragende onderdelen. Bepalende factoren van proces en tijd zijn de gefaseerde ontwikkeling, met een vooralsnog onzeker tijdpad en het vraag gestuurd ontwikkelen, waarbij aantallen en typen woningen door de marktvraag worden bepaald.



Figuur 6 - Plangebied van het masterplan "Waelpark"

Er moet dus rekening worden gehouden met een zekere mate van flexibiliteit bij de invulling van de woonvlekken. Voor de ligging van de ecologische verbindingszone (onderdeel van de provinciale Ecologische hoofdstructuur), de ontsluitingsstructuur voor het autoverkeer en de ligging van de fietsverbindingen worden wel duidelijke afspraken vastgelegd. Voor de ecologische verbindingszone wordt een vaste (kern)zone van 25 meter breed vastgelegd. Daarnaast wordt het groen in de woonvlekken (35 m² per woning) en de ecologische kwaliteit van de woonvlekken zelf zoveel mogelijk gebruikt om de ecologische zone te versterken.

Woonvlekken

Het masterplan omvat de bouw van circa 1400 grondgebonden woningen in diverse prijs categorieën. De meeste woningen zullen projectmatig door ontwikkelaars en corporaties worden ontwikkeld, maar er zal ook ruimte zijn voor particuliere initiatieven voor zowel vrijstaande als geschakelde woningen. De woonvlekken hebben een oppervlakte van in totaal 47,5 ha, onderverdeeld naar 11,1 ha verharding en parkeren, 4,4 ha groen, 3,6 ha water en 28,4 ha uitgeefbaar.

Uitgangspunt is een vraaggestuurde ontwikkeling in samenwerking met verschillende partijen in een relatief lange periode. De huidige planning gaat uit van ontwikkeling tot het jaar 2030. Om deze ontwikkeling te structureren en samenhang te waarborgen, zal duidelijkheid worden geboden over de inrichting van een aantrekkelijke en functionele openbare ruimte. Naast het reeds bestaande gemeentelijke handboek voor de openbare ruimte is voor masterplan Waelpark een aparte Catalogus Openbaar Gebied opgesteld die op 15 december 2015 is vastgesteld.

Ecologie en wijkgroen

Het masterplan voorziet in een ecologische verbindingszone van de Groene Schakel en de Plas van Alle Winden naar de Naaldwijkseweg met een minimale breedte van 25 meter. Dit leidt tot een totale oppervlakte van 6,7 ha, inclusief het bijbehorende water. Er is voor de verblijfskwaliteit voor dieren, de ontwikkeling van plantensoorten en de mogelijkheden van migratie, een specifieke opbouw gewenst. Dit profiel zal bij de verdere uitwerking worden ingevuld. De ligging van de zone is in het masterplan vastgelegd. Bij de uitwerking van bestemmingsplan Waelplas is ervoor gekozen om de ecologische verbindingszone op een andere wijze aan te leggen. In het masterplan is de ecologische verbindingszone gelegen vanaf de Plas van Alle Winden zuidwaarts, vervolgens parallel langs de

Rijnvaartweg om vervolgens aan te takken bij de zone in plandeel Rijnvaart. Nu wordt ervoor gekozen om deze zone vanaf de Plas van Alle Winden over het water in westelijke richting aan te leggen om dan op de hoogte van de ecologische verbindingszone van Rijnvaart, zuidwaarts aan te leggen en via een ecovoorziening onder de Rijnvaartweg te koppelen aan de zone van Rijnvaart. Er is gekozen voor een verplaatsing, omdat de gronden op de gasleiding en de gronden van de ecologische verbindingszone onbebouwd dienen te blijven. Door dit gebruik te combineren wordt op een meest effectieve wijze met het grondgebruik binnen het plangebied omgegaan. Daarnaast zullen de gronden nabij de gasleiding en dus de ecologische verbindingszone niet worden uitgegeven, waardoor de beleving van de ecologische verbindingszone vanuit het plangebied wordt geoptimaliseerd.

Waar mogelijk zal bij de uitwerking worden gestreefd naar een versterking van de vaste kernzone door middel van het goed situeren van het in de woonvlekken opgenomen groen.

In de woonvlekken zelf wordt rekening gehouden met in totaal 35 m² te realiseren groen per woning. In totaal betekent dit een oppervlakte van ongeveer 4,4 ha aan wijk-, buurt-, blok- en verkavelingsgroen. Hiervan zal tussen de 20% en 25% verspreid over de woongebieden worden opgenomen en het overige groen (3,6 ha) zal in de vorm van kleinere en grotere parkjes verspreid over heel Waelpark worden aangelegd, zoveel mogelijk in relatie met de ecologische zone. De totale oppervlakte aan groen en water bedraagt daarmee ongeveer 14,7 ha. De ecologische verbindingszone zal zoveel mogelijk worden versterkt door buurt- en wijkgroen op nader aan te wijzen plekken. Hiermee wordt een zekere robuustheid gecreëerd en wordt de belevings- en gebruikswaarde van groen en ecologie vergroot.

d. Wijkontsluiting

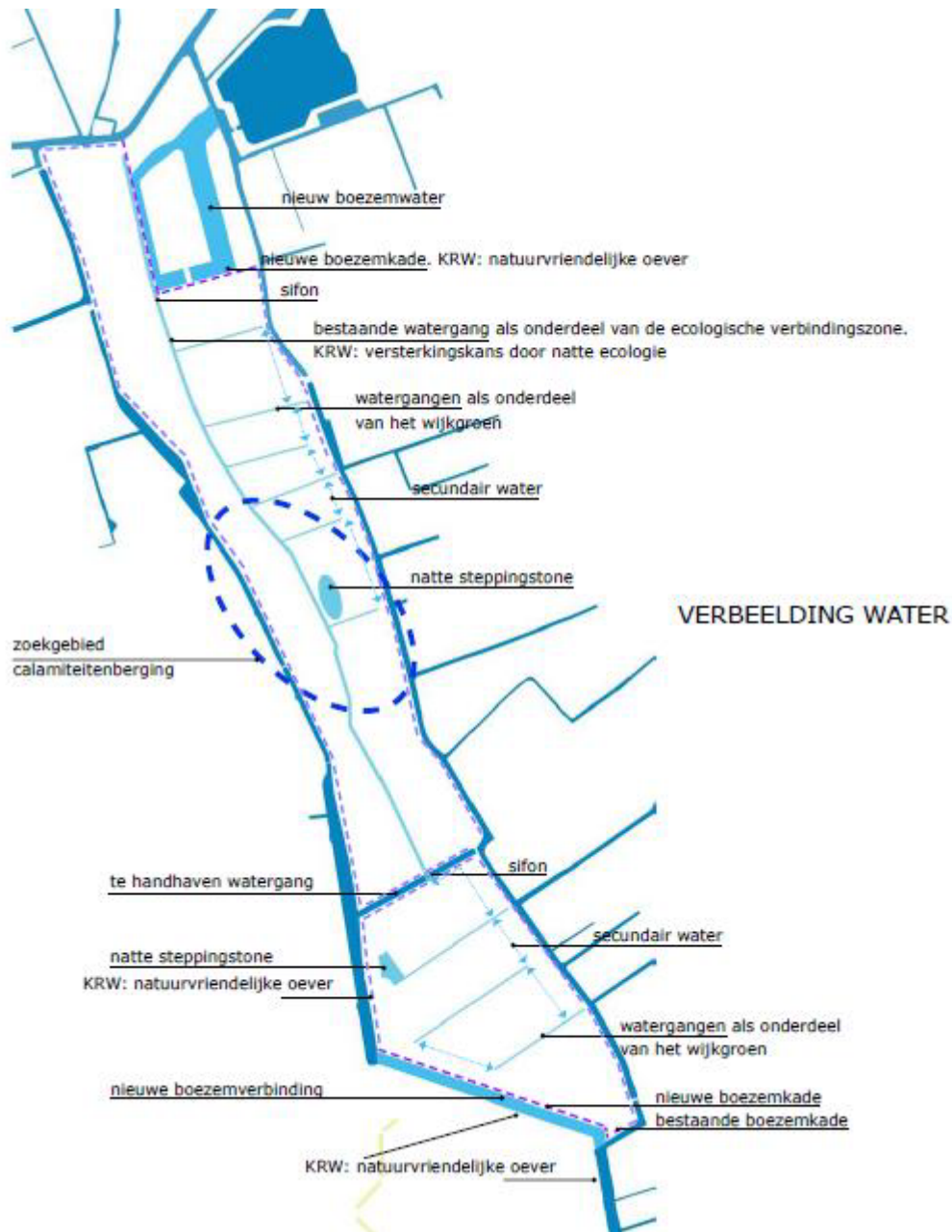
Het plan Waelpark wordt aan de noordzijde ontsloten via de Rijnvaartweg en aan de zuidzijde via een ontsluitingsweg – tevens de tweede ontsluitingsweg voor bedrijventerrein Teylingen – die uitkomt op de nieuw aangelegde rotonde op de Naaldwijkseweg (de provinciale weg N 467). Een doorgaande verbinding door het gebied van Waelpark is gewenst. Deze verbinding heeft echter geen betekenis of betrekking op dit plandeel. De woonvlekken met de hoogste dichtheden zullen zo direct mogelijk op de hoofdroutes worden aangesloten. De woonvlekken met lage dichtheid zullen direct vanaf de Poelkade en indirect vanaf de Nieuwe Vaart worden ontsloten.

Door het gebied loopt een belangrijke fietsverbinding van noord (Poelzone) naar zuid. Bij de nieuwe rotonde op de Naaldwijkseweg komt een veilige fietsoversteek. Ook moet rekening worden gehouden met verbindingen vanuit de bestaande kern van 's-Gravenzande naar Poelkade/Rijnvaartweg en naar het Boomgaardspad. Verder worden er passeervakken gerealiseerd op de Poelkade.

e. Water

Het noordelijk en het zuidelijk deel van het masterplan ligt op boezempeil of komt daarop te liggen. Tussen deze locaties wordt het waterpeil van de huidige Poelpolder aangehouden. De ruimtelijke kwaliteit van het boezempeil zal worden benut bij de ontwikkeling van de woningen. Dit geldt vooral voor de recreatieve mogelijkheden van bevaarbaar water. De grens van het zuidelijk deel wordt bepaald door een nog te realiseren boezemverbinding tussen de Nieuwe Vaart en de Poelwatering, ter verbetering van het boezemsysteem. In het noordelijk deel zal deels nieuw water worden aangelegd op boezempeil. Deze ontpoldering blijft beperkt tot ongeveer de helft van het gebied ten noorden van de Rijnvaartweg. Dit komt omdat de door het gebied lopende gasleiding verdere ontpoldering bemoeilijkt.

De bestaande Molensloot heeft een wisselende breedte en zal de kern vormen van de ecologische verbindingszone in deze polder. De bestaande boezem die de polder in het midden doorsnijdt, is vanuit cultuurhistorisch oogpunt interessant en blijft gehandhaafd. Het inrichtingsplan voldoet aan de gestelde actuele norm voor de hoeveelheid gebiedseigen water. De toetsing van de norm voor wateroverlast door neerslag wordt gedaan aan de hand van het gestelde in het waterhuishoudkundigplan dat voor Waelpark is vastgesteld. Hierin is ook de inrichting van de waterhuishouding verder uitgewerkt, zoals op het vlak van inlaatvoorzieningen, peilbeheer, inrichting natuurvriendelijke oevers en afspraken voor wat betreft het onderhoud. Wat de norm inhoudt is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.



Figuur 7 - Verbeelding van het water in het masterplan Waelpark

Diverse onderdelen van het masterplan Waelpark dragen bij aan de invulling en verankering van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Dit geldt voor de inrichting van natuurvriendelijke oevers langs alle boezemwatergangen, zowel aan de zuidzijde (zuidoostelijke rand en nieuwe doorgang) als aan de noordkant in het nieuwe boezemgebied, rondom de nieuwe plas. De boezem is namelijk een KRW-waterlichaam (Westboezem). Met deze KRW-zones wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het realiseren van een KRW-verbinding tussen de zuidelijker gelegen KRW-oevers in het Nieuwe Water en de noordelijker gelegen Poelzone en Groene Schakel. De natuurvriendelijke oevers in de ecologische zone tellen formeel niet mee voor de KRW, omdat deze geen onderdeel uitmaken van het waterlichaam Westboezem. Indirect leiden deze wel tot een KRW-versterkingskans. Gezamenlijk met de gemeente en het Hoogheemraadschap van Delfland zal onderzocht worden hoe de polder wel kan bijdragen aan de KRW, bijvoorbeeld door maatregelen voor het verbeteren van de visstand.

2.2.2 Woningbouwplan Waelplas

Algemeen

Dit bestemmingsplan betreft de realisering van het woningbouwplan Waelplas, als onderdeel van het masterplan Waelpark.

Het gebied betreft de bouw van maximaal 110 woningen met bijbehorende infrastructuur, water en groen, gesitueerd in de bredere context van het masterplan Waelpark. De woningen zullen bestaan uit vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen. Met dit bestemmingsplan krijgt het deel ten oosten van de gasleiding en ecologische verbindingszone een directe bouwtitel. Het deel ten westen van deze zone wordt op een later moment uitgewerkt. In het laatst genoemde deel is het mogelijk om woningen aaneen te bouwen, indien blijkt dat dit het meest doelmatige en gewenste type bebouwing is teneinde milieuhinder van het aangrenzende bedrijventerrein te weren.

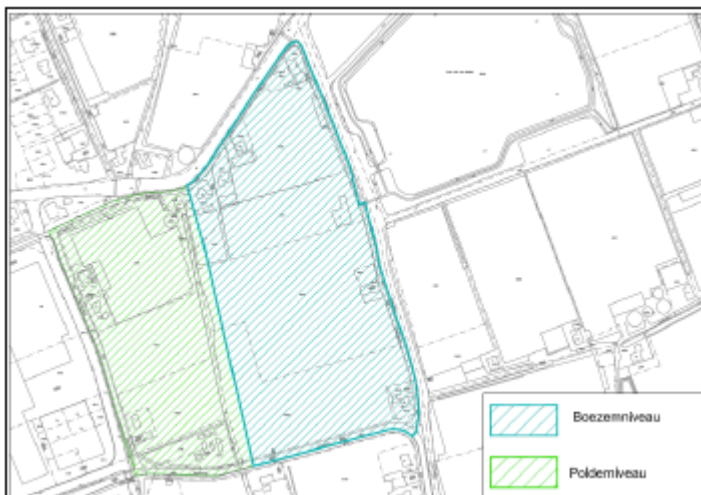
De woonwijk is gelegen in het noorden van het gebied van het masterplan en wordt begrensd door:

- in het noorden: de Poelmolenweg (noord) en de daaraan gelegen bestaande woningen;
- in het oosten: de Poelwatering en de daaraan gelegen bestaande woningen;
- in het zuiden: de Rijnvaartweg;
- in het westen: de Maesemundeweg en de daaraan gelegen bestaande woningen.

Naast de realisering van woningen bevat het stedenbouwkundig plan de volgende aspecten:

1. de aanleg van een deel van de ecologische verbindingszone;
2. het aanleggen van nieuw boezemwater;
3. het gedeeltelijk verleggen van de primaire waterkering vanaf de Poelmolenweg naar het midden van het plangebied;
4. het realiseren van een groenzone rond de aanwezige hoofd-aardgastransportleiding;
5. het inpassen van bestaande functies.

Door en langs de woningbouwlocatie loopt een hoofd aardgastransportleiding. Dit gegeven brengt met zich mee, dat het woningbouwplan op twee niveaus zal worden gerealiseerd. Ten westen van de gasleiding worden de kavels op polderniveau gerealiseerd terwijl ten oosten daarvan de kavels op boezemniveau zijn gesitueerd. De scheiding wordt gevormd door een boezemkade van noord naar zuid, met ten westen daarvan een onbebouwde zone.



Figuur 8 - Globale ligging van het boezemniveau en polderniveau

Een deel van het plangebied wordt onderdeel van het boezemgebied. Om dit te bewerkstelligen wordt de waterkering die zich ter hoogte van de Poelmolenweg bevindt, verplaatst naar het midden van het plangebied en wel ter hoogte van de gasleiding en de onbebouwde zone.

In het stedenbouwkundig plan worden de volgende bestaande woningen ingepast:

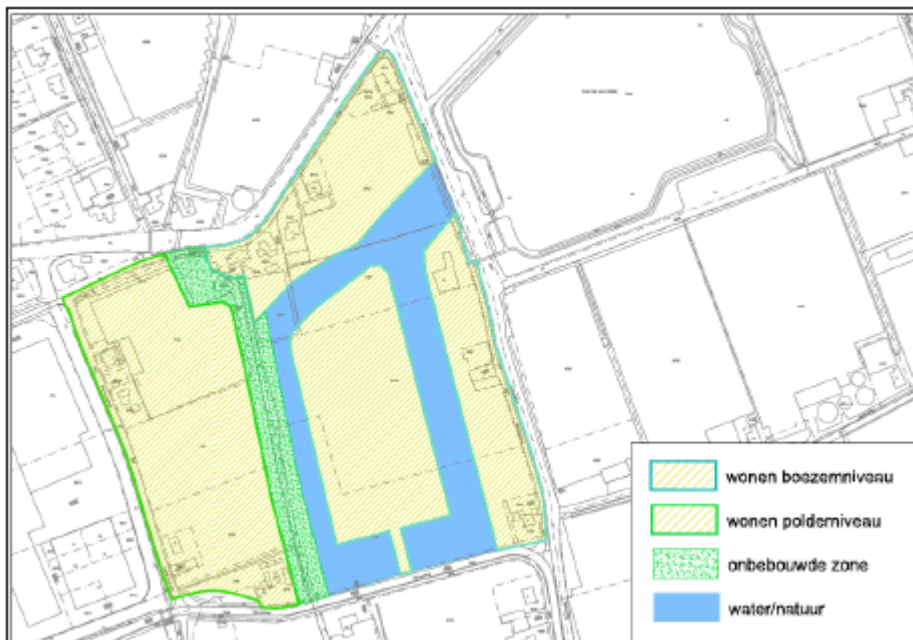
- de woningen aan de Maesemundeweg, nummers 3 en 7;
- de woningen aan de Poelmolenweg, nummers 4, 6, 8 en 12.

De woonwagenstandplaats aan de Rijnvaartweg is gelegen in het uit te werken plandeel gelijk aan de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan Het Nieuwe Water.

Een voorlopige kavelindeling van woningbouwplan Waelplas is opgenomen in Bijlage Voorlopige kavelindeling van deze toelichting.

Ruimtelijk structuur

De ruimtelijke structuur van het woningbouwplan Waelplas wordt onderscheiden in wonen op boezemniveau en wonen op polderniveau. Daarbij zijn vier verschillende ruimtelijke milieus te herkennen.



Figuur 9 - Globale ruimtelijk structuur Waelplas

1 Plandeel op polderniveau, aan de Masemundeweg

Dit deel kent de uit te werken woongebied bestemming. Dit deel wordt projectmatig ontwikkeld en zal het karakter van een tuinwijk krijgen. De kaders zijn zodanig opgesteld dat voldoende ruimte tussen de bebouwing blijft en dat de tuinen, de erfafscheidingen en straten dit beeld versterken. De kavels langs de boezemkade worden gesitueerd met zicht op de beschermingszone/ ecologische verbindingzone. In deze zone kan geen bebouwing worden gerealiseerd. Op deze wijze hebben de kavels uitzicht over de ecologische zone op het vaarwater. De boezemkade zelf wordt niet uitgegeven.

2 Het eiland

Het eiland in het midden van het plangebied, zal in kavels worden uitgegeven waarop particulieren een woning mogen bouwen binnen de gegeven kaders.

3 Noordwestelijk plandeel aan de Poelmolenweg

Dit deel van het plan wordt projectmatig ontwikkeld en zal bestaan uit vrijstaande woningen die aan de achterzijde grenzen aan het water.

4 Plandeel gelegen langs de Verlengde Poelkade op boezemniveau

Het plandeel op boezemniveau krijgt vooral een waterrijk karakter. Met tuinen aan het water en een zone met waterplanten langs de beschoeiing. De watergang rondom het eiland heeft een redelijke maat, maar er is nog voldoende ruimte om op eigen terrein aanleghaventjes en steigers te realiseren, zodat de kavels ook vanaf het water bereikbaar zijn. Halverwege de Verlengde Poelkade wordt de bouw van maximaal 10 appartementen toegestaan.

Zone aardgastransportleiding

In het midden van het plangebied ligt een hoofd-aardgastransportleiding. De hoofd-aardgastransportleiding heeft een zakelijkrecht-strook, ten behoeve van onderhoud, met de afmeting van 4 meter aan weerszijde van de leiding. Binnen deze zone zijn geen werkzaamheden toegestaan, tenzij toestemming van de leidingbeheerder is verkregen. Het gebied rond de aardgastransportleiding wordt mede ingericht als groengebied. Dit groengebied is zijn beurt weer grotendeels onderdeel van de ecologische verbindingzone en gelegen in de zone van een regionale waterkering.

Indeling woonmilieus volgens Rosetta-methode

Op 2 maart 2012 was in het kader van de Bestuurlijke Agenda Woningmarktstrategie Haaglanden in opdracht van het Stadsgewest Haaglanden het onderzoek afgesloten naar de soorten woonmilieus binnen de regio.

In overleg tussen het stadsgewest en de regiogemeenten waren de kenmerkende woonmilieus en hun karakteristieken per gemeente benoemd en in kaart gebracht. Vervolgens is van alle projecten tot 2020 het woonmilieu benoemd. De woonmilieus waren ingedeeld volgens de zogenaamde Rosetta-methode.

In januari 2015 is in overleg met de gemeenten die voorheen het Stadsgewest Haaglanden vormden, de nota Woonmilieus Haaglanden opgesteld waarin de indeling naar woonmilieus is geactualiseerd.

De Rosetta-methode gaat uit van vijf basiswoonmilieus, namelijk Grootstedelijk, Stedelijk, Suburbaan, Dorps en Landelijk. Elk van deze woonmilieus wordt onderverdeeld in meer specifieke typen.

Voor het woningbouwplan Waelpas geldt volgens de Rosetta-methode, dat nieuwbouw voornamelijk gezocht moet worden binnen het woonmilieu Dorps. Dit woonmilieu is onderverdeeld in de drie typen Centrum Dorps, Lokaal en Suburbaan.

Op het woningbouwplan zijn de subtypen Lokaal en Suburbaan van toepassing. Voor deze verschillende woonmilieus geeft de Steen van Rosetta richtlijnen voor de ontsluiting, het verkavelingstype, het bebouwingstype, de architectuur, de functiemenging en de openbare ruimte binnen het te ontwikkelen gebied.

Deze richtlijnen, zoals die in de nota Woonmilieus Haaglanden zijn gegeven, zijn opgenomen in Bijlage Woonmilieus Haaglanden van deze toelichting.

Woonmilieus in het woningbouwplan

De woningbouw zal bestaan uit verschillende soorten vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen met de daarbij passende prijsklassen.

Het woningbouwplan heeft als karakteristiek "dorps wonen", waarmee niet een nieuw "dorp" met eigen centrum wordt bedoeld maar een voortzetting van het bestaande dorp, namelijk 's-Gravenzande.

Verkaveling

Er zijn proefverkavelingen gemaakt. De oppervlakten van de kavels zijn daarbij gebaseerd op de gangbare vraag. Daarnaast is gekeken naar de situering van de meest gangbare woningtypen, opdat voldoende ruimte overblijft tussen de bebouwing. De proefverkavelingen hebben ondermeer geresulteerd in een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) met aanvullende spelregels ten aanzien van kavelinrichting, beplanting, woningtypen en materiaaltoepassing. De regels zijn opgesteld om de samenhang tussen landschap, stedenbouw en architectuur te bewerkstelligen. Daarbij zijn de spelregels vooral inspirerend en stimulerend, met als oogmerk de kwaliteiten van water en groen

optimaal tot hun recht te laten komen.

Genoemde karakteristieke, tuinwijk en waterrijk, worden gekenmerkt door een open verkaveling met veel privégroen. Dit vraagt om voldoende openheid tussen de bebouwing voor tuinen en beplanting en de realisatie van hagen als erfafscheiding en overgang van privaat naar publiek. Het betekent dat er geen grote woningen worden gerealiseerd op te kleine kavels. De massaopbouw en de inpassing van de garages zijn hierbij cruciaal. Het beoogde resultaat kan worden bereikt door afwisseling in de verkaveling, variatie in rooilijn, positie en oriëntatie.

Aspect: parkeren

Garages zijn bij voorkeur een geïntegreerd onderdeel van het bouwvolume van de villa's of worden gerealiseerd achter op de kavel. Het garagepad heeft een grote capaciteit voor geparkeerde auto's op het eigen terrein (minimaal 2 parkeerplaatsen onafhankelijk van elkaar te gebruiken). Op straat zijn daarom alleen parkeerplaatsen voor bezoekers nodig.

Aspect: erfafscheiding

De erfafscheiding tussen private terreinen en openbaar gebied worden uitgevoerd als haag.

Speelterreinen

Conform het speelruimtebeleidsplan van de gemeente Westland zijn in de Catalogus Openbare Ruimte de speelterreinen nader gedefinieerd.

Woningdifferentiatie

In het masterplan Waelpark is een indicatief programma opgenomen met woningaantallen en -types per deelgebied. In het woningbouwplan van dit bestemmingsplan ligt het accent op grondgebonden vrijstaande woningen. Het betreffen 110 kavels, overwegend in het dure segment. De overige woningen worden in het midden-dure segment gerealiseerd.

Groen

In het masterplan Waelpark wordt een groennorm gehanteerd van 88 m² per woning. Daarvan is 53 m² onderdeel van de bovenplanse ecologische verbindingzone (zie ook onderdeel i. hierna). Aan de noordzijde van het plangebied Waelpas is daarnaast een groengebied voorzien dat mede als speelterrein wordt ingericht. Het overig groen is onderdeel van de woonbestemming.

Ecologie

De primaire ecologische verbinding in het plangebied van masterplan Waelpark – die de provinciale Ecologische hoofdstructuur volgt – loopt van noord naar zuid en heeft een kerngebied van 25 meter breed dat bestaat uit water en groen. Deze zone krijgt waar mogelijk meer breedte door het eraan koppelen van bestaand groen en nieuw aan te leggen water, wijk- en buurtgroen.

Aan de noordzijde van het plangebied sluit deze ecologische zone aan op de groene schakel die ten noorden van de Poelmolenweg-noord wordt gerealiseerd.

De te realiseren ecologische verbindingzone heeft een minimale breedte van 25 meter. De inrichting van de ecologische zone is, in het gehele gebied Waelpas, vooral nat van karakter. Tot de verbinding met de zone in plandeel Rijnvaart zal dit thema worden gecontinueerd. Tussen de kavels op het eiland en de kavels aan de Poelkade zal dit thema worden geïntensiverd.

Waterhuishouding

In de bestaande situatie ligt het plangebied in de polder en wordt aan 3 zijden omsloten door boezemwater. In het hart van de polder ligt als enig belangrijke waterloop de Molensloot.

Het westelijk deel van het plangebied ligt op polderniveau terwijl het oostelijk deel daarvan zich boezemland bevindt, waarvoor een waterbergingsnorm geldt van minimaal 400 m³ per hectare. Het deel

ten westen van de aanwezige gasleiding ligt op polderniveau waarvoor een waterbergingsnorm van 390 m³ per hectare geldt. Een en ander afhankelijk van de verhardingspercentage.

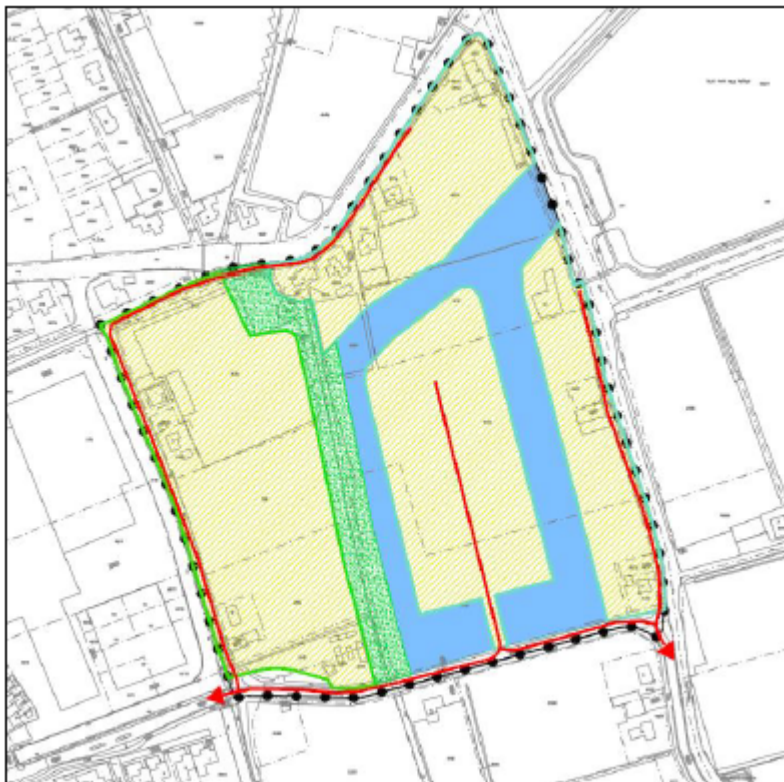
In overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland wordt gesproken over een uitwisseling van oppervlaktewater tussen de verschillende deelgebieden van masterplan Waelpark. Dit geldt met name voor deelgebieden Dijckerwaal fase 1 en Rijnvaart. In de Catalogus Openbare Ruimte is hiertoe een overzicht opgenomen.

2.2.3 Verkeer

Verkeerswegen en wijkontsluiting

Het plangebied Waelpas wordt ontsloten vanaf de Rijnvaartweg. Het deel gelegen op polderniveau wordt ontsloten vanaf de Maesemundeweg. De Maesemundeweg is onderdeel van de fietsverbinding noord-zuid. Mede daarom zal de kruising met de Rijnvaartweg worden aangepast, zodat een veilige, overzichtelijke situatie ontstaat. De straten zijn ruim 6 meter breed, opgebouwd uit een verharde rijloper van 4,8 meter en een voetpad van 1,5 meter.

Het plandeel op boezemniveau krijgt een nieuwe ontsluiting aan de Rijnvaartweg, ongeveer halverwege de Maesemundeweg en de Poelkade. Dit plandeel is een eiland waarvan de ontsluiting zich in het hart daarvan bevindt. Ook deze ontsluiting is ruim 6 meter breed, met dezelfde opbouw als de ontsluiting in het plandeel op polderniveau. De enkele kavels die zich aan de Verlengde Poelkade bevinden worden ontsloten via de Poelkade.



Figuur 10 - Verkeersontsluiting volgens stedenbouwkundigplan Waelpas

Fietsroute

In het plangebied van het bestemmingsplan bevindt zich een fietsroute die onderdeel is van de verbinding in noord-zuidelijke richting die in het gehele masterplangebied Waelpark wordt gerealiseerd. In het noorden van het plangebied sluit deze fietsverbinding middels een brug over de Gantel aan op de fietsroute die wordt gerealiseerd in de Groene Schakel en in de Poelzone.



Figuur 11 - Aansluiting fietsverbinding op het recreatiegebied De Groene schakel

Parkeren

In het woningbouwplan zal het parkeren op eigen terrein plaatsvinden. Bezoekers parkeren op een korte strook halfverharding in de groenzone langs de rijloper. De strook halfverharding is gekoppeld aan de inrit van de kavel. Op deze wijze wordt het parkeren voor bezoekers gefaciliteerd en het parkeren op eigen terrein afgedwongen.

Op het aantal parkeerplaatsen is de beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018 van toepassing. De parkeernorm wordt periodiek herzien. Op dit moment gelden de volgende parkeernormen:

- 2,2 parkeerplaatsen per woning voor twee-onder-een-kap woningen; en
- 2,3 parkeerplaatsen per woning voor vrijstaande woningen.

De parkeernorm is inclusief 0,5 parkeerplaats per woning voor bezoekers- parkeren. De grenzen tussen de categorieën zijn onderdeel van de periodieke herzieningen.

Beleidskader Verkeer 's-Gravenzande

Op 19 mei 2011 is het Beleidskader Verkeer 's-Gravenzande vastgesteld. Dit kader vormt een uitwerking van het WVP naar genoemde kern.

Verder wordt in het beleidskader rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het woningbouwproject Waelpark.

Ruimtelijk Ontwikkelingskader 's-Gravenzande

Met dit bestemmingsplan wordt ook uitvoering gegeven aan enkele wensen die zijn neergelegd in het (vastgestelde) Ruimtelijke Ontwikkelingskader 's-Gravenzande van 19 mei 2011. Deze wensen zijn:

- het verbinden van de nieuwe ecologische hoofdstructuur door de Poelpolder van Staelduin naar Arendsduin via de 's-Gravenzandse bosjes en de sportvelden met de lokale groenstructuur van 's-Gravenzande;

- het verbinden van de nieuwe woonwijk Waelpark met de kern 's-Gravensande via een wandel-fietspad;
- het afmaken van het bedrijventerrein Teylingen; en
- de aanzet voor een extra ontsluiting van het bedrijventerrein Teylingen op de Naaldwijkseweg met als gevolg verminderde verkeersdruk rond de rotonde aan de Koningin Julianaweg/Naaldwijkseweg.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In deze paragraaf is het bestemmingsplan getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking als neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening en specifiek artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.

Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van de ladder duurzame verstedelijking gewijzigd. Zo kent de huidige ladder geen treden meer, omdat de voormalige treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.

Daarnaast kan de laddertoets bij uitwerkingsgebieden worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het uitwerkingsplan. In onderhavig geval is er sprake van een uitwerkingsplicht. Echter gelet op de samenhang met het overige deel van dit bestemmingsplan, wordt er voor gekozen om de Laddertoets voor het uit te werken deel bij dit bestemmingsplan direct uit te voeren.

3.1.1 Primaire toets

Bij de beoordeling of de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast, is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan er zekerheidshalve van uitgegaan dat dit het geval is. Desalniettemin kan geoordeeld worden, dat met dit bestemmingsplan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het criterium om de vraag te beantwoorden vormt het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6, tweede lid, en artikel 1.1.1, eerste lid en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening).

Met het bestemmingsplan wordt stedelijke ontwikkeling, namelijk woningbouw, mogelijk gemaakt. Het daarin mogelijk gemaakte woningbouwplan Waelpas vormt een onderdeel van het totale woningbouwproject Waelpark. Volgens het bestemmingsplan Het Nieuwe Water, dat op 26 mei 2009 door de raad van de gemeente Westland was vastgesteld, was in de Poelpolder, dus ook op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, woningbouw mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan vormt een gedeeltelijke actualisering van het woningbouwproject dat op grond van voornoemd bestemmingsplan reeds mogelijk was. Met het masterplan Waelpark, dat het masterplan Het Nieuwe Water heeft vervangen, is het woningbouwproject aangepast aan de meest recente ontwikkeling op de woningmarkt en aan de actuele, kwantitatieve en kwalitatieve, woningbehoefte in de regio. Het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling ten opzichte van het vorige planregime, noch in een wijziging van functies.

Gelet op deze feiten kan gesproken worden van een onbenutte planologische mogelijkheid. In het kader van een ander bestemmingsplan voor het woningbouwproject Waelpark is dit bevestigd in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 februari 2016 (201506618/1/R6).

Mede gelet op de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is de ladder voor duurzame verstedelijking toch doorlopen. Het resultaat hiervan is hierna weergegeven.

3.1.2 Actuele regionale behoefte

Algemeen

Volgens artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a., van het Besluit ruimtelijke ordening, moet in de toelichting bij een bestemmingsplan worden beschreven dat de voorgenomen, nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

In de provinciale Verordening Ruimte 2014 is dit wettelijke voorschrift aangevuld met de bepaling, dat gedeputeerde staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder

voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting bij het bestemmingsplan kan – volgens de provinciale regels – in dat geval worden verwezen naar die regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering van het aanwezig zijn van de actuele regionale behoefte.

Voor zover de hiervoor genoemde aanvaarding door gedeputeerde staten het voorliggende bestemmingsplan betreft, is de regionale visie op 3 november 2015 aanvaard.

Regionale afstemming

Op 24 januari 2014 hebben gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland ingestemd met het door Stadsgewest Haaglanden aangeboden woningbouwprogramma 2013 en wel als kader voor de verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen conform de (toenmalige) Verordening Ruimte 2012. Het woningbouwplan Waelplas, als onderdeel van het totale woningbouwproject Waelpark in de Poelpolder te 's-Gravenzande, past in het regionale woningbouw-programma van het toenmalige Stadsgewest en voldoet daarmee, op basis van de regels van de provinciale verordening over de ladder voor duurzame verstedelijking, aan de verantwoording van de regionale woningbehoefte en de regionale afstemming daarover.

Na 1 januari 2015 hebben de negen gemeenten die voorheen het Stadsgewest Haaglanden vormden, de regionale afstemming op het gebied van woningbehoefte en marktruimte voortgezet. Naast de gemeente Westland participeren daarin de gemeenten Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar en Zoetermeer.

Op 3 juli 2015 hebben de negen, regionaal samenwerkende gemeenten (de zogenaamde Bestuurlijke Tafel Wonen) de regionale afstemming tussen de woningbouwprogramma's 2015 aan gedeputeerde staten voorgelegd. Deze regionale woonvisie is door gedeputeerde staten op 3 november 2015 aanvaard voor het doorlopen van de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze aanvaarding geldt totdat gedeputeerde staten een besluit hebben genomen over de regionale woonvisie 2017.

Regionale woningbehoefte

De regionale woningbehoefte waarin het woningbouwplan Waelplas zal gaan voorzien, was gebaseerd op het beleidsdocument Actueel en realiseerbaar woningbouwprogramma (2013) van het toenmalige Stadsgewest Haaglanden en is ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regionale woonvisie 2015 die is opgesteld door de negen gemeenten die voorheen het Stadsgewest Haaglanden vormden (zie onderdeel b. hiervoor). Aan deze beleidsdocumenten waarin de regionale woningbehoefte tot uiting komt, liggen concrete onderzoeken in de regio ten grondslag. Vooral de kwantitatieve woningbehoefte (marktruimte) is daarin aan bod gekomen.

Als kader gold het regionaal Structuurplan 2020 van het Stadsgewest Haaglanden volgens hetwelk in de periode tot 2020 in totaal nog 75.000 tot 80.000 woningen moesten worden gebouwd, zowel binnen bestaand stedelijk gebied als op uitleglocaties. In de gemeente Westland worden daarvan 7040 woningen gerealiseerd.

Volgens de Woningmarktmonitor Haaglanden 2015 is het aantal verkochte nieuwbouwwoningen in de gemeente Westland toegenomen ten opzichte van het voorgaande monitorjaar. Deze indicator geeft niet alleen aan dat er behoefte is aan een bepaalde soort woningen maar ook dat die woningen economisch gezien weer binnen het bereik van de woningzoeker zijn gekomen.

De regionale woningbehoefte is op provinciaal niveau vertaald in het Programma ruimte als onderdeel van de provinciale Visie ruimte en mobiliteit (2014). Het totale woningbouwproject Waelpark voor de Poelpolder te 's-Gravenzande, waarvan woningbouwplan Waelplas deel uitmaakt, is daarin aangewezen als uitleglocatie voor woningbouw. Ook in de voorgaande structuurvisie van de provincie was die uitleglocatie opgenomen.

De regionale woningbehoefte is op gemeentelijk niveau vertaald in de Structuurvisie Westland 2025 (met perspectief naar 2040) en de daarop geënte Woonvisie Westland 2020 waarin vooral het kwalitatieve

kader voor woningbouwprogramma's wordt gegeven.

De behoefte is in de structuurvisie verdeeld over de verschillende kernen van de gemeente. De raad van de gemeente heeft verder per kern een ruimtelijk ontwikkelingskader vastgesteld waarin locaties binnen bestaand stedelijk gebied zijn aangewezen waarop nieuwbouw mogelijk is en waarin uitleglocaties zijn aangewezen. In het Ruimtelijk Ontwikkelingskader 's-Gravenzande is het woningbouwproject Waelpark aangewezen als uitleglocatie (de Poelpolder).

In kwalitatieve zin voldoet het woningbouwplan aan de regionale differentiatie van woonmilieus zoals op regionaal niveau vastgelegd in de zogeheten Steen van Rosetta. De stedenbouwkundige opzet van de nieuwe woonwijk moet volgens die Rosetta-methode worden gekenmerkt als typen Lokaal Dorps en Dorps Suburbaan (zie paragraaf 2.5.2, onder b., van deze toelichting). Naast de kwantitatieve behoefte zal het woningbouwplan dus ook tegemoet komen aan de wensen van woningzoekenden aangaande de kwaliteit van het woonmilieu.

De regionale woningbehoefte is actueel, hetgeen geconcludeerd mag worden uit de continue regionale afstemming op het terrein van wonen aan de zogenaamde Bestuurlijke Tafel Wonen. Anders gezegd, de woningmarkt heeft zich niet zodanig ontwikkeld of de regionale afstemming heeft er niet toe geleid, dat in de behoefte kan worden voorzien middels een andere stedelijke ontwikkeling in de regio.

3.1.3 Voorzien in behoefte binnen bestaand stedelijk gebied

Algemeen

Volgens artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b., van het Besluit ruimtelijke ordening, moet in de toelichting bij een bestemmingsplan worden beschreven in hoeverre in de actuele regionale behoefte aan nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden die daarvoor middels herstructurering, transformatie of anderszins geschikt zijn gemaakt. In de provinciale Verordening Ruimte 2014 is dit wettelijke voorschrift als zodanig overgenomen.

In artikel 1.1.1, eerste lid en onder h., van het Besluit ruimtelijke ordening wordt als definitie van bestaand stedelijk gebied gegeven, een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. In de provinciale Verordening Ruimte 2014 wordt daaraan toegevoegd: "met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen".

Hoewel ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan het te ontwikkelen plangebied als bouwrijp aangemerkt zou kunnen worden, zodat het gebied volgens de provinciale regels zou vallen binnen bestaand stedelijk gebied, is in het bestemmingsplan uitgegaan van een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Dit uitgangspunt vergt volgens de ladder een motivering waarom het woningbouwplan niet in de bestaande verstedelijking kan worden ingepast.

De provincie doet in de toelichting van de PVR 2014 de aanbeveling de opvang van de regionale behoefte niet per plan te onderzoeken maar vooraf een overzicht te maken met de beschikbare ruimte binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), bijvoorbeeld in een gemeentelijke of regionale structuurvisie.

Volgens de uitleg van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt uit artikel 3.1.6, tweede lid en onder b., van het Besluit ruimtelijke ordening niet, dat eerst alle bestaande inbreidings- en transformatielocaties moeten zijn bebouwd alvorens tot uitbreiding van het stedelijk gebied te kunnen overgaan, en wel indien de actuele regionale behoefte groter is dan waaraan kan worden voldaan binnen stedelijk gebied.

Woningbouw buiten bestaand stedelijk gebied

Het woningbouwplan Waelplas, als onderdeel van het woningbouwproject Waelpark dat de gehele Poelpolder omvat, heeft een zodanige, samenhangende woonstructuur dat deze niet versnipperd binnen de bestaande kernen kan worden gerealiseerd. De samenhangende woonstructuur voldoet juist door die samenhang aan de actuele regionale woningbehoefte, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin.

De actuele regionale behoefte waarin met het bestemmingsplan wordt voorzien, is groter dan waaraan binnen de bestaande kernen door intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden voldaan. Volgens het Ruimtelijk Ontwikkelingskader 's-Gravensande kunnen in de kern 's-Gravensande alleen nog ongeveer 100 woningen worden gerealiseerd in het centrum-project. Daarnaast wordt ter hoogte van Tuinveld een woningbouwlocatie binnenstedelijk opnieuw ingericht. Het woningbouwplan Waelplas is, als onderdeel van het totale woningbouwproject Waelpark, aangewezen als uitleglocatie omwille van grootte en samenhang.

3.1.4 Aanvulling regels provinciale verordening

In de provinciale Verordening Ruimte 2014 zijn verder de volgende voorwaarden opgenomen om te kunnen voldoen aan de – laatste beoordelingstrede – van de ladder voor duurzame verstedelijking:

- er wordt gebruik gemaakt van locaties die passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van de Verordening ruimte 2014 van toepassing is, en
- er wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

De ontwikkeling past in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de provinciale Visie ruimte en mobiliteit. Naast woningbouw krijgt in het plangebied de ecologische hoofdstructuur gestalte en zal het watersysteem worden vernieuwd naar de normen van de Kaderrichtlijn Water en het Waterbeheerplan van het Hoogheemraadschap van Delfland. In de totale context van woningbouwproject Waelpark zal in het woningbouwplan voldoende groen worden gerealiseerd. Het woningbouwplan voldoet, samengevat gezegd, aan de provinciale norm van behoud en vergroting van biodiversiteit.

Het totale woningbouwproject Waelpark voor de Poelpolder is opgenomen in het Programma ruimte van de provincie. Daarmee is tevens het woningbouwplan Waelplas daarin opgenomen.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

3.2.1 Wettelijk kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. In een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de verhouding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies (milieuzonering).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- a. ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- b. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieurimte van de betreffende bedrijven.

Op basis van eerdergenoemde VNG-publicatie kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu-)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd die kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een

richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In onderstaande tabel zijn de VNG-richtafstanden voor milieubelastende functies gegeven zoals deze gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en van een gemengd gebied.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 12 - Richtafstanden tot een rustige woonwijk en tot gemengd gebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

3.2.2 Onderzoek

a. Algemeen

Het plangebied moet worden aangemerkt als een rustige woonwijk, aangezien het woningbouwplan Waelpas een woonwijk betreft dat wordt ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk-gebonden voorzieningen, komen er vrijwel geen andere functies voor (zoals bedrijven en kantoren). Langs de randen van het gebied is weinig verstoring door verkeer.

b. Glastuinbouwbedrijven

Voor glastuinbouwbedrijven met gasverwarming (SBI-codes 011, 012, 013.3) geldt een minimale afstand van 30 meter tot aan een gevoelige functie, zoals woningbouw. De aangrenzende glastuinbouwfuncties bevinden zich op een grotere afstand dan 30 meter waardoor de bouw van woningen voldoet aan de eisen van milieuzonering ten opzichte van het westelijk gelegen glastuinbouwgebied.

c. Warmtekrachtkoppelingen (WKK's)

Voor de opwekking van warmte en elektriciteit bij een glastuinbouwbedrijf wordt gebruik gemaakt van een warmtekrachtkoppeling (WKK) in combinatie van warmteopslagtanks. Voor een WKK geldt een bijzondere afstand ten opzichte van omliggende woningen van derden. Een generator voor WKK mag niet meer transformatie-vermogen hebben dan 10 MVA. Binnen een zone van 65 meter vanuit de WKK is het, vanwege geluidshinder, niet toegestaan om nieuwe milieugevoelige objecten te realiseren.

Binnen de vereiste afstand van 65 meter zijn geen WKK's aanwezig waardoor de bouw van de woningen ook voor deze functies voldoet aan de eisen van milieuzonering ten opzichte van het oostelijk gelegen glastuinbouwgebied.

d. Watersilo's

Bij glastuinbouwbedrijven bevinden zich voor de opslag van water grote watersilo's. In het verleden is het regelmatig voorgekomen dat deze silo's uit elkaar klappen met als gevolg dat dit ernstige schade kan

veroorzaken in de directe omgeving. Voor nieuw te realiseren watersilo's of woningen bij watersilo's moet, om schade te voorkomen, een afstand van 15 meter tussen een woning van derden en een watersilo worden aangehouden.

Binnen de vereiste afstand van 15 meter zijn geen watersilo's aanwezig waardoor de bouw van de woningen ook voor deze functies voldoet aan de eisen van milieuzonering ten opzichte van het oostelijk gelegen glastuinbouwgebied.

e. **Bedrijf Alcomij**

Ten westen van het plangebied bevindt zich het bedrijf Alcomij B.V.. Dit bedrijf, dat als toeleveringsbedrijf voor de glastuinbouw geldt, omvat een constructiewerkplaats in een gesloten gebouw met een oppervlakte van meer dan 200 m² (SBI-code 281.1a). Het betreft derhalve een bedrijf van milieucategorie 3.2 voor welk een minimale afstand van 100 meter tot aan een gevoelige functie geldt. Het aspect geluid is hierbij leidend. Het bedrijf is in het bestemmingsplan Woonkern 's-Gravenzande, door middel van een specifieke functieaanduiding als constructiewerkplaats, bestemd als bedrijf met dezelfde milieucategorie.



Figuur 13 - Ligging bedrijf Alcomij ten opzichte van het plangebied

Het bedrijf wordt aan de noord-, west- en zuidzijde inmiddels beperkt door de aanpalende woningen aan de Hoflaan, Nachtegaallaan en Hagemanstraat (kern 's-Gravenzande). Deze woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 50 meter van het bedrijf.

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van het bedrijf. Volgens de inventarisatie van functies bevond aan die rand in het plangebied reeds een drietal (voormalige) bedrijfswoningen, namelijk die welke zijn gelegen aan de Maesmundeweg nummers 1, 3 en 7. Ook deze woningen bevinden zich binnen 50 meter van het bedrijf en zijn derhalve ook beperkend.

Sinds 2009 is Alcomij niet meer milieuvergunningplichtig en valt daardoor onder het Activiteitenbesluit. Alcomij beschikt over maatwerkvoorschriften voor geluid. Aan de zijde van de geplande nieuwbouw moet het bedrijf echter voldoen aan de standaard voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat het bedrijf momenteel aan die zijde een geluidsruimte heeft tot 50 dB(A) etmaalwaarde voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en 70, 65 en 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode voor

de maximale geluidsniveaus bij de (bestaande) woningen.

Omdat Alcomij zijn productiecapaciteit wil uitbreiden zijn de afgelopen jaren de bedrijfsprocessen en logistiek geoptimaliseerd. Hierdoor zijn o.a. transportroutes verplaatst en productiehallen geïsoleerd. Hiermee gebruikt het bedrijf de totale beschikbare geluidsruimte. De huidige situatie is daarmee gelijk aan de maximale planmogelijkheden. Het gehanteerde model voor de geluidsberekeningen op de omgeving is aangeleverd door de geluidsadviseur. Het model hoort bij de aanvraag tot vervallen maatwerkvoorschriften aan de oostzijde van het bedrijf.

f. Overige bedrijven aan de Hagemanstraat

Zoals in figuur 13 te zien is, staat ten zuiden van Alcomij een bedrijfshal. Dit is een bedrijfsverzamelgebouw waarin, meerdere bedrijven zijn gevestigd, waaronder René Don hoveniers en Form-A-Fence. Echter, er zijn drie deuren per zijde wat impliceert dat er zes bedrijven gevestigd kunnen worden. Daarbij zijn de drie deuren die richting het plangebied zijn gericht immisierelevant in dit gebied. In het geluidsmodel zijn om deze reden drie uitstralende gevels opgenomen. De bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit en mogen daarmee maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde en 70, 65 en 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode voor de maximale geluidsniveaus produceren bij de dichtstbijzijnde (bestaande) woningen. In het rekenmodel zijn bronnen neergelegd die deze ruimte exact opvullen.

Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau betreft dit een uitstralende gevel met een bronvermogen van 60 dB(A)/m². Voor de maximale geluidsniveaus zijn de activiteiten dichtslaan van portieren (100 dB(A)) en achteruitrijsignalering vrachtwagens (101 dB(A)) gemodelleerd.

Voor deze bedrijven en het bedrijf van Alcomij is onderzocht of woningbouw, grenzend aan deze bedrijven mogelijk is. De resultaten van dit onderzoek zijn te lezen in Bijlage Geluidsonderzoek industrielaawaai van dit bestemmingsplan.

3.2.3 Conclusie

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het gehele plangebied te waarborgen is het nodig om maatregelen te treffen bij de bedrijven aan de Hagemanstraat. Deze maatregelen moeten nog verder uitgewerkt worden. Om die reden is er een uit te werken bestemming opgenomen voor het westelijk deel van het plangebied. De bestemming mag worden uitgewerkt wanneer duidelijk is hoe de geluidhinder afkomstig van de bedrijven wordt voorkomen en ook is aangetoond dat deze maatregel naar de toekomst toe in stand wordt gelaten.

3.3 Geluid

3.3.1 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

Met de Wet geluidhinder wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidsgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom bedrijventerreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting op de (gevels van de) geluidsgevoelige objecten worden grenzen gesteld terwille van het woon- en leefklimaat.

3.3.2 Onderzoek

Op 5 juli 2018 is door het bureau DGMR akoestisch onderzoek verricht als geboden in de Wet geluidhinder.

Aan de hand van nieuwe verkeerscijfers zijn in dit onderzoek de geluidscontouren ten gevolge van de weg Rijnvaartweg geactualiseerd, met als uitgangspunt dat het plangebied binnen de bebouwde kom ligt.

De geluidsgevoelige bestemmingen in de zone van de weg zijn getoetst aan de voorkeursgrenswaarde of eventueel vastgestelde hogere waarden, als bedoeld in artikel 76 van de Wet geluidhinder.

De volledige resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in Bijlagen Geluidsonderzoek wegverkeer en Geluidsonderzoek wegverkeer reconstructie Rijnvaartweg van deze toelichting.

3.3.3 Conclusie

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd, dat de geluidskwaliteit van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen niet de goede ruimtelijke ordening belemmert die met dit bestemmingsplan wordt geboden.

3.4 Luchtkwaliteit

3.4.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 (Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	2010 t/m 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	
	jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	vanaf 11 juni 2011

¹⁾ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

3.4.2 Onderzoek

Het woningbouwplan Waelplas moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt zo een locatie aangewezen als locatie die niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit (voorschrift 3B.2 van Bijlage 3a van die regeling). De voorwaarde is, dat die woningbouwlocatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat.

3.4.3 Conclusie

Gezien de aard en de omvang van het onderhavige bouwplan (circa 110 woningen) is het dus uitgesloten, dat het bouwplan leidt tot een in betekenende mate bijdragen aan de concentraties fijn stof en NO₂.

De luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het woningbouwplan, zoals is vastgelegd in artikel 5.16, lid 1 onder c, van de Wet milieubeheer.

3.5 Externe veiligheid

3.5.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid is een begrip in het milieurecht en gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over de weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen. Als gevaarlijke stoffen kunnen worden genoemd vuurwerk, lpg en munitie. Het beleid en de wetgeving zijn erop gericht om maatregelen te treffen om de risico's van deze risicovolle activiteiten te reguleren.

Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en de daarop gestoelde regelingen, en aan de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) van belang. Deze Circulaire heeft een looptijd tot 31 juli 2012 en zal opgaan in het nieuwe Besluit transportroutes externe veiligheid en Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

Op grond van de regels voor externe veiligheid moeten afstanden in acht worden genomen tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten. In de regelgeving wordt uitgegaan van een risicobenadering - en niet het volledig uitsluiten van het risico - waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het risico kan op een afbeelding zichtbaar worden gemaakt door een (iso)risicocontour die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt. Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers plaatsvindt. Het drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting, als bedoeld in de Wet milieubeheer, of bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet onderzocht - en verantwoord - worden omdat ook buiten de genoemde risicocontour van het plaatsgebonden risico nog letale effecten kunnen optreden in het invloedgebied van de risicovolle activiteit en groepen personen slachtoffer kunnen worden van een

calamiteit.

3.5.2 Onderzoek

a. Verkennend onderzoek inrichtingen

In en de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle locaties en kwetsbare in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Evenmin bevinden zich in of in de nabijheid van het plangebied routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor dit bestemmingsplan is derhalve geen onderzoek in het kader van externe veiligheid vereist.

b. Verkennend onderzoek transport door buisleidingen

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van circa 110 woningen. De beoogde locatie ligt binnen het invloedgebied en de 100%-letaliteitsgrens van de hogedrukaardgasleiding met kenmerk W-522-05 van de Gasunie.

Op 7 april 2015 is door bureau AVIV een risicoberekening uitgevoerd ten aanzien van de aanwezige gasleiding. De resultaten daarvan zijn samengevat de volgende.

Plaatsgebonden risico

De berekeningen voor leiding W-522-05 laten zien dat het plaatsgebonden risico kleiner is dan de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$. Het plaatsgebonden risico van deze leiding vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Groepsrisico

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. In de bestaande situatie is het groepsrisico voor leiding W-522-05 meer dan 1000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Door het plangebied Waelpas neemt het groepsrisico toe tot ongeveer 300 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde.

Omdat het groepsrisico kleiner is dan 0.1 maal (10 keer) de oriëntatiewaarde, kan, conform artikel 12, lid 3, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In een beperkte verantwoording van het groepsrisico komen vier zaken aan de orde in de afweging bij de planbesluit, namelijk:

1. de personendichtheid in het invloedgebied van de buisleidingen;
2. de hoogte van het groepsrisico;
3. de bestrijdbaarheid van een ramp;
4. de zelfredzaamheid tijdens de ontwikkeling van de ramp.

De volledige resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in Bijlage Externe Veiligheid van deze toelichting. Tevens is daaraan het advies van de Veiligheidsregio Haaglanden van 19 juni 2015 toegevoegd.

Het besluit tot aanvaarding van de verantwoordelijkheid voor het berekende groepsrisico is eveneens in Bijlage Externe Veiligheid van deze toelichting opgenomen.

c. Verkennend onderzoek wegvervoer gevaarlijke stoffen

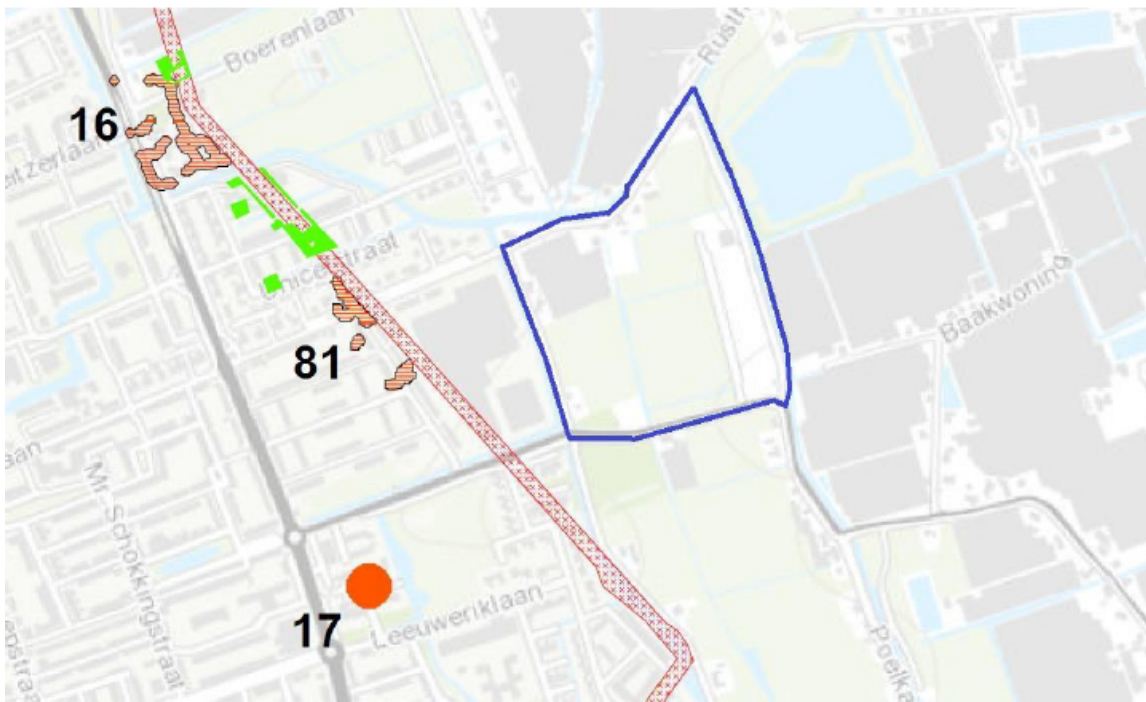
In of in de nabijheid van het plangebied is geen route voor het wegvervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. In dit bestemmingsplan behoeft derhalve geen veiligheidszone voor transport van gevaarlijke stoffen te worden opgenomen.

d. Verkennend onderzoek ondergrondse explosieven

Voor de eventuele aanwezigheid van ondergrondse conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog is op basis van de gemeentelijke explosievenkaart bureauonderzoek gedaan.

Uit het bureauonderzoek kan worden geconcludeerd, dat er geen conventionele explosieven in of nabij het plangebied liggen die de ruimtelijke ordening belemmeren die met dit bestemmingsplan wordt

geboden.



Figuur 14 - gemeentelijke explosievenkaart - plangebied blauw omkaderd -

3.5.3 Conclusie

In dit bestemmingplan behoeft derhalve geen veiligheidszone voor munitie te worden opgenomen.

3.6 Water

3.6.1 Wettelijk kader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met het doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's waarbij het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Nationaal beleid

Het Rijk, de provincies, de gemeenten en de Unie van Waterschappen hebben op 25 juni 2008 een geactualiseerde versie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel) ondertekend. Hierin zijn afspraken vastgelegd voor een duurzame en klimaatbestendige waterhuishouding in Nederland. In de

afgelopen vijf jaar is een groot deel van de gemaakte afspraken in het oorspronkelijke NBW inmiddels uitgevoerd. De NBW-partijen gaan nu gezamenlijk verder met de uitvoering van de nieuwe afspraken in het akkoord, onder meer over klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering.

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor die periode. Het vervangt het provinciaal waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006) en vervangt het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft dan ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. Verder voldoet het plan aan de eisen van de nieuwe Waterwet. De provincie vertaalt in dit plan het beleid uit het nationaal waterplan en het huidige Europese beleid naar provinciale kaders en doelstellingen voor de periode 2010-2015. Conform de herziene sturingsvisie water gaat het met name om de 'wat' vraag. De waterschappen beantwoorden in hun waterbeheerplannen vervolgens vooral de 'hoe' vraag. De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot het water en waterstaatswerken in bestemmingsplannen. De provincie heeft in samenwerking met de gemeente Westland een eindrapport opgesteld over Westlandse waterlijnen, een project dat de vaartenstructuur in het Westland probeert te versterken.

Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021 'Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap'. In dit Waterbeheerplan 5 (WBP 5) heeft het Hoogheemraadschap van Delfland (Delfland) zijn strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het is de leidraad voor het handelen van Delfland in de planperiode 2016-2021. Het WBP 5 is tevens een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering van het WBP 5 staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop:

- de waterveiligheid;
- het waterbeheer;
- de waterkwaliteit;
- het zuiveren van afvalwater.

Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtig manier zijn afgewogen. Delfland voert zijn kerntaken uit ten behoeve van het behouden en verbeteren van de leefomgeving voor inwoners, medeoverheden, bedrijven en de natuurwaarden in het beheergebied. Het is een uitdaging om bij de uitvoering van die taken aan te sluiten bij de beleving en de behoeften van de maatschappij. Waterbewustzijn vormt de onmisbare schakel voor draagvlak. Delfland wil dat mensen zich in de komende planperiode bewust worden van het water om hen heen, van de gevolgen van klimaatverandering en van hun eigen gedrag. Het vergroten van waterbewustzijn is daarom verweven in alle programma's en handelingen van Delfland in de komende planperiode.

De werkzaamheden en projecten die de komende zes jaar geïnitieerd worden zijn terug te brengen tot de volgende vier speerpunten van het waterschap:

6. In stand houden: Investerings in de infrastructuur worden op een adequate manier in stand gehouden. De waterkeringen, het watersysteem, de ecologische structuren en het afvalwatersysteem worden met beheer verder geoptimaliseerd. Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar de levenscyclusbenadering;;
7. Investeren: Veranderende wetgeving en veranderingen in de omgeving vragen om aanpassing en verdere verbetering van ons watersysteem, de waterkeringen en het afvalwatersysteem. Dit betekent de kans op natte voeten verkleinen door bij het zoeken naar oplossingen om water langer vast te houden, de waterkeringen op orde te houden met oog voor de multifunctionaliteit, de waterkwaliteit te verbeteren en toe te spitsen op de potenties van het gebied en de waterzuiveringen om te bouwen tot zoetwaterfabrieken. Bij elk project, proces en activiteit worden

de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen;

8. **Samenwerken:** Het waterschap kan en doet het niet alleen, sterker nog, waterbeheer is ook een taak van andere overheden zoals gemeenten en van burgers en bedrijven. De samenwerking in het waterbeheer is pluriform van karakter. Het waterschap speelt hierop in door goed omgevingsmanagement en door op basis van transparantie en vertrouwen de samenwerking te zoeken en structureel te onderhouden. Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden;
9. **Flexibel en duidelijk:** Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer, maar dogma's zijn er niet. Dit betekent dat er in de werk- en beleidsprocessen van de ambtelijke organisatie en bij bestuurlijke besluitvorming binnen de wettelijke mogelijkheden voldoende ruimte moet zijn om maatwerk te leveren. Innovatie fungeert daarbij als aanjager om te blijven vernieuwen, mee te bewegen met veranderingen en te voorkomen dat het waterschap statisch wordt.

Waterbeheerplan 2016-2021

Een waterbeheerder is op grond van artikel 4.6 van de Waterwet verplicht om voor de onder zijn beheer staande watersystemen een beheerplan vast te stellen. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft haar nieuwe waterbeheerplan voor de periode 2016-2021 in december 2015 vastgesteld .

In het waterbeheerplan worden kaders gesteld voor, onder andere, de waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast. Deze onderdelen van het beheer van het watersysteem zien tevens op het plangebied waarin de waterkering zal worden verlegd en waarin een opgave voor waterberging aanwezig is.

Handreiking watertoets voor gemeenten

Op 14 april 2014 (herzien in 2018) is de nieuwe "Handreiking watertoets voor gemeenten" vastgesteld. De nieuwe handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van het proces en de inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Crisis- en herstelwet en de Waterwet.

In paragraaf 3.6.2 van deze toelichting is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van dit bestemmingsplan voor de waterhuishouding.

Gemeentelijk beleid

Het Waterplan Westland , met als ondertitel 'Westlands water, nu en later' is een product van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Hierin wordt onder andere de waterhuishoudkundige visie en ambities tot 2027 en de daarbij horende uitvoeringsplan 2015 tot 2018 beschreven. De thema's: "Toekomstig ruimtelijk beleid, Duurzaamheid, Schoon water, waterkeringen, Droge voeten, Afvalwaterketen Beheer en onderhoud, Zoetwatervoorzieningen en grondwater, Recreatie", worden hierin uitgewerkt. De ruimtelijke vertaling van de hieruit voortkomende maatregelen is per polder in kaart gebracht. De gewenste waterstructuur wordt door de gemeente vertaald in bestemmingsplannen en structuurvisies. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Westland 2011-2015 heeft de gemeente haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Met het eerste Verbreed GRP Westland 2011-2015 wordt niet alleen uitvoering gegeven aan de wettelijke eisen, maar wordt ook de onderlinge samenhang tussen de drie zorgplichten en reeds in gang gezette ontwikkelingen zoals het project Riolerings Glastuinbouw Westland (RGW) weergegeven. Het Verbreed GRP is een logisch vervolg op de wijzigingen in wetgeving/beleid en een noodzakelijke verdere optimalisatie van het beleid dat de afgelopen 5 jaar is gevolgd.

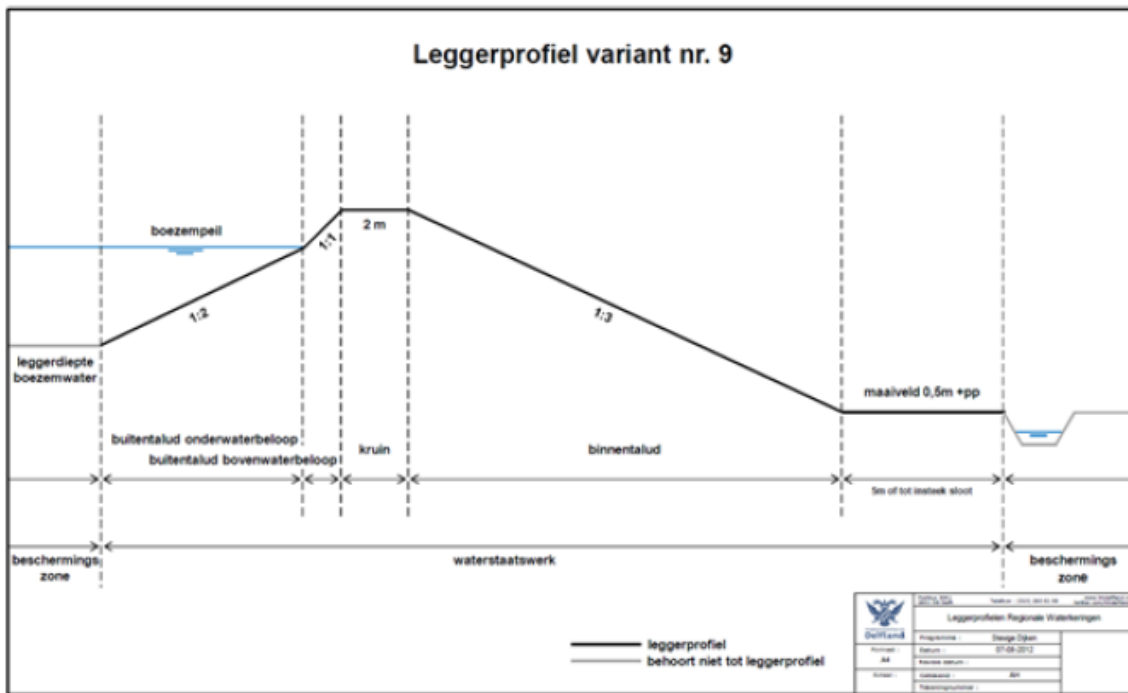
WATERPLAN WESTLAND WESTLAND WATER, NU EN LATER



3.6.2 Onderzoek

Voor de realisatie van (voornamelijk) woningen in het plangebied Waelpark, is een waterhuishoudkundigplan opgesteld. Waelpas is een deelgebied binnen Waelpark en daarmee opgenomen in het waterhuishoudkundigplan. Dit waterhuishoudkundigplan bevat het kader voor de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied Waelpark en vormt tegens de grondslag voor ondermeer dit bestemmingsplan. Het waterhuishoudkundigplan is op 15 mei 2018 goedgekeurd door Hoogheemraadschap van Delfland.

Het plangebied wordt aan de west- en oostzijde begrensd door de Nieuwe Vaart en de Poelwatering. Langs dit boezemwater is een waterkering aanwezig. De ligging van de regionale keringen en bijbehorende beschermingszones, zijn weergegeven op de legger van Delfland. Daarbij zijn in het bijbehorende leggerprofiel de vereiste afmetingen van het dwarsprofiel aangegeven. Voor de keringen in het plangebied geldt de leggerprofiel variant nr. 9. Zie figuur hieronder. Binnen de vastgestelde leggerzoneringsen gelden beperkingen op grond van de Keur. Voor de werkzaamheden die worden uitgevoerd en werken die worden aangelegd binnen deze zoneringsen, is over het algemeen een watervergunning nodig. De definitieve uitwerking moet daarbij voldoen aan de criteria, die het Hoogheemraadschap van Delfland stelt, en wordt nader met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd.



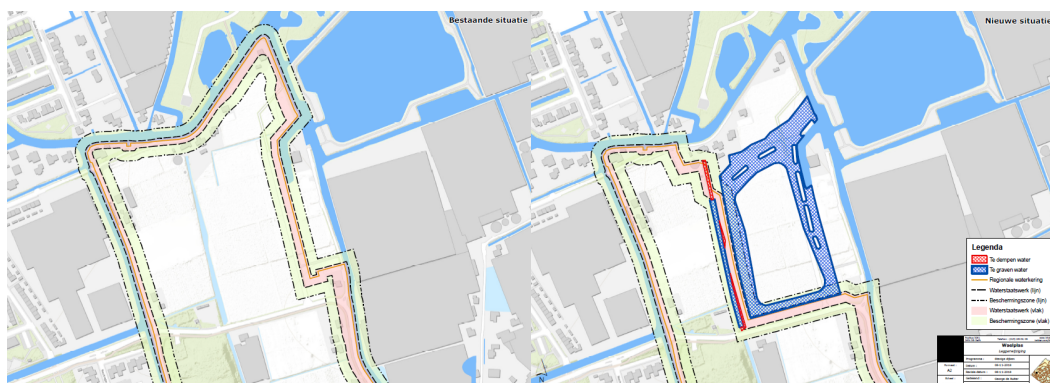
Figuur 15 - Leggerprofiel regionale kering

In het plangebied Waelplas zijn de volgende regionale waterkeringen aanwezig waarop de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing is:

- langs de Poelmolenweg:
- langs de Rijnvaartweg:
- langs de Maesemundeweg.

De waterkering langs de Poelmolenweg, zal in oostelijke richting worden gelegd, op de gronden waarin de gasleiding in noord-zuidelijke richting is gelegen. Om deze verplaatsing mogelijk te maken is een aanpassing van de legger van Delfland noodzakelijk en een watervergunningen. Deze aanpassing en benodigde vergunning zijn gevraagd bij Hoogheemraadschap van Delfland en op 28 september 2018 aangevraagd. Wanneer vergunningverlening rondom deze waterkering gereed is en de werkzaamheden voltooid, worden de bestaande regionale waterkeringen die langs de Poelmolenweg liggen worden afgewaardeerd en verwerkt op de legger van Hoogheemraadschap van Delfland

In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen de keurzonerings van de regionale kering mede bestemd als "Waterstaat - Waterkering".



Figuur 16 - ligging waterkering oude (legger HDD) en nieuwe situatie (bestemmingsplanverbeelding)

Polder- en bezoemland

Het oostelijk deel van het plangebied bevindt zich in boezemland waarvoor een waterbergingsnorm geldt van minimaal 400 m³ per hectare. Het deel ten westen van de aanwezige gasleiding ligt op polderniveau waarvoor een waterbergingsnorm van minimaal 390 m³ per hectare geldt. Eén en ander is afhankelijk van de mate van verharding van het gebied.

In het onderhavig plan wordt in totaal 18.832 m² aan oppervlaktewater gerealiseerd. Dit oppervlaktewater bestaat uit nieuw aan te leggen boezemwatergangen, waterplassen en de realisatie van een natuurzone in de vorm van plas-dras-gebieden. In totaal wordt 7.125 m² natuur aangelegd. Het onderhavige plan omvat in de nieuwe situatie circa 1.208 m² polderwater en circa 17.624 m² boezemwater.

De duiker die de Molensloot in plandeel Waelplas verbindt met het plandeel Rijnvaart wordt in de nieuwe situatie aangepast, zodat de doorstroomcapaciteit in de nieuwe situatie voldoende is.

In het waterhuishoudkundigplan is de totale waterberging dat vanuit de bergingsnorm dient te worden gerealiseerd verspreid over het plangebied opgenomen. In het waterhuishoudkundigplan wordt daarbij uitgegaan van een bergingsnorm van minimaal 400 m³ per hectare. Verder kunnen eventuele bergingstekorten die in het zuidelijk plandeel aanwezig zijn, worden gecompenseerd in het noordelijk plandeel van het project Waelpark. Nu hier zuiderlijk deel van het plangebied in haar wateropgaaf voorziet, is er geen sprake van gebruikmaking van deze compensatie.

Voor het westelijk deel, gelegen in poldergebied, geldt voorsnog een uit te werken woongebied. Bij de uitwerking van deze bestemming, zal rekening gehouden moeten worden met bovengenoemde waterbergingscapaciteit. Om deze reden is voor deze gronden een dubbelbestemming "Waterberging" opgenomen in dit bestemmingsplan.

Bodem en grondwater

Uit het waterhuishoudkundigplan blijkt dat er opbarstrisico's zijn voor het plangebied Waelplas. ONW heeft door Waalpartners civil engineering op 9 december 2018 onderzoek laten verrichten naar deze risico's. Uit dit nader onderzoek blijkt dat er geen risico bestaat met betrekking tot opbarsting wanneer de aanleg "in den natte" wordt uitgevoerd.

Het plangebied zal overeenkomstig het nader advies van 9 december 2018 worden uitgevoerd.

Het advies is als bijlage Opbarstrisico Waelplas bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Onderhoud en bagger

Het beheer van de hoofdwatrgang de Poelwating en de Nieuwe Vaart (inclusief het verlengde daarvan) wordt uitgevoerd door het Hoogheemraadschap van Delfland. Voor het beheer van de nieuw aan te leggen watergangen zal overleg en afstemming plaatsvinden tussen de ontwikkelaar en de gemeente. De uitgangspunten waarop hier uitvoering aan wordt gegeven, is vastgelegd in het waterhuishoudkundig plan en wordt overeenkomstig uitgevoerd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De waterkwaliteit in het plangebied wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van het boezemwater in het beheersgebied van Delfland. De kwaliteitseisverbetering is dan ook voor een belangrijk deel afhankelijk van de vermindering van verontreiniging van gebieden elders. Het water in de Westlandse boezem wordt verversd door inlaat van water uit het Brielse Meer.

Ten aanzien van de fysisch/chemische kwaliteit van het water kan worden gesteld dat in het overgrote deel van het Delflandse boezemgebied niet wordt voldaan aan de normen. De gemiddelde fysisch/chemische waterkwaliteit in het boezemgebied is de afgelopen jaren wel verbeterd.

Voor wat betreft de ecologische kwaliteit kan worden gesteld dat de waterkwaliteit op een aantal

aspecten (beheer, voedselrijkdom) ondermaats is en op andere aspecten (toxiciteit, variant-eigen karakter, zuurstofgehalte) voldoende of goed scoort. De functieverandering van glastuinbouw naar woningbouw levert een bijdrage aan de verbetering van het oppervlaktewater. Daarnaast wordt ten noorden van het plangebied een ecologische verbindingzone aangelegd. Deze wordt voorzien van een natuurvriendelijke oever. Deze natuurvriendelijke oevers zullen een positief effect hebben op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater.

Afvalwaterketen

De riolering voor het plangebied wordt nader uitgewerkt in een rioleringsplan. Als basis voor dit rioleringsplan dient het gemeentelijke rioleringsplan van de gemeente Westland. Het plan zal voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten. Dit betekent voor het plangebied dat er een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd. Het afstromend regenwater afkomstig van (schone) daken en verhardingen wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd.

Hieronder is het bestemmingsplan getoetst aan het waterbeleid van het Hoogheemraadschap van Delfland op basis van de "Handreiking watertoets voor gemeenten".

Het noordelijk en het zuidelijk deel van het masterplan ligt op boezempeil of komt daarop te liggen. Tussen deze locaties wordt het waterpeil van de huidige Poelpolder aangehouden. De ruimtelijk kwaliteits van het boezempeil zal worden bennut bij de ontwikkeling van de woningen. Dit geldt vooral voor de recreatieve mogelijkheden van bevaarbaar water. De grens van het zuidelijk deel wordt bepaald door een nog te realiseren boezemverbinding tussen de Nieuwe Vaart en de Poelwatering, ter verbetering van het boezemsysteem. Het bestaande patroon van watergangen zal hierop worden aangepast. In het noordelijk deel zal deels nieuw water worden aangelegd, eveneens op boezempeil. Deze ontpoldering blijft beperkt tot ongeveer de helft van het gebied ten noorden van de Rijnvaartweg. Dit komt omdat de door het gebied lopende gasleiding verdere ontpoldering bemoeilijkt.

De bestaande Molensloot heeft een wisselende breedte en zal de kern vormen van de ecologische verbindingzone. De definitieve toetsing van de norm voor wateroverlast door neerslag is opgenomen in het waterhuishoudkundigplan. In dit waterhuishoudkundigplan is ook de inrichting van de waterhuishouding van het gebied verder uitgewerkt, zoals de inlaatvoorzieningen, peilbeheer, inrichting natuurvriendelijke oevers en afspraken met betrekking tot het onderhoud.

Diverse onderdelen van het masterplan Waelpark dragen bij aan de invulling en verankering van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Dit geldt voor de inrichting van natuurvriendelijke oevers langs alle boezemwatergangen, zowel aan de zuidzijde (zuidoostelijke rand en nieuwe doorgang) als aan de noordkant in het nieuwe boezemgebied, rondom de nieuwe plas. De boezem is namelijk een KRW-waterlichaam (Westboezem). Met deze KRW-zones wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het realiseren van een KRW-verbinding tussen de zuidelijker gelegen KRW-oevers in het Nieuwe Water en de noordelijker gelegen Poelzone en Groene Schakel. De natuurvriendelijke oevers in de ecologische zone tellen formeel niet mee voor de KRW, omdat deze geen onderdeel uitmaken van het waterlichaam Westboezem. Indirect leiden deze wel tot een KRW-versterkingskans. Gezamenlijk met de gemeente en het Hoogheemraadschap van Delfland zal onderzocht worden hoe de polder wel kan bijdragen aan de KRW, bijvoorbeeld door maatregelen voor het verbeteren van de visstand.

3.6.3 Conclusie

Met inachtneming van hetgeen is opgenomen in het Waterhuishoudkundigplan, kan het plan overeenkomstig worden gerealiseerd.

3.7 Bodem

3.7.1 Wettelijk kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming ziet, vanuit een goed milieubeheer, op de bodembescherming en bodemsanering. Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van de bodemkwaliteit voor die ruimtelijke ontwikkeling.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

3.7.2 Onderzoek

Voor het gebied van het woningbouwplan zijn verschillende onderzoeken verricht waaruit kan worden geconstateerd, dat het gebied op een aantal plaatsen licht verontreinigd is. Laatstelijk is op 21 januari 2016 door bureau ATKB een actualiserend, verkennend bodemonderzoek verricht. Nadien hebben er geen activiteiten plaatsgevonden die van invloed zijn op de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek.

Uit het laatstgenoemde onderzoek is voornamelijk gebleken, dat:

- er plaatselijk een ten hoogste lichte bodemverontreiniging met PCB's, OCB's (drins), metalen en PAK in boven- en ondergrond is vastgesteld (herbevestiging van oudere onderzoekresultaten);
- er geen asbestverdacht materiaal is waargenomen;
- in het waterbodemonderzoek geen bodemvreemde materialen of asbestverdachte materialen zijn aangetroffen.

3.7.3 Conclusie

Uit die onderzoeken kan worden geconcludeerd, dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor een goede ruimtelijke ordening die met dit bestemmingsplan is gegeven.

De volledige resultaten van het actualiserend onderzoek zijn opgenomen in Bijlage Bodemonderzoek van deze toelichting.

3.8 Ecologie

3.8.1 Wettelijk kader

Natuurnetwerk Nederland

Op basis van het nieuwe rijksbeleid zoals opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN), heeft de provincie Zuid-Holland in december 2013 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) herijkt. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones.

Bij de herijkte EHS is de prioriteit komen te liggen bij het bereiken van de doelen van de Natura-2000-gebieden en de Europese Kaderrichtlijn Water. Voor wat betreft het beleidsveld Natuur richt de provincie zich niet alleen op de kwantitatieve prestaties (output: hoeveel hectare verworven en ingericht, hoeveel beheerplannen Natura 2000 vastgesteld) maar vooral ook op de effecten (outcome: de natuurkwaliteit, hoe ontwikkelt de Zuid-Hollandse biodiversiteit zich). Het voorgaande is breder dan de reikwijdte van het NNN omdat er door de provincie van uitgegaan wordt dat de bijdrage aan de biodiversiteit ook buiten de begrenzing van het NNN plaatsvindt, bijvoorbeeld het leveren van een bijdrage aan de biodiversiteit door recreatiegebieden en het agrarisch gebied.

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking. De Wnb is het nieuwe wettelijke stelsel voor natuurbescherming en vervangt drie tot dan bestaande wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Het beschermingsregime gaat uit van het "nee, tenzij-principe". Dit betekent dat de genoemde verbodsbepalingen in de Wnb voor bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden altijd gelden. Het afwijken hiervan is alleen onder voorwaarden toegestaan. Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland is het bevoegd gezag voor het verlenen van toestemming door middel van een vergunning, ontheffing of vrijstelling.

In de Wnb zijn bepalingen opgenomen voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten. Het gaat onder meer om soorten die in Nederland, maar ook in Europa in hun voortbestaan bedreigd worden. De Wnb kent drie beschermingsregimes:

- Vogels: het gaat hier om alle inheemse vogels in hun natuurlijk verspreidingsgebied. Ze zijn beschermd via de vogelrichtlijn;
- Dieren en planten: het gaat hier om alle inheemse dieren en planten. Ze zijn beschermd via de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Nationale soorten: het gaat hier om de soorten, die niet onder de reikwijdte van de Vogel- of Habitatrichtlijn vallen. Deze soorten zijn wel nationaal beschermd.

Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing, vergunning of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. De bepalingen zijn samengevat in onderstaande tabel. De bepalingen voorzien in een bescherming van verblijfplaatsen, evenals de bescherming tegen versturende invloeden. Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland kan een ontheffing verlenen van de verboden als genoemd in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10. van de Wnb.

	A	B	C	D	E
Verbodsbepaling	Vogels Vri	Dieren Hrl/ Bonn/Bern	Planten Hrl/ Bonn/Bern	Dieren ('nationaal')	Planten ('nationaal')
Dieren of planten:					
Doden of vangen	3.1.1	3.5.1		3.10.1.a	
Storen/verstoren	3.1.4 (tenzij 3.1.5)	3.5.2			
Plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.6.2	3.6.2		
Plaatsen:					
Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten	3.1.2				
Beschadigen of vernielen voortplantingsplaatsen		3.5.4		3.10.1.b (vaste vp)	
Beschadigen of vernielen rustplaatsen	3.1.2	3.5.4		3.10.1.b (vaste rp)	
Eieren:					
Vernielen (of -Vri- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				

Toelichting:

- Codes verwijzen naar wetsartikelen Wet natuurbescherming
- **Oranje** verbodsbepaling geldt alleen wanneer sprake is van opzet
- **Rood** verbodsbepaling geldt in alle gevallen, ook wanneer geen sprake is

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de *Wnb*

Vrijstellingen

In de Wnb is een aantal algemene soorten amfibieën en zoogdieren beschermd onder de categorie "Nationale soorten", zoals gewone pad, bruine kikker en konijn. Provincie Zuid-Holland heeft bevoegdheid om bij verordening deze soorten "vrij te stellen" van de ontheffing/vergunningsplicht (Provincie Zuid-Holland, 2016). Dit betekent dat geen ontheffing nodig is voor werken gericht op ruimtelijke inrichting en ontwikkeling en beheer en onderhoud. Vrijgestelde soorten zijn niet meegenomen in deze toetsing.

Zorgplicht

De zorgplicht (artikel 1.11. Wnb) houdt in dat handelingen, die nadelige gevolgen kunnen hebben voor in het wild levende dieren en planten:

1. Achterwege gelaten worden, of
2. Noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. Deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt

Het betreft alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht dient onder meer als vangnet voor de bescherming van soorten waarvoor op grond van de Wnb geen specifiek verbod geldt. De zorgplicht is daarnaast van toepassing op beschermde gebieden.

3.8.2 Onderzoek

Op 28 februari 2018 heeft Aqua Terra Nova onderzoek gedaan naar de consequenties van natuurwetgeving ten behoeve van sloop en nieuwbouwwerkzaamheden in dit plangebied.

Het doel van het onderzoek is te inventariseren of het project mogelijk in strijd is met de Wet natuurbescherming of het Natuurnetwerk Nederland in de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe zijn de effecten van de activiteiten in de beschermde gebieden en soorten inzichtelijk gemaakt.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 2 km van een gebied dat wordt beschermd door de Wet natuurbescherming, namelijk Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'. Vanwege de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied is op 17 december 2017 door het bureau Goudappel Coffeng in het kader van de programmatische aanpak stikstofdepositie (PAS) onderzoek verricht voor zowel plandeel Waelpas als het plandeel Rijnvaart.

Uit het onderzoek blijkt dat voor het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' sprake is van een toename van de stikstofdepositie van 0,72 mol/ha/jr. De stikstofdepositie als gevolg van de woningbouwontwikkeling ligt daarmee voor dit gebied boven de drempelwaarde. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde van 1,00 mol/ha/jr. Omdat sprake is van een overschrijding van de drempelwaarde dient ontwikkelruimte geclaimd te worden in het Aerius-systeem. Een vergunning hiertoe is in januari 2018 gevraagd bij Provincie Zuid-Holland en op (PM) verleend.

De resultaten van het onderzoeken zijn opgenomen in Bijlage Ecologie van deze toelichting van bestemmingsplan Rijnvaart.

Verder bevindt het plangebied zich deels binnen de begrenzing van NNN. De geplande werkzaamheden binnen de begrenzing van de NNN hebben mogelijk negatieve effecten als gevolg. Alle werkzaamheden binnen de NNN zijn toetsingsplichtig. Verdere toetsing naar de effecten van de werkzaamheden op de NNN is noodzakelijk voorafgaand aan de te treffen werkzaamheden.

Soortbescherming

De woonhuizen zijn geschikt als vaste rust en/of verblijfplaats voor de huismussen en gierzwaluwen. De woonhuizen blijven behouden. Nadere toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming is noodzakelijk.

Nadere toetsing naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouw- en boombewonende vleermuizen is niet noodzakelijk;

De tuinen rondom de woonhuizen, de bosschages en watergangen bieden geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Tijdens de werkzaamheden kunnen foerageergebieden verstoord worden. Er is echter genoeg alternatief in de omgeving aanwezig waardoor het geen essentiële foerageergebieden betreffen. Wel wordt aangeraden om tijdens de werkzaamheden verstoring van foerageergebieden te voorkomen.

De watergangen in het plangebied worden mogelijk gebruikt als vliegroute door vleermuissoorten als gewone en ruige dwergvleermuis, watervleermuis, meervleermuis en laatvlieger. Tijdens de werkzaamheden dient verstoring van eventueel aanwezige vliegroutes voorkomen te worden.

Er dienen maatregelen getroffen te worden ter voorkoming van het vestigen van de rugstreeppad in het plangebied.

Het optreden van negatieve effecten van overige (strikt) beschermde soorten is uitgesloten.

Tijdens de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met broedende vogels en algemeen voorkomende dieren en de zorgplicht is te allen tijde van kracht.

Vervolgstappen

Broedvogels

Alle in Nederland broedende vogels zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. Er wordt aangeraden de werkzaamheden buiten de broedperiode (maart t/m juli) uit te voeren. Hierdoor is er geen effect aanwezig op broedende vogels.

Indien werkzaamheden in de periode maart t/m juli moeten worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van vogelnesten voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Indien vogelnesten aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest uitgesteld te worden totdat de jongen

uitgevlogen zijn of dient een verstoringvrije zone rond het nest opgesteld te worden.

Vleermuizen

Negatieve effecten op eventuele aanwezige foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen dienen te worden voorkomen. Dit kan worden voorkomen door de volgende maatregelen te treffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden:

- De meest effectieve methode om verstoring van een vliegroutes te voorkomen is door buiten de kwetsbare periode te werken. Activiteiten waarbij een essentiële vliegroute aangetast wordt moeten plaatsvinden in de periode dat vleermuizen niet actief zijn, dus in de periode dat ze in winterrust zijn. De meest gunstige periode om te werken is de periode van 1 december tot eind maart;
- Indien er in de actieve periode van vleermuizen gewerkt wordt dient er 's nachts geen verlichting aan te staan welke de watergangen of de bomen sterker verlicht dan in de huidige situatie;
- In de actieve periode van vleermuizen mag er vanaf één uur voor zonsondergang tot één uur na zonsopkomst geen licht op het wateroppervlak schijnen. Nachtelijke werkzaamheden kunnen alleen uitgevoerd worden als benodigd kunstlicht geen uitstraling heeft naar het wateroppervlak.

Rugstreepadden

De aanwezigheid van de (strikt) beschermde rugstreepad in het plangebied wordt uitgesloten. Echter betreft de rugstreepad een mobiele soort die gemakkelijk van verblijfplaats wisselt en juveniele padden kunnen afstanden tot wel 5 kilometer afleggen op zoek naar geschikt leefgebied. Bouwterreinen vormen vaak ideaal leefgebied voor rugstreepadden. Daarom wordt aangeraden de volgende maatregelen te nemen om te voorkomen dat de rugstreepad zich gaat vestigen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden:

- Voorkomen dat er (tijdelijke) grond- en/of zanddepots en takkenbossen ontstaan op het werkterrein die als respectievelijk voortplantingshabitat of functioneel leefgebied van rugstreepad kunnen functioneren;
- Indien niet voorkomen kan worden dat grond- en/of zanddepots meer dan vier weken blijven liggen, dienen deze grond- en/of zanddepots direct na afwerking afgedekt te worden met landbouwplastic of aan de onderzijde een goed afsluitend zeildoek, of;
- Plaats paddenwerende schermen, bijvoorbeeld van glad landbouwplastic rond het werkterrein of rond de zand- of grondbulten. Zorg dat de schermen 10 centimeter in de grond steken en 50 centimeter boven de grond. Controleer regelmatig op scheuren, kieren en overhangende vegetatie;
- Voorkom de vorming van ondiepe plassen op het werkterrein;
- Pas de maatregelen toe tijdens de gehele periode van de werkzaamheden, met name is extra aandacht vereist op aanwezige padden in de periode maart t/m oktober.

Mochten ondanks de maatregelen rugstreepadden worden gesignaleerd op het werkterrein, schakel dan zo spoedig mogelijk de hulp in van een ecologisch deskundige.

Zorgplicht

Ten alle tijden dient er rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht, Artikel 2 van de Flora- en faunawet (Artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Dit houdt in dat er altijd rekening met in het wild levende dieren en planten gehouden moet worden. Tijdens de werkzaamheden moet gelet worden op de aanwezigheid van planten en dieren en moet voorkomen worden dat deze onnodig gedood, verwond of aangetast worden.

3.8.3 Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande adviezen, blijkt dat de realisatie van woningbouw in dit plangebied mogelijk is.

3.9 Cultuurhistorische aspecten

3.9.1 Wettelijk kader

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de gewijzigde Monumentenwet 1988, stellen Rijk en Provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Nota Ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2.

De provincie Zuid-Holland hanteert het uitgangspunt dat op terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland en in gebieden die op de kaart archeologische waarden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS-kaart) ten minste een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben, archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvoorbereiding dient plaats te vinden. Voor zover er onzekerheid bestaat over de precieze aanwezigheid van archeologische waarden, dient in het bestemmingsplan voor het bouwrijp maken een omgevingsvergunningplicht te worden gehanteerd. Het verlenen van een omgevingsvergunning wordt daarbij afhankelijk gesteld van de uitkomsten van nader archeologisch onderzoek en de belangenafweging op grond daarvan.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

3.9.2 Onderzoek

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Het Nieuwe Water in 2009, is archeologisch bureauonderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat er voor het plangebied een uiterst lage verwachtingswaarde is van archeologische sporen (zie ook archeologische vrijwaringskaart bij het bestemmingsplan Het Nieuwe Water en de daarbij behorende voorschriften).

3.9.3 Conclusie

Op grond van deze onderzoeksresultaten behoeft geen verder archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Planvorm

4.1.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

De planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen als gepubliceerd door het ministerie van VROM (SVBP 2008) en als wettelijk voorgeschreven in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Staatscourant 2008, nr. 377, van 30 oktober 2008).

Daarnaast zijn in de planregels de standaardregels opgenomen als geboden in artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In een apart artikel zijn de bijzondere gebruiksverboden opgenomen voor alle bestemmingen, welke verboden aansluiten op het wettelijk verbod als neergelegd in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor uitleg van die planregels wordt verwezen naar de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, in samenhang met de jurisprudentie over die uitleg. Voorts is de "Werkafpraak terminologie Wabo in Standaard voor Vergelijkbare bestemmingsplannen" van september 2010 verwerkt. Die werkafpraak in het kader van de ministeriële regeling is gemaakt met het oog op de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010.

4.1.2 Aanvulling en geoorloofde afwijking van de SVBP 2012

De planregels en planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn toegesneden op de specifieke behoefte aan planregulering voor het gegeven plangebied. In de hierna volgende paragrafen is de aan het bestemmingsplan eigen plansystematiek toegelicht voor zover die een aanvulling of een geoorloofde afwijking vormt van de SVBP 2012.

4.1.3 Systematiek van de planregels

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

Begrippen (Begrippen)

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten (Wijze van meten)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- doeleindenomschrijving (gebruiksregels);
- bouwregels;
- nadere eisen;

- afwijkingsregels.

Gebruiksregels

De doeleindenbeschrijving van de bestemming of de dubbelbestemming, waarvan opname in de planregels is geboden in artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, is in de planregels voor elke bestemming in eerste instantie vervat in het onderdeel "Bestemmingsomschrijving". Van het onderdeel "Specifieke gebruiksregels" wordt in de planregels vooral gebruik gemaakt om regels te geven voor de onder de bestemming of dubbelbestemming vallende functieaanduidingen en bouwaanduidingen en andere aanduidingen.

Afwijkingsregels

In het onderdeel "Afwijken van de gebruiksregels" wordt alleen die afwijkingsbevoegdheid opgenomen die uitsluitend ziet op het gebruik. Zodra sprake is van het afwijken van de bouwregels - ook al vormt dat bouwen een (klein) onderdeel van het gebruik in ruime zin - wordt de bevoegdheid daartoe geplaatst in het onderdeel "Afwijken van de bouwregels".

Aanleggen of slopen

De aanlegregels of sloopregels zijn uitvoerig met het oog op een zorgvuldige verlening van de omgevingsvergunning daartoe, voor zover regels daarvoor niet reeds zijn voorzien in de Wet ruimtelijke ordening of het Besluit ruimtelijke ordening. De aanlegregels of sloopregels kennen de volgende onderverdeling:

- het aanlegverbod of sloopverbod zelf;
- de voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning mag worden verleend en het inwinnen van deskundigenadvies;
- de specifieke aanlegverboden of sloopverboden met de daarop gegeven uitzonderingen.

Algemene gebruiksregels

In het artikel "Algemene gebruiksregels" zijn naast een verwijzing naar het algemene gebruiksverbod van artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, specifieke gebruiksverboden ter invulling van het algemene gebruiksverbod opgenomen. Daarin is onderscheid gemaakt tussen het verbod op het gebruik van gronden en het verbod op het gebruik van bouwwerken.

Overgangs- en slotregels

In het artikel "Slotregel" zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- het onderdeel "Vervangen bestemmingsplannen" waarin een overzicht van de bestemmingsplannen en andere planregimes is opgenomen die met dit bestemmingsplan zijn vervangen;
- en het onderdeel "Citeertitel".

4.1.4 Systematiek van de planverbeelding

Wettelijke vereisten

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Hierbij vormt de inhoud van de digitale versie de beslissende versie. De digitalisering brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

De planverbeelding is digitaal vorm gegeven overeenkomstig de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. De digitale planverbeelding en de andere onderdelen van de dataset hebben het volgende planidentificatie-nummer gekregen:

NL.IMRO.1783.ONWWAELPLASpbp-VA01

De dataset bestaat uit:

- het GML-bestand van de planverbeelding;
- het XML-geleideformulier;
- de onderliggende bestanden zoals ondergrond en overige topografische informatie;
- de PDF- en HTML-bestanden voor respectievelijk de verbeelding van plantoelichting en planregels.

Leeswijzer verbeelding

Wegwijzer via internet

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen (ook in voorbereiding zijnde plannen voor zover deze ter inzage zijn gelegd) worden ingezien. Via het tabblad 'bestemmingsplannen' kan worden doorgelinkt naar de provincie, de woonplaats of nog specifiek de straatnaam. De gebieden die zwart omlijnd op de kaart staan aangeduid, zijn de gebieden waarvoor een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is.

Zodra het gewenste bestemmingsplan is gevonden en deze voldoende is ingezoomd, wordt de betreffende bestemmingslegging zichtbaar. Om een beter beeld van de omgeving te krijgen, kan voor verschillende ondergronden worden gekozen (luchtfoto, topografie). Zodra linksonder 'legenda' wordt aangeklikt, wordt inzichtelijk wat de verschillende kleuren betekenen. Door vervolgens op een locatie binnen het plangebied te klikken wordt aan de rechterzijde van de kaart de bijbehorende informatie getoond. Indien meer informatie is gewenst, kan worden doorgelinkt naar de toelichting en/of de regels van het plan.

Analoge verbeelding

Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien. Het lezen van de analoge verbeelding is verschillend van de digitale verbeelding. Op de analoge verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Vrijwel elke bestemming bestaat doorgaans uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering. Soms komt het voor dat het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samenvallen. Op de plankaart is dan uitsluitend een bouwvlak te zien (het bestemmingsvlak ligt hieronder).

Aanduidingen

Op de digitale plankaart is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Voorbeelden van functieaanduidingen zijn 'bedrijfswoning', 'detailhandel' en 'kantoor'.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Voorbeelden van bouwaanduidingen zijn 'gestapeld' en 'onderdoorgang'.

Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

4.2 Bestemmingsregeling

De bestaande functies in het plangebied die overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan in dit plan zijn bestemd, zijn de volgende (in alfabetische volgorde van bestemming).

4.2.1 Bestemming "Bedrijf"

Op de gronden waarop de nutsvoorziening is gesitueerd, is de bestemming "Bedrijf" (B) neergelegd, met toevoeging van de functieaanduiding "nutsvoorziening" (nv).

4.2.2 Bestemming "Groen"

Op de gronden voor openbare groenvoorziening is de bestemming "Groen" (G) neergelegd.

4.2.3 Bestemming "Natuur"

Op de gronden waarop nieuwe natuur in de vorm van een ecologische verbindingszone zal worden gerealiseerd, is de bestemming "Natuur" (N) neergelegd.

Aan deze bestemming is een aanlegstelsel verbonden.

4.2.4 Bestemming "Tuin"

Op de gronden bij de woningen die onder de bestemming "Wonen" zijn geplaatst, hebben de tuinen de bestemming "Tuin" (T) gekregen. Naast beperkt bouwen is het bouwen van erkers op die gronden onder voorwaarden toegestaan. Bij deze bestemmingslegging is deels aangesloten bij de regels die vóór het van kracht worden van dit bestemmingsplan, golden.

4.2.5 Bestemming "Verkeer"

Op de gronden waarop wegen voor wegverkeer zijn of worden gesitueerd, is de bestemming "Verkeer" (V) neergelegd.

4.2.6 Bestemming "Water"

Op de gronden waarop oppervlaktewater is en op de gronden waarop nieuw water is voorzien, is de bestemming "Water" (WA) neergelegd.

4.2.7 Bestemming "Wonen"

Op de gronden waarop de bestaande woningen langs de Poelmolenweg (noord en oost), de Rijnvaartweg en de Maesemundeweg zijn gesitueerd, is de bestemming "Wonen" (W) neergelegd. Bij deze bestemmingslegging is deels aangesloten bij de regels die vóór het van kracht worden van dit bestemmingsplan, golden.

4.2.8 Bestemming "Woongebied"

Op de gronden waarop het woningbouwplan Waelplas zal worden gerealiseerd is de bestemming "Woongebied" (WG) neergelegd.

Volgens de bestemmingsomschrijving van deze bestemming zijn naast het realiseren van de woningen een verblijfsgebied (o.a. woonstraten, voet- en fietspaden), tuinen, erven, water, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere bij de bestemming behorende voorzieningen mogelijk gemaakt.

De gronden waarop de oevers liggen hebben de functieaanduiding "specifieke vorm van woongebied – oeverzone" (swg-oev) gekregen. Aan deze functieaanduiding is een aanlegstelsel verbonden.

4.2.9 Dubbelbestemming "Leiding - Gas"

Op de gronden waarin de hoofd-aardgastransportleiding van de Gasunie is gelegen is de dubbelbestemming "Leiding – Gas" (L-G) neergelegd.

Aan deze dubbelbestemming is een aanlegstelsel verbonden.

4.2.10 Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering"

Op de gronden van de primaire waterkering en de daarbij behorende beschermingszone is de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" (WS-WK) neergelegd.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Grondexploitatie en kostenverhaal

Voor het bestemmingsplan is exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, opgesteld. Dit exploitatieplan bevat een grondexploitatieopzet en regels voor het omslaan van de kosten over de verschillende uitgiftecategorieën.

Gelijk aan dit bestemmingsplan, kent het exploitatieplan een uit te werken plandeel en wel ten westen van de Maesemundeweg en ten oosten van de ecologische verbindingszone. Zodra de uitwerking van dit plandeel bekend is, kan het exploitatieplan voor dat deel ook worden uitgewerkt.

Voor het overige kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan voor wat betreft de grondexploitatie en kostenverhaal uitvoerbaar is.

5.1.2 Planschadevergoeding

Eventuele vergoeding van planschade, als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, is als kostenpost in de grondexploitatie opgenomen, zodat kan worden geconcludeerd, dat het bestemmingsplan ook op dit vlak uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

In de periode van 5 juni 2015 t/m 16 juni 2015 heeft over het voorontwerp van dit bestemmingsplan bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

- Ministerie van VROM
- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Gasunie

De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn opgenomen in Bijlage Inspraak en overleg van deze toelichting.

5.2.2 Inspraak

Aangezien voor het plangebied reeds een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen gedurende een periode van 6 weken vanaf 18 april 2016 is er sprake van een actualisering en aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Inspraak zal daarom niet plaatsvinden.

5.2.3 Zienswijzen

Van 17 augustus 2018 tot 27 september 2018 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn 12 zienswijzen ingediend.

De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar Bijlage Nota beantwoording zienswijzen van deze toelichting.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Waelplas met identificatienummer NL.IMRO.1783.ONWWAELPLASpbp-VA01 van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw

Een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden-onderneming

Een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die geen personeel in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast.

1.7 achtererf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 balkon

Een bijbehorende bouwwerk, dat niet op de grond staat en niet met een constructie direct steun vindt in de grond, maar aan de buitengevel van een bouwwerk is bevestigd en via een deur of vergelijkbare opening te bereiken is, om daar als buitenruimte voor een bouwwerk te functioneren.

1.9 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingsgebied

Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw.

1.11 bed & breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning, niet zijnde vrijstaand bijgebouw, en wordt gerund door de eigenaar/gebruiker van de betreffende woning. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur

1.12 bedrijf

Een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

1.13 bedrijfsgebouw

Een gebouw ten dienste van de bedrijfsvoering zoals ingevolge de bestemming toegestaan, hieronder niet begrepen een dienstwoning.

1.14 bestaand

Bestaand bouwwerk

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig is of nog kan worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder vallen niet de bouwwerken die reeds in strijd waren met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bestaand gebruik

Het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bestaande afmetingen

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, daaronder vallen geen afmetingen die reeds in strijd waren met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.15 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag

Het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.18 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.19 bijgebouw

Een (vrijstaand of aan een hoofdgebouw aangebouwd) gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en geen rechtstreekse toegang tot het hoofdgebouw heeft.

1.20 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.21 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.22 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen die op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggen. Het dient hierbij te gaan om horizontale bouwlagen.

1.23 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.24 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.26 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.27 bouwwijze

De wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel; dit kan zijn:

vrijstaand, twee-aaneen, gestapeld of aaneen gebouwd.

1.28 boveninsteek

De snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang.

1.29 cultuurhistorische waarde

Het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals ondermeer tot uitdrukking komend in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de grafen, de wallen en de beplanting en bebouwing, archeologische waarden zijn hierdoor mede begrepen.

1.30 dakkapel

Een constructie, welke ondergeschikt is aan het dakvlak, ter vergroting van een gebouw, die vrij ligt in het hellend dakvlak.

1.31 daknok

Het hoogste punt van een schuin dak.

1.32 dakopbouw

Een toevoeging aan het dakvlak van een bouwmassa die niet vrij in het dakvlak ligt, maar tenminste de nok-, gootlijn of zijkant van het dakvlak raakt van het desbetreffende gebouw/de betreffende woning. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van het gebouw/de woning.

1.33 dakvoet

Het laagste punt van een schuin dak.

1.34 erf

Al dan niet bebouwde gronden, of een gedeelte daarvan, die direct gelegen zijn bij een hoofdgebouw en die in feitelijk opzicht zijn ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, die deze inrichting niet verbieden.

1.35 erfscheiding

De scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruikers worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn.

1.36 erker

Een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van het hoofdgebouw, gelegen aan een verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan en zorgt voor een verbijzondering van de voor en/of zijgevel, zonder de architectuur van het hoofdgebouw wezenlijk aan te tasten.

1.37 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.38 groenvoorzieningen

Groenscherm(en) van opgaande beplanting, berm-beplantingen en andere beplantingen voor openbaar of particulier gebruik welke beplanting in planologisch opzicht een ruimtelijk structurerend effect hebben.

1.39 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

1.40 hoofdwatergang

Primair water als bedoeld in de 'Leggerkaart Wateren' van het Hoogheemraadschap van Delfland.

1.41 huisvesting in verband met mantelzorg

Huisvesting in, of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen van wie tenminste één persoon mantelzorg verleent aan, of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.42 kap

Een constructie van een of meer uitsluitend hellende dakvlakken met een helling van meer dan 20 en minder dan 65 graden.

1.43 mantelzorg

Intensieve zorg, of hulpverlening die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid, of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige, of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur, kan worden aangetoond.

1.44 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.45 ondergronds bouwwerk

Een voor mensen toegankelijke ruimte onder maaiveldniveau, met uitzondering van kruipruimten.

1.46 oorspronkelijke achtergevel

De achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw, dus exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

1.47 openbaar toegankelijk gebied

Een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.48 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.49 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand, welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.50 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke, niet bij verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan buiten beschouwing blijven. Het bouwwerk wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt maaiveld het hoogst is.

1.51 primaire bedrijfsgebouw

Een bedrijfsgebouw die wat betreft functie, omvang en uitstraling als belangrijkste bedrijfsgebouw wordt aangemerkt.

1.52 straatmeubilair

Bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-) voorzieningen, zoals:

verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen,abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame;

kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen;

afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.53 uitbouw

Uitbreiding van een tot het hoofdgebouw behorende ruimte tot buiten het bestaande oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld een erker) en welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.54 voldoende parkeergelegenheid

Parkeergelegenheid voor personenauto's, bestelauto's, motorfietsen en driewielige motorvoertuigen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland', zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd - aan die wijziging.

1.55 voorerf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn voor de, met een gevellijn op de planverbeelding aangegeven, voorgevel van dat hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.56 voorgevel

De naar het openbaar gebied gekeerde zijde tenzij deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.57 voorgevelrooilijn

Een lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwing, en/of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een aanduiding.

1.58 waterberging

Een berging voor het bergen en opslaan van water.

1.59 watergang

Een secundaire watergang als bedoeld in de 'Legger Wateren (15 maart 2011)' van het Hoogheemraadschap van Delfland.

1.60 woning

Een complex van ruimten, dat blijkens de indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

1.61 woonboot

Elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

1.62 zijerf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel van dat hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de loodrechte afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.4 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 de lengte van een aanlegsteiger

de afstand tussen de boveninsteek van het water en het deel van de aanlegsteiger dat daar het verst vanaf gelegen is.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf uit ten hoogste de categorie 2'; bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf uit ten hoogste de categorie 3.1'; bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': een bedrijf met SBI-code 2851.1 uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': nutsvoorzieningen uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en gelden de volgende regels:

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte;
- d. wanneer geen bouw- of goothoogte is gegeven, is de bouw van bedrijfsgebouwen niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 9m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder zijn niet toegestaan;
- d. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- f. het is voor bedrijven als bedoeld onder artikel 3.1.1, onder d, verboden de gronden buiten het gebouw te gebruiken voor de opslag van materialen en goederen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën , zoals bedoeld in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voetpaden die leiden naar die speelvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding "overige zone - ontsluiting 1" (os 1): de ontsluiting ten behoeve van het achtergelegen woongebied "WG-1".

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, bedraagt ten hoogste 4m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3m.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de realisatie en het beheer van een ecologische verbindingszone, met een minimale breedte van 25 meter;
- b. de ontwikkeling van en/of het behoud, het herstel, de versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- c. de verbetering van het milieu voor de actuele en potentiële natuurlijke levensgemeenschappen;
- d. de opbouw van het landschap, waaronder water;
- e. een watergang met een minimaal hydraulisch doorstroomprofiel van 5m, niet zijnde natuurlijke oevers en plas-dras-zone;
- f. natuurlijk in de vorm van een plas-dras-zone;
- g. (hoofd-)watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. natuurvriendelijke oevers en vispaaiplaatsen, vistrappen en vergelijkbare voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 onder b, indien het natuurbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de uit te voeren werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.1;
- b. standplaats voor wagens;
- c. sport-, wedstrijd- of speelterrein, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, parkeerterreinen, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden en buitenmaneges;
- d. het winnen van mos;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie en het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties
- d. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- f. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- g. het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, alsmede het slaan van waterputten of -bronnen ten behoeve van de drinkwaterwinning;
- h. het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
- i. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en kaden;
- j. het bestrooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen;

5.5.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

De verbodsbepaling van 5.5.1 geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of aangevraagde maar nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:

- a. werken en/of werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de inrichting van de ecologische verbindingzone waarvoor deze bestemming is bedoeld;
- b. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen;
- d. werken en/of werkzaamheden, die strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

5.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover zij voor wat betreft hun plaats, hun omvang en hun wijze van uitvoering de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate aantasten. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de gemeentelijke ecoloog omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en/of werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. De erker wordt gesitueerd tenminste 0,5m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en tenminste 0,5m uit de kap;
- b. De diepte van de erker bedraagt ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5m;
- c. De breedte van de erker bedraagt ten hoogste $\frac{2}{3}$ van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- d. De goothoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3m of 0,3m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- e. De bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 4m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1m.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met doorgaande rijstrook/ rijstroken, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals bushaltes, geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecodeuct' (sn-ecd) een voorziening om de ecologische verbindingzone ten noorden en ten zuiden van de Rijnvaartweg te verbinden.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 3m bedraagt.

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeerslichting, ten hoogste 3m bedraagt.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater, ecologische verbindingszone en het verkeer te water;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, bruggen, duikers, natuurlijke oevers, damwanden, kademuren, aanlegsteigers en waterstaatkundige voorzieningen;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding "groen" (g) onbebouwde eiland(en), uitgezonderd bruggen, als onderdeel van de groenvoorziening in de wijk met een totale oppervlakte van minimaal 518m²;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding "natuur" (n) een ecologische verbindingszone met een minimale breedte van 25 meter met daarbinnen onbebouwde eiland(en), met een totale oppervlakte van minimaal 530m².
- e. voorzieningen ter wering van het geluid, afkomstig van de aangrenzende bedrijven.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. uitgezonderd de gronden met de functieaanduiding "natuur" (n) en grenzend aan de ecologische verbindingszone, deze gronden dienen onbebouwd te blijven;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3m;
- d. voor bruggen en overkluizingen over watergangen geldt een minimale doorvaarthoogte van 1,80m ten opzichte van Delflands peil en over een minimale doorvaartbreedte van 4,50m.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, parkeervoorzieningen, erven en water;
- c. nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

10.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak en per bouwvlak één hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte;
- d. de goothoogte mag alleen worden overschreden door een kap;

10.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf (zij-, achter- en voorerf) bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50m²;
- b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100m² mag bij de maximale oppervlakte van 50m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75m²;
- c. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens tenminste 1m;
- d. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt ten hoogste 5m;
- e. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5m bedragen;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,3m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- g. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4m;
- h. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3m;
- i. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5m;
- j. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3m.

10.2.3 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

- a. maatvoering achterzijde en niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
 1. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
 2. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75m;
 3. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter boven de dakvoet zijn gesitueerd;
- b. maatvoering voorzijde en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
 1. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 2. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
 3. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5 m;
 4. de dakkapel mag niet meer dan 1m boven de dakvoet zijn gesitueerd.

10.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2m achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3m.

10.3 **Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5m in de zij erfafscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de te bouwen gebouwen geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengen in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig worden geschaad;
- b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 10.2.1 onder b of c ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

10.4 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

10.4.1 *Aan-huis-gebonden ondernemingen*

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen, mits;

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50m²;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. de onderneming uitsluitend door een van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
- f. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- g. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw en/of aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw.

10.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt, tenzij in 10.1 en/of 10.4.1 anders bepaald, in elk geval gerekend het gebruik van bijgebouwen voor het wonen.

Artikel 11 Woongebied - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. bij het wonen behorende voorzieningen, zoals tuinen, parkeervoorzieningen, erven en water;
- c. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de bestemming, waaronder verkeersstructuren zoals woonstraten, ontsluitingswegen inclusief benodigde passeerstroken, parkeerplaatsen en voet- en fietspaden;
- d. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, watergangen en waterpartijen;
- e. groen-, speel- en nutsvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding "gestapeld" [gs] zijn gestapelde woningen toegestaan;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding "overige zone - ontsluiting 2" (os2), de hoofdontsluiting ten behoeve van het aangrenzende woongebied;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van woongebied - oeverzone" (swg-ovz), onbebouwde gronden welke zijn ingericht als oever.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. maximaal 61 wooneenheden, waaronder:
 1. grondgebonden woningen;
 2. gestapelde woningen, ter plaatse van de bouwaanduiding "gestapeld" [-gs];
- b. in het gehele plangebied niet meer dan 110 wooneenheden mag worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- d. andere overige bouwwerken;

en geldende de volgende regels:

11.2.2 Hoofdgebouw als grondgebonden woning

Voor het bouwen van hoofdgebouwen als grondgebonden woningen gelden de volgende regels:

- a. het maximaal aantal grondgebonden woningen bedraagt 51;
- b. het maximaal aantal gestapelde woningen bedraagt 10;
- c. het maximaal aantal grondgebonden woningen per bouwperceel bedraagt 1;
- d. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de grondgebonden woningen dienen als vrijstaande woning of als twee-aan-een gebouwde woningen te worden uitgevoerd;
- f. de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt de op de planverbeelding met de maatvoering "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- g. de maximale goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt de op de planverbeelding met de maatvoering "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte;
- h. de grondgebonden woningen dienen te worden uitgevoerd als woning van maximaal 2 bouwlagen met een kap;
- i. de woning mag, in afwijking van hetgeen onder artikel 11.2.2, lid g en h is bepaald, worden uitgevoerd met maximaal 3 bouwlagen, waarvan het volume van de woning past binnen de contour van een woning van 2 bouwlagen met een kap;
- j. de woning waarvoor uitsluitend een bouwhoogte op de planverbeelding is aangegeven, mogen, in afwijking van hetgeen onder artikel 11.2.2, lid h is bepaald, worden uitgevoerd als woning van maximaal 3 bouwlagen;
- k. binnen het bestemmingsvlak in de nabijheid van de functieaanduiding "os-2" is de voorgevel van

het hoofdgebouw, op percelen die niet direct grenzen aan deze aanduiding, gelegen aan de zijde van deze aanduiding;

- l. de afstand van het hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 3m;
- m. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3m aan beide zijden;
 - 2. bij twee-aan-een gebouwde woningen minimaal 3m aan één zijde;
- n. de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bij een twee-aan-een gebouwde woning mag maximaal 12m bedragen;
- o. de afstand van het hoofdgebouw tot aan de achtererfgrens bedraagt minimaal 9m;
- p. voor woningen in de tweede lijn, met een goothoogte van ten hoogste 6m en een bouwhoogte van ten hoogste 8m dient, in afwijking van hetgeen onder artikel 11.2.2, lid l en n, de afstand van het hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens minimaal 5m te bedragen en de afstand tot de achterste perceelsgrens minimaal 6m te bedragen.

11.2.3 Hoofdgebouw als gestapelde woningen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen als gestapelde woningen gelden de volgende regels:

- a. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding "gestapeld" [gs];
- b. de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt de op de planverbeelding met de maatvoering "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- c. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5m.

11.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
- b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100m² mag bij de maximale oppervlakte van 50m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75m²;
- c. de bebouwing dient tenminste 2m achter de voorgevel te worden opgericht;
- d. de bebouwing mag niet worden opgericht binnen 2m van het aanwezige water op, of grenzend aan het bouwperceel;
- e. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens tenminste 1m;
- f. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
 - 1. bij half vrijstaande woningen: 3m;
 - 2. bij vrijstaande woningen: 5m;
- g. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5m bedragen;
- h. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,3m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op het bouwperceel;
- i. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4m;
- j. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3m;
- k. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5m;
- l. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3m;
- m. in afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.4 onder c, mogen aan- en uitbouwen tot voor de voorgevellijn worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de afstand tussen de aan- of uitbouw en de voorste perceelsgrens, dient tenminste 3m te bedragen;
 - 2. de diepte van de aan- of uitbouw mag ten hoogste 3m bedragen;
 - 3. een aan- of uitbouw dient tenminste over 70% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - 4. de bouwhoogte van aan- en uitbouw bedraagt ten hoogste 0,3m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op het bouwperceel;
- n. in afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.4 onder c, mogen bij woningen in de tweede lijn, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevellijn worden gebouwd.

11.2.5 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. per grondgebonden woning mag maximaal 1 erker gerealiseerd worden;
- b. de diepte van de erker mag ten hoogste 1/3 bedragen van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5m;
- c. de breedte van de erker bedraagt maximaal 2/3 van de gevel van het hoofdgebouw en mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3m of 0,30m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van de erker mag maximaal 4m bedragen;
- f. er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse.

11.2.6 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

- a. maatvoering achterzijde en niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
 1. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
 2. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75m;
 3. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak zijn gesitueerd;
- b. maatvoering voorzijde en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
 1. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 2. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
 3. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5m
 4. de dakkapel mag niet meer dan 1m uit de onderkant van het dakvlak staan.

11.2.7 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2m achter de voorgevelrooilijn bedraagt 1m;
- b. de maximale bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt 2m;
- c. erfafscheidingen in de perceelgrens die direct grenst aan de gronden met de bestemming 'Natuur', als geregeld in artikel 5 van deze regels, zijn niet toegestaan;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van straatverlichting bedraagt 7m;
- e. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3m.

11.2.8 Balkons

Voor het bouwen van balkons gelden de volgende regels:

- a. balkons zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding [gs];
- b. het is toegestaan balkons op te richten boven de gronden direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Water' en grenzend aan openbaar toegankelijk gebied;
- c. in andere situatie dan genoemd in lid 11.2.8, onder b, is het balkon op minimaal 2m uit de erfgrrens toegestaan;
- d. de diepte van een balkon mag maximaal 5m bedragen.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk

11.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Woongebied - 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren op gronden met de functieaanduiding "specifieke vorm van woongebied - oeverzone" (swg-ovz) voor:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen,

- diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van de gronden;
- b. het permanent opslaan van goederen.
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

11.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 11.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. de eerste aanleg en bewerking van de gronden ter uitvoering van de in dit bestemmingsplan gegeven bestemming;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

Artikel 12 Woongebied - 2

Artikel 12 Woongebied - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 2'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. hoofdgebouwen en andere bouwwerken die nodig zijn voor het wonen;
- c. bij het wonen behorende voorzieningen, zoals erven en tuinen;
- d. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de bestemming, waaronder verkeersstructuren zoals woonstraten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden;
- e. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, watergangen en waterpartijen;
- f. groen-, speel-, parkeer- en nutsvoorzieningen;
- g. verblijfsgebied.

12.2 Uitwerkingsregels

12.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders moeten overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening de in lid 12.1 bedoelde bestemming uitwerken met inachtneming van de in dit artikel geformuleerde regels.

12.2.2 Bouwverbod

Het is, onverminderd het elders in deze regels bepaalde, verboden bouwwerken op te richten voordat de in lid 12.1 bedoelde bestemming door burgemeester en wethouders is uitgewerkt in een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft. Onverminderd het hierboven bepaalde is het eveneens verboden binnen de bestemming andere woonvoorzieningen zoals drijvende woningen, objecten en soortgelijke voorzieningen te realiseren voordat de in lid 12.1 bedoelde bestemming door burgemeester en wethouders is uitgewerkt in een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft.

12.2.3 Voorwaarden voor uitwerking

het plandeel kan verder worden uitgewerkt, nadat de milieuhinder afkomstig van de bedrijven aan de Hagemanstraat zodanig is, of wordt weggenomen, dat deze geen belemmering vormt voor het bouwen en gebruiken van het wonen.

12.2.4 Invulling plandeel

- a. Met betrekking tot de gronden als bedoeld onder 12.1 gelden de volgende programmatische voorwaarden:
- b. binnen de bestemming mogen maximaal 57 grondgebonden woningen worden gebouwd;
- c. in het gehele plangebied niet meer dan 110 wooneenheden mag worden gebouwd;
- d. de grondgebonden woningen kunnen worden uitgevoerd als vrijstaande, van het type twee-aan-een-gebouwde, of rijenwoning te worden uitgevoerd;
- e. in de regels van het uitwerkingsplan wordt bepaald dat de bouw van de woningen niet eerder mag plaatsvinden dan nadat een geluidsscherm van 8m hoog, of een daarmee gelijk te stellen geluidwerende voorziening, op of langs het terrein van Alcomij is gerealiseerd en aantoonbaar zeker is gesteld dat deze voorziening duurzaam in stand wordt gelaten;
- f. in de regels van het uitwerkingsplan wordt bepaald dat de bouw van de woningen niet eerder mag plaatsvinden dan nadat een noodzakelijke maatregel is getroffen ter voorkoming van geluidhinder vanaf het bedrijfsverzamelgebouw gevestigd aan de Hagemanstraat te 's-Gravenzande en deze aantoonbaar zeker is gesteld;

- g. bij de uitwerking zijn tevens van toepassing de regels als bepaald onder 'Woongebied - 1' in artikel 11, Waterstaat - Waterbergingsgebied (dubbelbestemming) in artikel 14, Waterstaat - Waterkering in artikel 15 en Algemene regels in Hoofdstuk 3.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een daarbij behorende belemmeringenstrook.
- b. de bestemming Leiding - Gas is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 20.3 van toepassing.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van hoog opgaande en/of diepgewortelde beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het permanent opslaan van goederen.
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

13.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking is verleend, zoals in lid 13.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 14 Waterstaat - Waterbergingsgebied (dubbelbestemming)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterberging. In geval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn. Op deze dubbelbestemming is de voorrangregeling van artikel 20.3 van toepassing.

14.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

De voorwaardelijke verplichting geldt voor de voor de gronden die mede zijn bestemd bestemming voor Woongebied - 1, als bedoeld in artikel 11 van dit plan. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. voldaan moet worden aan de gestelde waterbergingsnorm uit het waterhuishoudkundig plan Waelpark en de daaruit voortvloeiende waterbergingsopgave voor het bestemmingsplan Waelplas, zoals aangegeven in de tabel 'Bergingsnorm en -opgave Waelplas':

	verhardingspercentage			
	50%	55%	60%	65%
norm	390 m ³ /ha	426 m ³ /ha	463 m ³ /ha	499 m ³ /ha

Tabel: Bergingsnorm en -opgave Waelplas

- b. de waterberging dient gerealiseerd te worden binnen het plangebied;
- c. indien de waterberging niet gerealiseerd kan worden binnen het plangebied, dan dient, na instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland, de waterberging te worden gerealiseerd binnen het plan Waelpark, waar Waelplas onderdeel van uitmaakt;
- d. de waterberging dient gerealiseerd te zijn, alvorens voor het betreffende plandeel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen door het bevoegd gezag wordt verleend;
- e. voorafgaand aan het verlenen van de Omgevingsvergunning voor het betreffende deel, dient het bevoegd gezag instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland te zijn verkrijgen.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering.
- b. de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 20.3 van toepassing.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 15.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Algemene hoogtematen

Als maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouwen zijn, gelden de volgende maten, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

a. erfafscheidingen:	
1. tussen voorgevelrooilijn en openbare weg	1m
2. erfafscheidingeelders	2m
b. overkappingen	3m
c. straatmeubilair	3m
d. lichtmasten	10m
e. antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	5m
f. overige bouwwerken	2m
g. vlaggenmasten	6m

17.2 Overschrijding van hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

17.2.1 ondergeschikte bouwdelen

De hoogteaanduidingen op de planverbeelding mogen worden overschreden door antenne installaties, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 5m bedraagt, alsmede door schoorstenen, trappenhuisen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,00m bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

17.2.2 liftkokers

De hoogteaanduidingen op de planverbeelding mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5m bedraagt, tenzij hoofdstuk 2 anders bepaald.

17.3 Overschrijding bouwgrenzen

De op de planverbeelding aangegeven bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

- tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
- bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5m bedraagt.
- gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5m bedraagt;
- rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,5m bedraagt
- putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water rioolstoffen; hijsinrichtingen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5m bedraagt.
- bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

17.4 Ondergrondse bouwwerken

- De regels van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.
- In aanvulling op het bepaalde onder a. mogen ondergrondse ruimten slechts worden gerealiseerd voor zover deze zijn gelegen tussen de buitenwerkse gevels van het bovengronds gelegen hoofdgebouw en met een maximale verticale diepte van 3m onder het peil.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

1. Bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het gebruik van gronden en bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in 'voldoende parkeergelegenheid' zoals bedoeld in hoofdstuk 1 van deze regels.
2. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 1 indien:
 - a. het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoed; of
 - c. op andere wijze dan op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland' en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode worden gewijzigd - aan die wijziging; of
 - d. door de aanvrager van een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat de van toepassing zijnde parkeernorm(en) of aanwezigheidspercentages niet overeenkomen met de feitelijke situatie en kan worden volstaan met het realiseren van minder parkeergelegenheid.
3. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid 2 voorschriften verbinden ten aanzien van:
 - a. de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid;
 - b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

18.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond en/of water als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden; het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk;
- e. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken als seksinrichting.

18.3 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. het gebruik van niet-bebouwde grond voor evenementen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond voor standplaatsen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland.'

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

19.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en werksituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in hoofdstuk 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor:

- a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%. Het moet hierbij primair gaan om het oplossen van knelpunten waar het bestemmingsplan niet in voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat en niet om de bouwmogelijkheden bij voorbaat al te vergroten;
- b. afwijking en verandering van het aangegeven bouwvlak voor de aanwezige woningen ten tijde van vaststelling van dit plan, wanneer de betreffende woning wordt herbouwd en voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de woning niet dichter naar openbaar toegankelijk gebied wordt gebouwd;
 2. milieutechnisch geen bezwaren zijn tegen verplaatsing van het bouwvlak;
 3. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3m bedraagt;
 4. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens tenminste 8m bedraagt;
 5. de diepte van het bouwvlak niet meer dan 15m bedraagt;
 6. de breedte van het bouwvlak niet meer dan 15m bedraagt;
- c. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3m ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60m³ zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- d. het bouwen van een tweedelijns dakkapel aan de achterzijde boven een bestaande dakkapel;
- e. bij daken met een dakoverstek dient de dakkapel 1m uit de goot te worden gebouwd;
- f. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige, verkeerstechnische of ter ondersteuning van de natuurontwikkeling noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren en nestkasten met een bouwhoogte van ten hoogste 6m;
- g. het bouwen van een geluidsscherm dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. geplaatst parallel aan de Maesemundeweg, over een lengte van maximaal 240m, gemeten vanaf de zijde van de Hoflaan;
 2. indien nodig ter voorkoming van geluidlekken haaks geplaatst ten opzichte van de Maesemundeweg tot maximaal de bestaande gebouwen;
 3. met een maximale bouwhoogte van 8m;
 4. het meest doelmatige middel is teneinde het geluid afkomstig van de aangrenzende bedrijven te weren naar het Woongebied - 2 met de minst negatieve ruimtelijke impact;
- h. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen ten hoogste 2m mogen bedragen;
- i. afwijkingen van het bestemmingsplan, ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
- j. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technische of ruimtelijke kwaliteit i.p.v. esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3m bedragen.
- k. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.
- l. het afwijken van de parkeernormering, zoals deze is opgenomen in het Westlands Verkeer- en

Vervoerplan (WVVP) indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

19.2 Afwijking niet verlenen

Afwijking wordt in ieder geval niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

20.2 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 18.2 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2°, van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

20.3 Voorrangsregeling

Indien en voor zover de in het plan aangegeven bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen zijn, voor zover de voor de dubbelbestemmingen geldende regels ten aanzien van bebouwing of gebruik niet met elkaar verenigbaar zijn, de regels van toepassing die gelden voor de dubbelbestemming met de hoogste prioriteit volgens de volgorde die is aangegeven in onderstaand schema:

Bestemming	artikelnummer	volgorde van toepassing
Waterstaat - Waterberging	14	1
Waterstaat - Waterkering	15	1

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 21.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 21.1.1 met
3. maximaal 10%;
4. Lid 21.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 21.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 21.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Lid 21.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Waelplas'

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Voorlopige kavelindeling



Projectnaam: Westland, Waelpark, stedenbouwkundige uitwerking Waelplas
Opdrachtgever: Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland
Datum en status: 02 juli 2018
Schaal: 1:2000 | A3
Project-/Documentnr.: PN 540.01 / Doc. 12418-T
Pagina: 1

MODEL WAEPLAS REKENVERKAVELING

ONWN
ontwikkelingsmaatschappij het nieuwe westland



IMOSS
STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

Bijlage 2 Woonmilieus Haaglanden

Steen van Rosetta Haaglanden

Woonmilieus in de regio Haaglanden op basis van gesprekken met 9 gemeenten

Woonmilieu	Grootstedelijk		Stedelijk				Suburbaan			Dorps			Landelijk
	Centrum	Thematisch	Levendig	Nieuw	Rustig	Exclusief	Gestapeld	Grondgebonden	Exclusief	Centrum Dorps	Lokaal	Suburbaan	
Ruimtelijke kenmerken	Bereikbaar met veel modaliteiten Unieke voorzieningen nabij	Bereikbaar met veel modaliteiten Een cluster met een specifiek thematisch programma, zoals kantoren, hoger onderwijs of leisure/recreatie Gebruik seizoensgebonden of tijdsgebonden: kantoor tijden, leestijden Specifieke, functiegerelateerde voorzieningen.	Bereikbaar met veel modaliteiten Functiemix met groot % wonen Levendige straten Veel voetgangers en fietsers Veel soorten winkels en bijzondere winkels Wonen boven winkels Groot % kleine woningen, veel appartementen Klein % eigen tuin Vaak vooroorlogse gebouwen Vaak aaneengesloten gebouwen met een duidelijke rooilijn Beperkte parkeerruimte in de straat, deels gebouwd parkeren Pleinen, singels, plantsoenen Straten, boulevards en avenues. Bewoners en bezoekers op straat Nabij centrum en tenminste 65.000 inwoners in de stad	Bereikbaar met veel modaliteiten Zowel zeer goede OV-verbinding naar het centrum als nabijheid van een uitvalsweg naar de snelweg Nieuwe stedelijk centrum in het regionale netwerk, of voormalig perifere uitbreidingswijken die zijn doorontwikkeld tot een nieuw stedelijk milieu met een eigen voorzieningencentrum. Hoge dichtheid van woningen en voorzieningen Voornamelijk gestapelde woningen. Vaak een naoorlogse uitleglocatie of hoogbouw en voorzieningen op knooppunten. Behorend bij een stad van tenminste 65.000 inwoners Vaak veel open en ongedefinieerde ruimte. Veel verkeersruimte parkeervelden en/of parkeergarages	Bereikbaar met veel modaliteiten Op loopafstand van winkelstraat Rustige straten Werken aan huis Veel boven-beneden-woningen. Stadswoningen Kleine privétuin of collectieve tuin/hof Vaak (omringd door) vooroorlogse bebouwing Beperkte parkeerruimte in de straat, deels gebouwd parkeren Pleinen, singels, plantsoenen Vooral bewoners op straat Nabij centrum en tenminste 65.000 inwoners in de stad	Bereikbaar met veel modaliteiten Groene lanen, Historische grachten (kantoor)villa's, exclusieve detailhandel: traiteur, galerie, mode Grachtenpanden of villa's aan het park of aan de plas. Topsegment stedelijk wonen - Wonen op stand De beste buurt van de stad Woningen op eigen kavel of zeer ruime appartementen op een toplocatie Privéparkeergelegenheid In Nederland boven de 800.000 euro Nabij stadscentrum	Bereikbaar met meerdere modaliteiten. Ondanks bereikbaarheid met O.V. vaak auto-georiënteerd. Soms een tram of metro in de buurt. Vaak een bus Wederopbouwijken en Stempelbuurten Veel appartementen (portiek) flats Veel openbaar groen Veel verkeersruimte Veel parkeervelden Winkelcentrum, ziekenhuis, middelbare school in de wijk Winkels voornamelijk voor eigen gebruik. Met name monofunctioneel Aan de rand van stad of dorp Beperkt % tuinen Volwassen groen Na-oorlogse uitleglocatie (Nieuw) seniorenmilieu	Weinig modaliteiten Auto-georiënteerd Uitbreidingswijken van dorpen en steden, zoals VINEX-wijken Groelkernen Bloemkoolwijken Winkelcentrum in de wijk Basisvoorzieningen voor zorg en onderwijs Aan de rand van de stad Nabij recreatiegebieden Veel rijtjeshuizen Klein % appartementen Parkeren voor de deur of op eigen kavel Bijna iedereen een tuin Veel kleinschalig groen Veelal monofunctioneel Veel gezinnen	Topsegment suburbaan Wonen op stand Lage dichtheid Veel groen: lanen, plantsoenen, singels Bijzondere recreatieve voorz. (golfsbaan, jachthaven, tennisclub) Parkeren op eigen kavel Vrijstaande of zeer ruime rijwoningen Nabij of goed verbonden met buitengebied 'Gouden randen' van de stad Villawijken In Nederland boven de 800.000 euro Auto-georiënteerd Wonen boven of nabij de winkels Oud naast nieuw Wonen naast bedrijven Woningen met beperkt vloeroppervlak	Een gegroeid milieu met vaak een historisch karakter of nog bestaande historisch artefact Stratenpatronen zijn gebaseerd op het onderliggend landschap of historische verbindingen; Dijken, terpen, linten Diverse architectuur bestaat naast elkaar Een oude dorpskern met meer voorzieningen dan alleen voor lokaal gebruik. Winklend bezoek uit de omliggende dorpen. Inmiddels zijn hier vaak bekende winkelketens te vinden, zoals de V&D of H&M Voor de omliggende kernen relatief goed bereikbaar Auto-georiënteerd Wonen boven of nabij de winkels Oud naast nieuw Wonen naast bedrijven Woningen met beperkt vloeroppervlak	Een gegroeid milieu met vaak een historisch karakter of nog bestaande historisch artefact Stratenpatronen zijn gebaseerd op het onderliggend landschap of historische verbindingen; Dijken, terpen, linten Diverse architectuur bestaat naast elkaar Compact Kleinschalig Je eigen bakker Ons-kent-ons Meerdere generaties van een familie wonen er Oud naast nieuw Wonen naast bedrijven Woningen met beperkt vloeroppervlak Mix van woningtypen Weinig voorzieningen Matig bereikbaar Nabij open landschap Parkeren voor de deur of geclusterd	Suburbane wijk in een dorp nabij de dorpskern Direct verbonden met een gegroeid dorps lokaal of dorps centrum milieu. Er is nog een duidelijke sociale dorpsstructuur die meerdere generaties bewoners met elkaar verbindt Vaak een uitbreiding gepland voor doorstroom of groei van eigen bewoners Ruimtelijke opzet verschilt weinig van het suburbaan grondgebonden milieu. Sociaal wel een groot verschil Soms een eigen sportpark Onderdeel van een dorps milieu niet groter dan 20.000 inwoners	Buiten wonen Vrijstaand Uitzicht Omringd door open landschap Weinig voorzieningen Relatie met landschap Een duidelijke relatie met het agrarisch verleden Ruimte voor hobby Wonen in het groen Afgelegen en stil
Voorbeelden van wijken	<i>Wijnhavenkwartier Den Haag</i>	<i>Scheveningen Strand Beatrixkwartier Laakhaven</i>	<i>Delft binnenstad Zoetermeer centrum Stationsbuurt D-H Zeeheldenkwartier D-H Regentessekwartier D-H</i>	<i>Den Haag Zuid-West Den Haag Mariahoeve Delft Voorhof Lelidshagen Stationsgebied -in de Bogaard Rijswijk</i>	<i>Voorburg Noord Rustenburg Oostbroek D-H Bomenbuurt D-H Bomenbuurt Rijswijk Cromvliet Rijswijk Delft Olofsbuurt</i>	<i>Statenkwartier D-H Van Stolkpark D-H Oude Delft Delft Oud Voorburg</i>	<i>Delft Bultenhof Meerzicht Oost Zoetermeer Voorburg-Midden Muziekbuurt Rijswijk Houtwijk Den Haag</i>	<i>Ypenburg Wateringseveld Oosterheem Seghwaart Tanthof Klapwijk</i>	<i>Vroondaal Vogelwijk Nieuw Wassenaar Vlietzone Voorburg Kerkpolder Delft</i>	<i>Naaldwijk centrum 'S Gravenzande centrum Leidschendam centrum Zoetermeer dorp Pijnacker dorp</i>	<i>Westlandse linten Monster Delfgauw Stompwijk Poeldijk</i>	<i>Pijnacker-Nootdorp Monster Naaldwijk 's Gravenzande</i>	<i>Duivenvoorde corridor Oude Leede Wassenaar Uithofpolder</i>

Bijlage 3 Waterhuishoudkundigplan



Prins Mauritsstraat 17, 4141 JC Leerdam, Postbus 75, 4140 AB Leerdam
T +31 345 63 96 96 W rps.nl

WATERHUISHOUDKUNDIG PLAN WAELPARK

Opdrachtgever
Contactpersoon

Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland
René Zwagerman

RPS advies- en ingenieursbureau bv

Referentienummer

1802055A00-R18-192

Auteur

Maarten van Dieren

Datum

05 april 2018

paraaf voor akkoord:

Maarten van Dieren
Projectleider

Dit rapport is vertrouwelijk. Geen enkel deel van dit rapport mag aan derden openbaar worden gemaakt zonder schriftelijke toestemming van RPS advies- en ingenieursbureau bv of van de opdrachtgever.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Doel.....	3
1.3.	Status	3
1.4.	Leeswijzer	3
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	4
2.1.	Ligging en landgebruik.....	4
2.2.	Maaiveldhoogte en bodem	4
2.3.	Oppervlaktewatersysteem en peilbeheer	5
2.4.	Grondwater	5
2.5.	Waterkwaliteit en ecologie	6
2.6.	Waterkering.....	9
2.7.	Riolering.....	9
3.	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	11
3.1.	Masterplan en ruimtelijke hoofdstructuur.....	11
3.2.	Beleid en regelgeving Gemeente Westland	13
3.3.	Beleid en regelgeving Hoogheemraadschap van Delfland	14
4.	TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDING.....	17
4.1.	Waterkwaliteit en ecologie	17
4.2.	Inpassing natuurvriendelijke oevers (KRW)	18
4.3.	Peilvoorstel Poelpolder	19
4.4.	Oppervlaktewatersysteem	20
4.5.	Waterberging	22
4.6.	Ontwatering en aanlegniveaus	23
4.7.	Kweltoename en opbarstrisico.....	23
4.8.	Beheer en onderhoud	23
4.9.	Waterkeringen.....	23
4.10.	Riolering.....	24
5.	FASERING.....	27
5.1.	Algemeen.....	27
5.2.	Deelgebieden.....	28
6.	AANBEVELINGEN	31
7.	BRONNEN	32

BIJLAGEN:

1	Kaart huidige waterhuishouding
2	Memo regionale keringen Delfand
3	Kaart toekomstige waterhuishouding
4	Principe profielen toekomstige watergangen
5	Hydraulische toetsing primaire polderwatergangen
6	Berekening capaciteit inlaten
7	Hydraulische toetsing duiker Rijnvaartweg
8	Hydraulische toetsing afvoerdiker deelgebied 3
9	Bergingsregister Waelpark
10	Notitie minimale aanlegpeilen Waelpark
11	Uitgangspunten onderhoudsverplichtingen
12	Inpassing NEZ met KRW status

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland (ONW) ontwikkelt woningbouwlocatie Waelpark. De locatie Waelpark ligt in de gemeente Westland tussen de plaatsen Naaldwijk en 's-Gravenzande en omvat ca. 65 ha. Waelpark beslaat dezelfde projectlocatie als het voormalige plan Het Nieuwe Water dat door veranderde (markt-)omstandigheden geen doorgang heeft gevonden. Voor een doorstart van de ontwikkeling heeft ONW het masterplan Waelpark [1] opgesteld dat het bestuurlijk vastgestelde kader vormt voor de realisatie van circa 1200 woningen¹, een ecologische verbindingszone en een nieuwe boezemverbinding. Omwille van de gewenste flexibiliteit (vraag gestuurd ontwikkelen) wordt de verdere inrichting in verschillende deelgebieden uitgewerkt. De kwalitatieve uitgangspunten voor de stedenbouwkundige inrichting zijn opgenomen in de Catalogus openbaar gebied Waelpark [2]. Vanwege de waterhuishoudkundige samenhang tussen de deelgebieden is het ook wenselijk een waterhuishoudkundig plan voor het complete plangebied op te stellen.

1.2. Doel

Het waterhuishoudkundig plan levert ONW een kader voor de waterhuishoudkundige inrichting van de projectlocatie Waelpark. Het doel van deze rapportage is het beschrijven van de waterhuishoudkundige situatie en uitgangspunten voor de projectontwikkeling. Tevens vormt het plan de grondslag voor de juridisch-planologische uitwerking in de bestemmingsplannen van de deelgebieden (waterparagrafen) en de benodigde omgevings- en watervergunningen waarin de nadere technische detaillering van de waterhuishoudkundige elementen wordt vastgelegd.

1.3. Status

Voorliggend waterhuishoudkundig plan is tot stand gekomen in afstemming met de gemeente Westland en het hoogheemraadschap van Delfland. Het plan is daarbij gebaseerd op de eisen en de ambities van de verschillende partijen en het actuele stedenbouwkundige plan. De planhorizon van de ontwikkeling strekt zich uit tot 2030 en wordt in deelgebieden verder uitgewerkt. Per deelgebied wordt een bestemmingsplan opgesteld waarbij dit plan als bijlage wordt opgenomen en de basis voor de waterparagraaf vormt. Het plan wordt daarmee onderdeel van de bestemmingsplanprocedure.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige situatie in het gebied. Hierbij worden de gegevens van het bodem- en geohydrologische onderzoek gebruikt om de bodemopbouw en grondwaterstanden in beeld te brengen. Ook andere aspecten als de huidige waterkwaliteit en de aanwezige waterkeringen worden beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een opsomming van alle uitgangspunten en randvoorwaarden die van belang zijn voor de toekomstige waterhuishouding van Waelpark. Hoofdstuk 4 beschrijft het toekomstige watersysteem. Naast de verschillende elementen in het watersysteem komen de volgende onderwerpen aan bod: waterberging, ontwatering, waterkeringen, riolering, waterkwaliteit, opbarstrisco's en het beheer en onderhoud. In hoofdstuk 5 zijn de aandachtspunten bij de gefaseerde planontwikkeling beschreven. Tot slot zijn in hoofdstuk 6 enkele aanbevelingen voor het vervolg gegeven.

¹ Inmiddels is uitbreiding van het woningbouwprogramma tot circa 1300 á 1400 woningen in voorbereiding

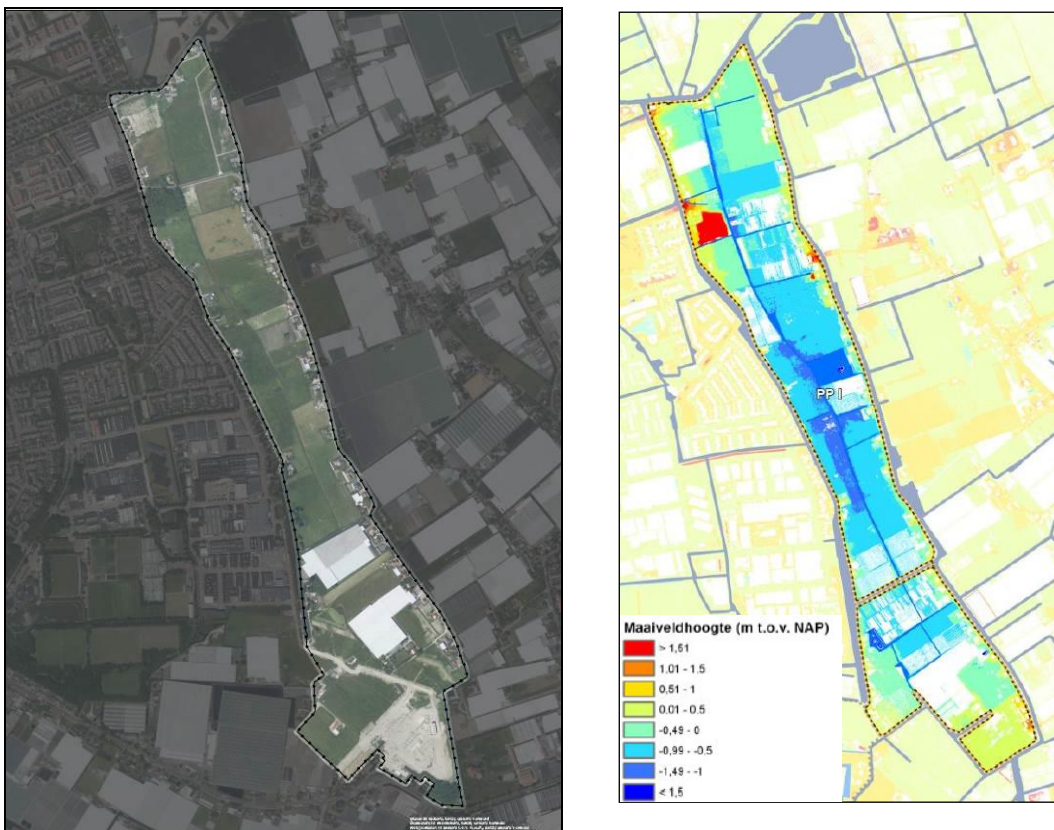
2. GEBIEDSBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk volgt een beknopte beschrijving van de kenmerken van het huidige gebied.

2.1. Ligging en landgebruik

Waelpark ligt in de gemeente Westland tussen de plaatsen Naaldwijk en 's-Gravenzande en omvat de Poelpolder en een gedeelte boezemland. Het plangebied wordt aan de noord-, oost- en westzijde omsloten door respectievelijk de 's Gravenzandsevaart, de Poelwatering en de Nieuwe Vaart. Aan de zuid(west)zijde wordt het gebied begrensd door de Naaldwijkseweg en de Dijkerwaal.

Het plangebied bestaat uit voormalige glastuinbouw- en agrarische percelen met lintbebouwing langs de boezem. In het kader van de ontwikkeling is het merendeel van de glastuinbouw al gesaneerd. Ook is de ligging van regionale kering aan de zuidzijde van de Poelpolder gewijzigd (met watervergunning 2016-014757, d.d. 01/02/2017). In het noordelijke deel is een hoge druk gastransportleiding van de Gasunie aanwezig.



Figuur 2.1: luchtfoto plangebied (2016) en maaiveldhoogte Poelpolder (AHN2)

2.2. Maaiveldhoogte en bodem

Het maaiveld binnen het plangebied varieert van ca. NAP +1,40 m tot -1,20 m. Het laagste gedeelte bevindt zich centraal in de Poelpolder, naar de randen van het gebied loopt het maaiveld op tot aan de boezemkades (zie Figuur 2.1). Het boezemland aan de zuidzijde ligt op ca. NAP +0,50 m.

In het kader van de ontwikkeling is door Fugro een uitgebreid bodemonderzoek uitgevoerd [3]. Hieruit blijkt dat de bodem in het plangebied vanaf het maaiveld tot ca. NAP -19 à 21 m afwisselend is opgebouwd uit klei- en zandlagen waarbij lokaal ook veenlaagjes worden aangetroffen. Deze sterk heterogene lagen behoren regionaal gezien tot de slecht doorlatende deklaag. Hieronder bevindt zich, tot ca. NAP -45 m het pleistocene zandpakket.

2.3. Oppervlaktewatersysteem en peilbeheer

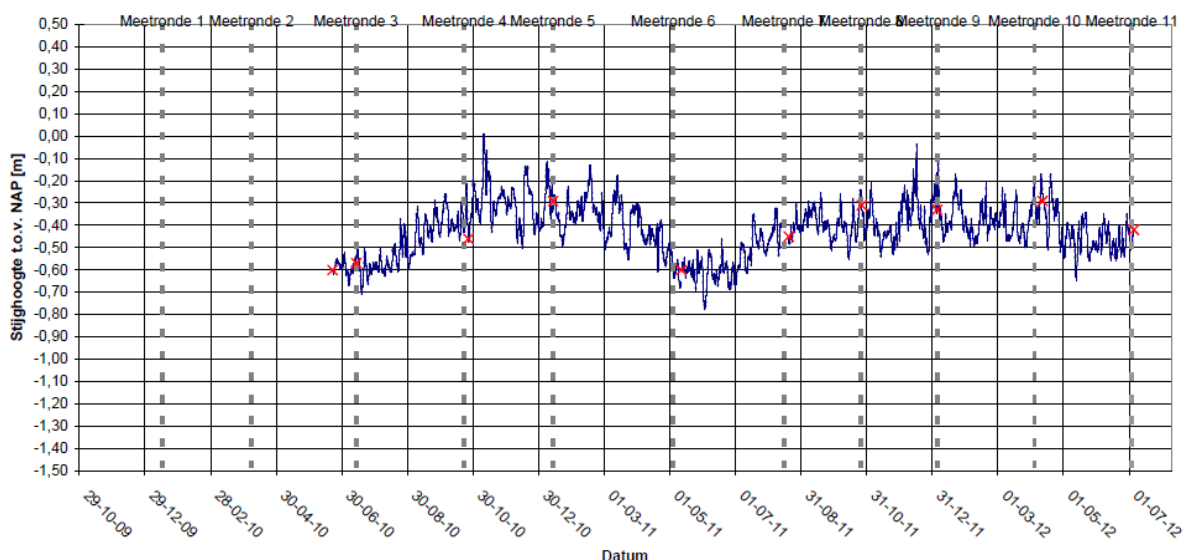
Het huidige watersysteem is op kaart weergegeven in bijlage 1. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Nieuwe Vaart aan de westzijde, de 's Gravenzandsevaart aan de noordzijde en de Poelwatering aan de oostzijde. Deze primaire watergangen behoren tot het boezemstelsel van Delfland. Tevens doorkruist een primaire boezemwatergang de polder en zijn in het zuidelijke plandeel enkele secundaire boezemwatergangen aanwezig. Het vigerend streefpeil in de boezem is NAP -0,43 m.

De Poelpolder bestaat uit één peilgebied met een oppervlakte van 48,8 ha en een vigerend streefpeil van NAP -1,83 m. Dit peilgebied wordt doorsneden door een boezemwatergang. De twee delen van de polder staan via een 18,5 m lange sifon met een diameter van 0,5 m met elkaar in verbinding. Midden door de polder loopt de Molensloot. Dit is een primaire polderwatergang die met een haakse aftakking doorloopt tot aan het gemaal Poelpolder, ter hoogte van Poelkade 18. Haaks op de Molensloot zijn enkele secundaire polderwatergangen aanwezig en ter hoogte van Poelkade 14 ligt een waterplas. Deze plas heeft de status van passief bewegende berging. Verder zijn in het poldergedeelte ten zuiden van de dwarsverbinding van de boezem nog enkele secundaire watergangen aanwezig. Dit systeem is echter grotendeels van duikers voorzien. In de polder is in totaal ca. 1,73 ha. oppervlaktewater (3,5%) aanwezig. Het gemaal lost het overtollige water uit de polder op de boezem met een maximale capaciteit van 16 m³/min. In het voormalige glastuinbouw gebied was dit voldoende om wateroverlast te voorkomen [4].

Om water in te laten is aan de westzijde, ter hoogte van Dijckerwaal 24 een boezeminlaat aanwezig. Het betreft een duiker met een diameter van 400 mm en een lengte van ca 33 m.

2.4. Grondwater

In het kader van de ontwikkeling zijn door Fugro peilbuizen geplaatst en is een grondwatermonitoring uitgevoerd [5]. Hieruit blijkt dat de freatische grondwaterstand in het boezemland globaal ca. 0,20 m rond het streefpeil van de boezem (NAP -0,43 m) fluctueert. In Figuur 2.2 zijn de gemeten grondwaterstanden weergegeven voor een peilbuis midden in het boezemland van deelgebied 2.



Figuur 2.2: freatische grondwatermonitoring peilbuis B17 met datalogger (blauw) en handmatig (rood) [5].

De freatische grondwaterstand in de Poelpolder staat onder invloed van de diepere watervoerende lagen en van het omringende boezemsysteem. In het DINO-loket zijn peilbuismetingen in de aangrenzende woonkern 's-Gravenzande beschikbaar die representatief zijn voor de stijghoogte in het

diepere watervoerende pakket van het plangebied (zie Figuur 2.3). Hieruit blijkt dat deze kan oplopen tot ca. NAP 0,0 m. In de Poelpolder is daardoor sprake van een sterke kwelsituatie van 2 tot 4 mm/d [4].



Figuur 2.3: grondwatermonitoring 1^e watervoerend pakket in peilbuis B37B0414 (DINO)

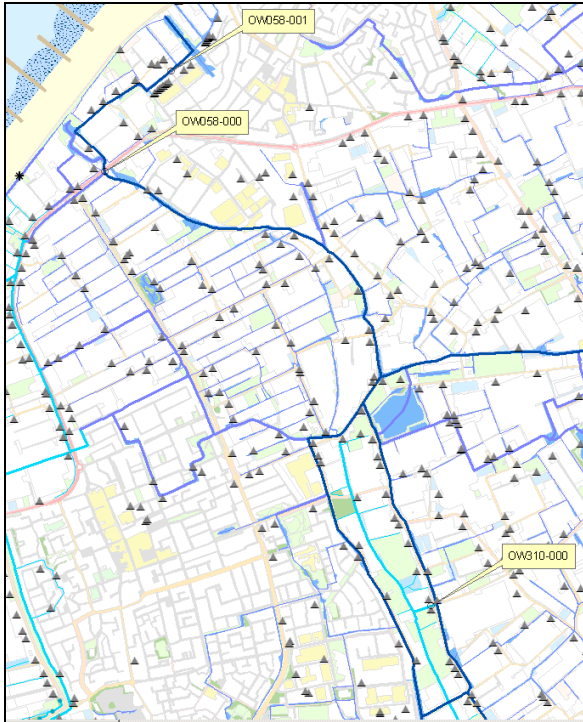
In het onderzoek van Fugro zijn ook de freatische grondwaterstanden in de Poelpolder gemeten. Hieruit blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand oploopt van ca. NAP -1,10 in de centrale gedeelte tot ca. NAP -0,70 m langs de lintbebouwing aan de boezem. Onder invloed van de boezem kent de polder dus een verhang in de grondwaterstand van het midden naar de randen.

2.5. Waterkwaliteit en ecologie

De ontwikkeling van Waelpark vindt plaats in een gebied van voormalige glastuinbouw en agrarische gronden. Daarbij is decennia lang bemesting toegepast en gebruikgemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Mede daardoor stond de Poelpolder binnen Delfland bekend als één van de polders met de slechtste waterkwaliteit [6]. Met uit- en afspoeling van de voedselrijke gronden en door directe lozingen vanuit de glastuinbouw zijn meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen in het oppervlaktewater gekomen. Door deze hoge belasting is de huidige (water)bodem naar verwachting zeer voedselrijk wat zorgt voor nalevering aan de bovenliggende waterlaag. Bovendien zijn in de ondergrond klei- en veenlagen aanwezig waaruit van nature nutriënten kunnen vrijkomen. Nutriëntenconcentraties (m.n. fosfaat en stikstof) en gewasbeschermingsmiddelen zijn sturend voor de soortensamenstelling in het oppervlaktewatersysteem. Te hoge concentraties nutriënten kunnen leiden tot eutrofiëringsproblemen als algengroei en kroos. Gewasbeschermingsmiddelen kunnen de ontwikkeling van de waternatuur beperken.

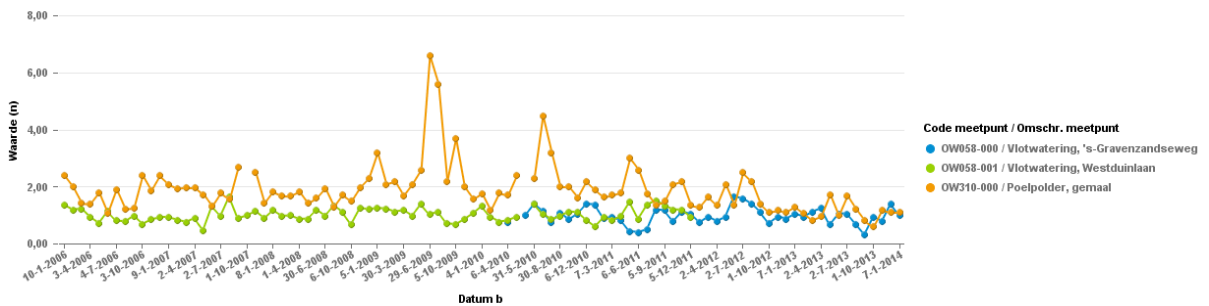
Fysisch-chemische kwaliteit

Delfland beschikt over een waterkwaliteitsmeetnet en meet op enkele locaties in en rond Waelpark fysisch-chemische waterkwaliteitsparameters. Het betreft een meetpunt in de polder bij het gemaal Poelpolder en twee meetpunten in de boezem (zie Figuur 2.4).

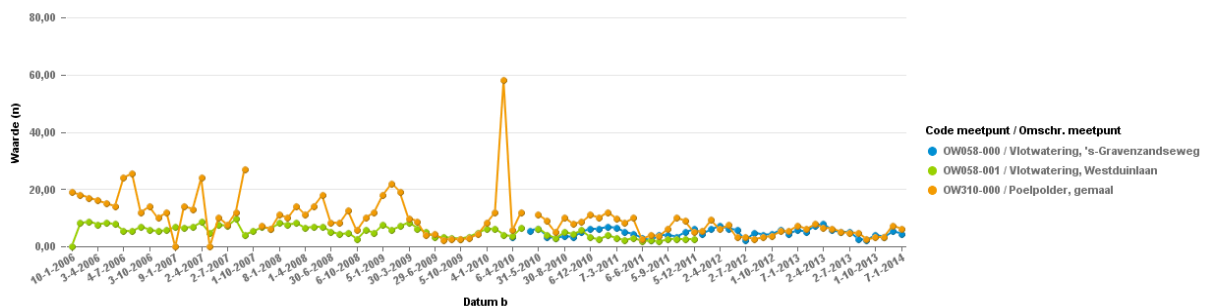


Figuur 2.4: meetlocaties waterkwaliteit Delfland

Uit de meetgegevens blijkt dat nutriëntenconcentraties in de Poelpolder zeer hoog waren (Figuur 2.5 en Figuur 2.6). De afgelopen jaren zijn deze wel aanzienlijk verbeterd en liggen nu ongeveer op het niveau van de boezem. Ondanks deze verbetering is het water echter nog altijd zeer voedselrijk en met ca 1,0 mg P/l en 3,5 mg N/l ruim boven de gebiedsspecifieke normen van respectievelijk 0,3 mg P/l en 1,8 mg N/l [7].



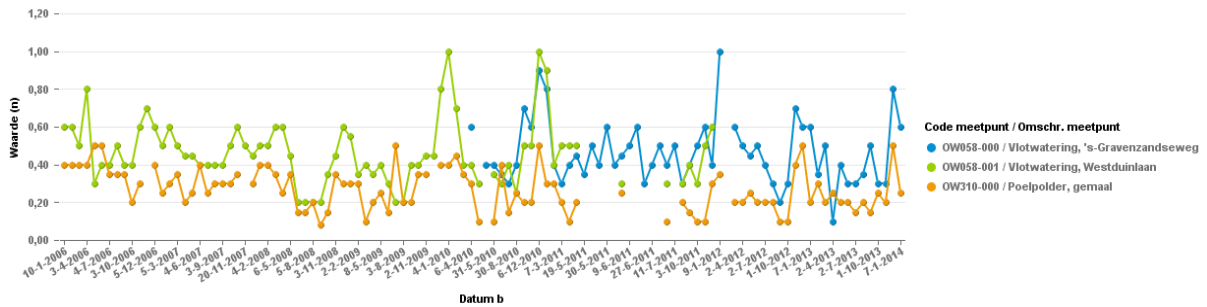
Figuur 2.5: fosfaatconcentraties van de Poelpolder en de Boezem



Figuur 2.6: stikstofconcentraties van de Poelpolder en de Boezem

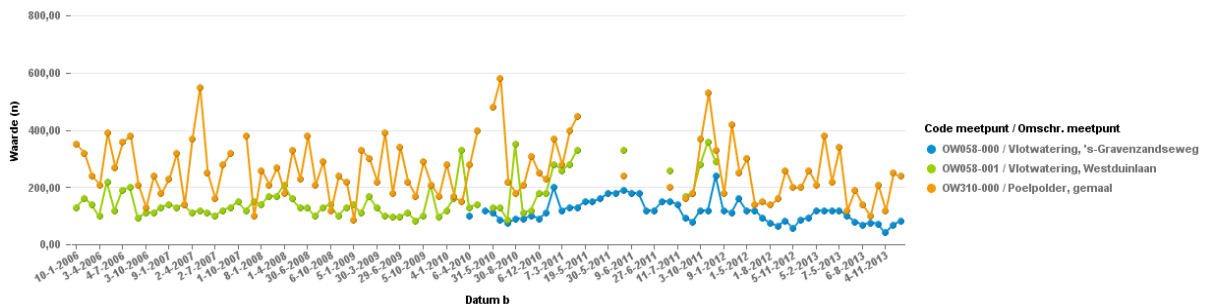
De hoge nutriëntenconcentraties resulteren in de groei van kroos en algen. Samen met de hoeveelheid zwevend stof, dat in de polder hoge concentraties kan aannemen (>100 mg/l), heeft dat een negatief

effect op het doorzicht (zie Figuur 2.7). Het doorzicht in de boezemwatergangen is over het algemeen al te laag om vegetatieontwikkeling mogelijk te maken en in de polder is dit nog minder (slechts ca. 0,20 m).



Figuur 2.7: doorzicht in de Poelpolder en Boezem

De chlorideconcentratie in de Poelpolder is significant hoger dan in de boezem (Figuur 2.8). Dit duidt op de invloed van zoute kwel. De chlorideconcentratie is ook van die mate (>200 mg/l) dat deze invloed kan hebben op de vegetatieontwikkeling. Vanuit de KRW hanteert Delfland een norm van <300 mg/l chloride.



Figuur 2.8: chlorideconcentraties van de Poelpolder en de Boezem

Zowel in de polder als in de boezem komen hoge concentraties gewasbeschermingsmiddelen voor [6]. Voor de ontwikkeling van Waelpark wordt de glastuinbouw gesaneerd waardoor deze emissiebron van gewasbeschermingsmiddelen uit de polder verdwijnt. Voor het structureel verlagen van de concentraties in de boezem wordt door Delfland via het 'Regionaal uitvoeringsprogramma Westland/Oostland op weg naar een emissieloze kas in 2027' gewerkt aan het terugdringen van ongewenste emissies uit de omliggende glastuinbouwgebieden.

Ecologische kwaliteit

De Westboezem is aangewezen als zogeheten waterlichaam waarvoor in de Kaderrichtlijn Water (KRW) ecologische doelstellingen zijn opgenomen. De ecologische toestand van de Westboezem (behorend tot de categorie gebufferde (regionale) kanalen (M3)) voldoet op geen van de vier kwaliteitskenmerken (zie Figuur 2.9).

Waterlichaam	Huidige situatie			
	Fytoplankton	Macrofauna	Macrophyten	Vissen
Westboezem	Oranje	Oranje	Rood	Oranje
Oostboezem	Oranje	Oranje	Rood	Oranje
Polder Berkel	Oranje	Oranje	Rood	Oranje
Holierhoek- en Zouteveense Polder	Oranje	Oranje	Rood	Oranje
Zuidpolder van Delfgauw	Oranje	Oranje	Rood	Oranje
Solleveld	Geel	Oranje	Oranje	Oranje
Meijendel	Blauw	Oranje	Oranje	Groen

Blauw=zeer goed; Groen=goed; Geel=matig; Oranje=ontoereikend; Rood=slecht

Figuur 2.9: ecologische toestand van de KRW-waterlichamen binnen Delfland [8]

De ecologische kwaliteit in de Westboezem scoort slecht als gevolg van de volgende factoren:

- Er zijn onvoldoende geschikte plekken voor plantengroei, onvoldoende geschikte plekken voor het paaien en opgroeien van vis en onvoldoende mogelijkheden voor vismigratie.
- Beheer en onderhoud zijn nog onvoldoende afgestemd op de eisen die water- en oeverplanten, vissen en andere waterdieren stellen aan hun leefomgeving.
- Concentraties van verontreinigende stoffen zijn te hoog voor de ontwikkeling van een gezond aquatisch ecosysteem.

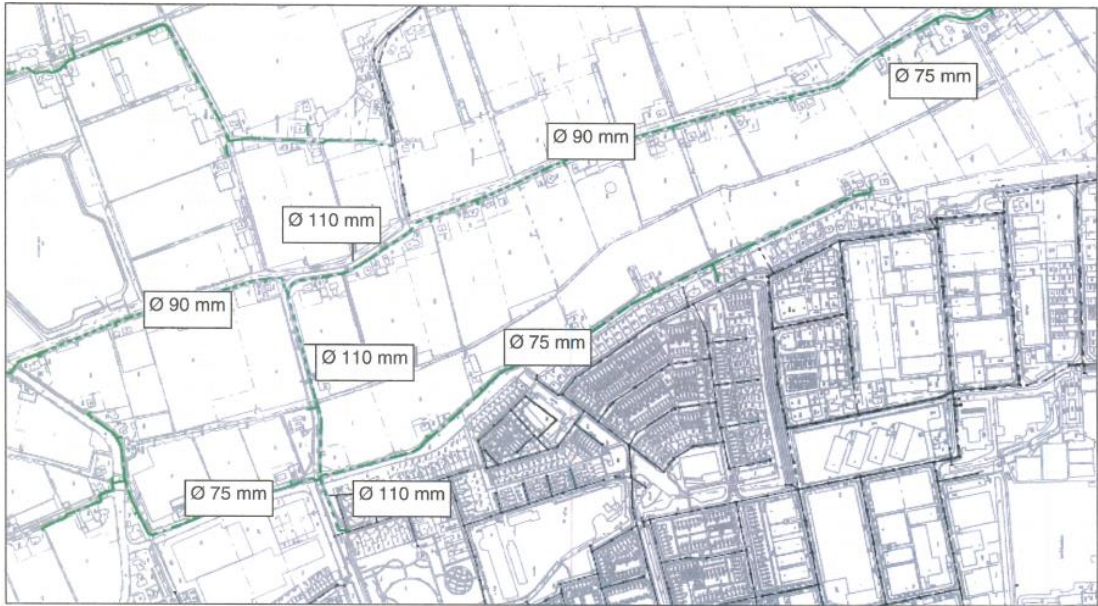
Het watersysteem in de Poelpolder is geen onderdeel van het KRW waterlichaam.

2.6. Waterkering

De Poelpolder wordt voor overstroming uit de boezem beschermd door een boezemkering (zie ook bijlage 1). Deze regionale kering is in de legger van Delfland opgenomen en voldoet aan de vastgestelde normen. In het kader van de ontwikkeling heeft al een partiële leggerwijziging plaatsgevonden (per besluit Delfland 24 april 2017, DSM nr. 1304715) voor de wijziging van de boezemkade aan de zuidzijde van de Poelpolder.

2.7. Riolering

De projectlocatie ligt in het buitengebied van het Westland waar afvalwater met mechanische riolering wordt verzameld en afgevoerd. In Figuur 2.10 is een overzicht van de bestaande drukleidingen langs de Poelkade en de Nieuwe Vaart weergegeven. Deze drukriolering voert afvalwater af naar het vrij verval riool in de Rijnvaartweg. Nabij de Dijckerwaal en de Galgeweg wordt afvalwater afgevoerd met vacuümriolering.



Figuur 2.10: overzicht bestaande drukriolering (uitsnede origineel rioleringsstructuurplan)

3. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

3.1. Masterplan en ruimtelijke hoofdstructuur

Voor de ontwikkeling van Waelpark is het Masterplan Waelpark opgesteld. Het masterplan biedt een overkoepelende stedenbouwkundige visie waarin de verschillende opgaves ruimtelijk zijn ingepast (zie Figuur 3.1). Het plan voorziet onder ander in woonvlekken voor de realisatie van het woningbouwprogramma, een ecologische zone met aansluitende groenstructuur en een hoofdwaterstructuur. Met verschillende woningtypen, de inrichting van landschap en de openbare ruimte worden gevarieerde woonmilieus gecreëerd om een duurzaam aantrekkelijk woongebied te vormen.



Figuur 3.1: impressie plangebied uit het masterplan Waelpark

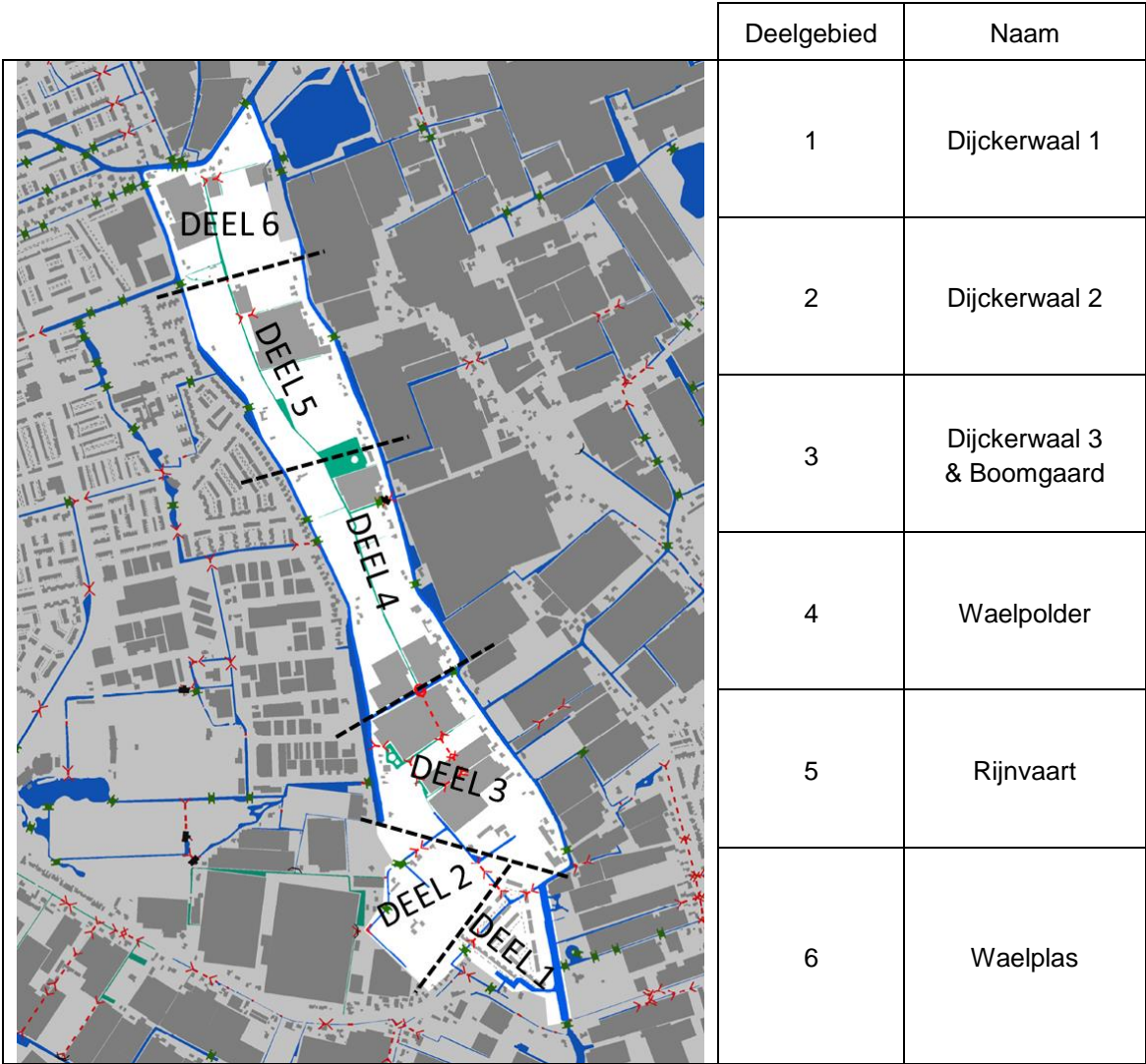
Waelpark maakt, samen met de aansluitende Groene Schakel en Poelzone, deel uit van het Nederlands Natuurnetwerk tussen het Staalduinse Bos in het zuiden en Arendsduin aan de kust. De ecologische verbinding in het plangebied wordt gevormd door een aaneengesloten ecozone van minimaal 25 m breed [2]. De zone wordt grotendeels gedragen door de bestaande Molensloot. Het noordelijke en zuidelijke deel volgt de boezem waarbij wordt aangesloten op de aanliggende Plas van Alle Winden en de geplande ecologische zone aan de zuidzijde van Teylingen. Ook zijn enkele zogeheten steppingstones ingepast. Dit zijn rustgebieden van minimaal 0,5 ha zoals de voormalige stortplaats aan de Rijnvaartweg.

In tegenstelling tot het eerdere plan Het Nieuwe Water wordt de Poelpolder niet geheel ontpolderd. De bemaling van de Poelpolder blijft behouden. Langs de randen van het plangebied worden wel gedeeltes op boezemniveau ontwikkeld. De overgang tussen polder en boezemland in het zuidelijke deel van het plangebied wordt gevormd door een nieuwe boezemverbinding tussen de Nieuwe Vaart en de Poelwatering inclusief nieuwe boezemkade (al vergund). De bestaande boezemverbinding die de polder doorsnijdt blijft o.a. vanuit cultuurhistorisch oogpunt behouden.

In het gebied ten noorden van de Rijnvaartweg wordt aan de oostzijde nieuw water op boezempeil gerealiseerd. De westelijke helft blijft op polderniveau. Het nieuwe boezemwater heeft een recreatieve vaarfunctie en draagt bij aan een aantrekkelijk woonklimaat.

In de polder zal de bestaande Molensloot de kern vormen van de waterstructuur. Daarnaast kan een patroon van secundaire watergangen voor de afwatering van de woongebieden zorgen. Waar mogelijk sluiten deze aan bij de huidige sloten. De exacte ligging en technische detaillering wordt tijdens de planontwikkeling uitgewerkt en vastgelegd in de vereiste watervergunning.

Op basis van de ruimtelijke hoofdstructuur wordt het gebied in deelplannen uitgewerkt. Het stedenbouwkundige plan wordt daarbij gefaseerd uitwerkt (zie ook hoofdstuk 6). Globaal zijn er zes deelgebieden te onderscheiden (zie figuur 3.2).



Figuur 3.2: indicatieve indeling en naamgeving deelgebieden

3.2. Beleid en regelgeving Gemeente Westland

De gemeente Westland heeft in 2015 het Programma van Standaardinrichting Openbare Ruimte [9] vastgesteld. Dit document behandelt een brede sortering van onderwerpen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte. Eén van de voorschriften is dat bij de aanleg van een hemelwaterstelsel een zuiverende voorziening, zoals een lamellenafscheider, verplicht is. Daarbij zijn ontwerp-uitgangspunten voor een dergelijke voorziening opgenomen. Verder zijn bijvoorbeeld criteria opgenomen om te bepalen voor welke vaarcategorie het boezemwater geschikt is (zie Tabel 3.1). Hierbij is ook de Nota Vaarrecreatie 2012 van belang. Voor vaarroutes wordt uitgegaan van een minimale doorvaarhoogte van 1,80 m tenzij anders met gemeente overeengekomen. Bij de inrichting van oevers wordt gestreefd zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers toe te passen, en zo min mogelijk (hardhouten) beschoeiingen.

Tabel 3.1: vaarcategorieën en criteria watergangen

Vaar categorie	Doelgroep	Soort vaartuig	Waterbreedte vaarwater	Waterdiepte	Doorvaarthoogte kunstwerken	Doorvaartbreedte kunstwerken	Doorvaartbreedte kunstwerken in bocht/kruising
E1	kleine kajuitvaart	klein kajuit motorjacht	12,00 m minimaal	1,00 m minimaal	1,80 m minimaal	4,50 m minimaal	7,50 m minimaal
E2	open pleziervaart	sloepen rondvaartboten westlanders kagenaars	8,00 m minimaal	1,00 m minimaal	1,50 m minimaal	4,00 m minimaal	7,50 m minimaal
F	kleine watersport	kano/kajak sportroeiboot roeivlet lelievlet	4,00 m minimaal	0,50 m minimaal	0,80 m minimaal 1,20 m optimaal	2,50 m minimaal	2,50 m minimaal

De gemeente Westland legt de uitgangspunten en eisen ten aanzien van de benodigde ontwatering vast in een vGRP². De gemeente werkt op dit moment aan een nieuw vGRP. Vooruitlopend op de vaststelling van dit plan zijn de volgende eisen en uitgangspunten van de gemeente gebruikt zoals deze ook in het huidige conceptplan zijn opgenomen.

Ontwateringseisen nieuwbouw - gewenste ontwateringsdiepte:

- *Woningen met kruipruimte: minimaal 0,10 m beneden onderkant vloer kruipruimte;*
- *Woningen zonder kruipruimte: minimaal 0,20 m beneden onderkant vloerconstructie;*
- *Tuinen en plantsoenen: minimaal 0,50 m beneden maaiveld;*
- *Cat. 5 weg in woongebied, cat. 6 weg in verblijfgebied, cat. 7 fietspad: minimaal 0,70 m beneden straatpeil (= ashoogte);*
- *Cat. 3 en 4, wegen met resp. gemiddelde en lichte verkeersbelasting: minimaal 1,00 m beneden straatpeil (= ashoogte).*

Uitgangspunt:

- *Vloerpeil = 0,20 m boven straatpeil (= hoogte as van de weg).*
- *Kruipruimte heeft minimaal een vrije hoogte van 0,50 m (in verband met de bereikbaarheid van leidingen onder de vloerconstructie).*
- *Het voldoen aan de ontwateringseisen dient aangetoond te worden aan de hand van een geohydrologische berekening (berekening opbolling grondwaterpeil).*
- *Gewenste ontwateringsdieptes dienen bereikt te worden zonder het toepassen van drainage.*
- *Bij de berekening uitgegaan van het zomerpeil in aanliggende watergangen.*
- *Restzetting over een periode van 20 jaar mag niet meer dan 0,10 m bedragen; dit dient aangetoond te worden aan de hand van een zettingsberekening; bij de berekening rekening houden met grondwaterkwelstromen, waterpeil aangrenzend boezemwater en bodemopbouw.*

Binnen de deelgebieden dient bij voorkeur vrij verval riolering te worden aangelegd, passend bij de stedelijke dichtheid. Vanwege de veiligheid van de kering is de aanleg van rioolbuizen in de boezemkades voor Delfland niet wenselijk (zie ook paragraaf 3.3). Nabij de Poelkade en de Nieuwe Vaart is daarom maatwerk vereist.

Zoals in het voormalige rioleringsstructuurplan van Het Nieuwe Water [10] was opgenomen, kan het afvalwater van Waelpark (deels) afgevoerd worden naar het rioolgemaal van het hoogheemraadschap van Delfland aan de Koningin Julianaweg. Dit is het overnamepunt van het gemeentelijke stelsel naar dat van Delfland. Hiervoor is al een persleiding aangelegd in de Naaldwijkseweg van de straat Dijckerwaal tot de kruising van de Naaldwijkseweg met de Koningin Julianaweg.

3.3. Beleid en regelgeving Hoogheemraadschap van Delfland

Het hoogheemraadschap van Delfland heeft in 2015 een nieuw waterbeheerplan voor de periode 2016-2021 vastgesteld [11]. In dit waterbeheerplan worden kaders gesteld voor, onder andere,

² verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan.

waterveiligheid, het voorkomen van wateroverlast en het behalen van de waterkwaliteitsdoelstellingen. Naast het waterbeheerplan zijn voor diverse onderwerpen specifieke beleidsregels of plannen opgesteld. In de volgende paragrafen zijn de relevante thema's voor Waelpark kort toegelicht.

Waterveiligheid

Delfland heeft in 2005 besloten dat regionale keringen minimaal veiligheidsklasse III (volgens de IPO systematiek) moeten hebben. Delfland heeft in een memo (zie bijlage 2) vastgelegd dat wanneer de Poelpolder volledig verstedelijkt dit niet leidt tot een zwaardere veiligheidsklasse dan nu is opgenomen in de vigerende provinciale waterverordening (klasse III).

Voor het ontwerp van de nieuwe keringen van Waelpark is Bijlage 1 (Waterkering in grond) van de beleidsregel Medegebruik regionale keringen van toepassing (Delfland, 2014). Voor een robuust ontwerp wordt de afkeurgrens vermeerderd met 0,05 (1 klasse hoger). Daarmee wordt de schadefactor 0,95. De voorwaarden omtrent kabels en leidingen zijn in hoofdstuk 7 van de beleidsregel opgenomen. Verder geldt dat binnen de kernzone van de kering (het waterstaatwerk) in principe geen andere functies zoals wegen of riolering zijn toegestaan. Eventuele afwijkingen hierop dienen in afstemming met Delfland worden vastgesteld.

Voorkomen wateroverlast

Delfland hanteert de normen voor wateroverlast (overstromingskans <1/100 jaar in stedelijk gebied) die zijn vastgelegd in de provinciale waterverordening. Op basis van de 'Beleidsnota Beperken en Voorkomen Wateroverlast' [12] heeft Delfland gebiedsspecifieke bergingsnormen bepaald (zie Tabel 3.2). Het benodigde volume aan berging is daarbij afhankelijk van het verhardingspercentage in een gebied. Voor het bepalen van het benodigde wateroppervlak dient gerekend te worden met een maximale peilstijging van 0,35 m in de boezem en 0,60 m in de polder [13]. Hierbij geldt dat bij een zomer- en winterpeil of een flexibel peilregime het hoogste streefpeil (of bovengrens) maatgevend is. Uitgangspunt voor de drooglegging van woningen en tuinen is daarbij minimaal 0,80 m.

Voor het noordelijk deel van het plangebied dat op boezemniveau wordt ontwikkeld (Waelpas) geldt dat het in zijn eigen waterbergingsbehoefte moet voorzien. De bestaande omringende boezemwatergangen tellen daar niet mee voor invulling van de wateropgave. Voor het zuidelijke boezemland (Dijckerwaal 1) geldt dat het bestaande oppervlak van de aanliggende Poelwatering voor de halve breedte meegenomen mag worden.

Tabel 3.2 Bergingsnormen Delfland

Bergingsnorm	Verhardingspercentage			
	50%	55%	60%	65%
Poelpolder	390 m ³ /ha	426 m ³ /ha	463 m ³ /ha	499 m ³ /ha
Boezem	400 m ³ /ha	435 m ³ /ha	470 m ³ /ha	505 m ³ /ha

KRW-doelstellingen

In het vijfde waterbeheerplan en in het KRW-programma 2016-2021 heeft Delfland het beleid om de watersysteemkwaliteit te verbeteren vastgelegd. In 2021 dient de chemische waterkwaliteit en de inrichting en het beheer in de KRW-waterlichamen en in overige delen van het watersysteem zodanig te zijn dat met een voortgaande ontwikkeling van de chemische en ecologische waterkwaliteit de KRW-doelen in 2027 worden gehaald.

In het geval van de Westboezem zullen generieke emissie maatregelen op termijn zorgen voor een vermindering van de voedselrijkdom van het water. In 2014, 2015 en 2016 heeft Delfland een verversingsexperiment uitgevoerd waarbij de boezem met water uit het Brielse meer werd doorgespoeld. De afname in concentraties meststoffen resulteerde echter niet in het bereiken van het

gewenste ecologisch omslagpunt³ en vanaf 2017 wordt het doorspoelen vanwege de hoge kosten niet meer uitgevoerd.

Om toch de ecologische kwaliteit te verbeteren zet Delfland vanaf 2017 extra in op plannen en projecten die de waternatuur stimuleren met maatregelen als de aanleg van natuuroevers, vispaaiplaatsen en vismigratie voorzieningen. Zo is in de boezem ten westen van Waelpark (zuidzijde bedrijventerrein Teylingen) een natte ecologische zone met natuuroevers en vispaaiplaatsen gerealiseerd. Ook de boezemwatergangen rond Waelpark zijn een zoekgebied voor de aanleg van natte ecologische zones. Doorgaande verbindingen met andere ecologisch ingerichte gebieden of nieuwe rustplaatsen van substantiële omvang (ook wel steppingstones genoemd) hebben daarbij de voorkeur bij het prioriteren van maatregelen. Het watersysteem in de Poelpolder is geen onderdeel van het KRW waterlichaam. Ook is het gemaal van de Poelpolder geen prioritair vismigratieknelpunt van Delfland. Delfland heeft wel de ambitie om het gemaal bij een eventuele renovatie visvriendelijk te maken.

Watergangen, kunstwerken en natuurvriendelijke oevers

In de Keur en bijbehorende Beleidsregels en Algemene Regels van Delfland zijn minimale afmetingen opgenomen waaraan (nieuwe) watergangen en kunstwerken moeten voldoen. Ook zijn eisen gesteld aan het hydraulisch functioneren van het watersysteem. Voor nieuwe primaire watergangen hanteert Delfland een minimale waterdiepte van 1 m en een breedte op de waterlijn van 5 m. Secundaire watergangen zijn minimaal 0,5 m diep en 2,5 m breed [14].

De ligging, kenmerken en de status van alle watergangen en waterhuishoudkundige elementen worden opgenomen in de legger. Voor de bescherming van de (taluds van) watergangen en de bereikbaarheid voor onderhoud worden in de legger van Delfland zogeheten beschermingszones (ook wel onderhoudsstroken) vastgelegd. Voor watergangen met een breedte tot 5 m geldt een obstakelvrije zone van 4 m langs één zijde van de watergang en 1 m langs de andere zijde. Voor watergangen met een breedte tussen de 5 en 10 m is aan weerszijde een onderhoudsstrook van 4 m nodig. Wateren met een breedte groter dan 10 m moeten varend worden onderhouden. Aan weerszijde is dan een onderhoudsstrook van 1 m nodig. Delfland is daarbij onderhoudsplichtig voor het natte profiel van het primaire watersysteem en voor de natte zone en 1 meter droog talud van natuurvriendelijke oevers die de KRW-status hebben. Overige (natuurvriendelijke) oevers moeten door de aanliggende eigenaren, dan wel vergunningplichtigen, worden onderhouden. Secundaire wateren en kunstwerken dienen door de aanliggende eigenaren te worden onderhouden (ieder voor de helft). Met de schouw houdt Delfland toezicht op tijdig en voldoende onderhoud van het secundaire watersysteem.

³ Het ecologisch omslagpunt treedt op als aquatisch ecosysteem van de ene stabiele toestand overgaat in een andere. In dit geval de omslag van een systeem met lage biodiversiteit gedomineerd door algen naar één met goede waterkwaliteit en een rijk ontwikkelde flora en fauna.

4. TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDING

In het masterplan is op hoofdlijnen een waterhuishoudkundige structuur opgenomen. In dit hoofdstuk zijn aan de hand van deze onderlegger de verschillende onderdelen van de toekomstige waterhuishoudkundige situatie verder uitgewerkt. Vanwege de gefaseerde en adaptieve ontwikkeling van het plangebied is het in dit stadium nog niet mogelijk voor alle onderdelen een gedetailleerde uitwerking vast te stellen. Dit hoofdstuk stelt echter wel de kaders waarbinnen nadere uitwerking mogelijk is.

4.1. Waterkwaliteit en ecologie

De inrichting van het nieuwe watersysteem dient bij te dragen aan een goede (ecologische) waterkwaliteit zonder overlast als stank, (blauw)algen en kroos. De verschillende inrichtingsmaatregelen sluiten daarom aan op de zogenaamde ecologische sleutelfactoren [8] die de voorwaarden vormen voor een goede ecologische waterkwaliteit. Daarnaast is door Waelpark een ecologische verbindingzone aanwezig waarvoor specifieke inrichtingsmaatregelen zijn voorzien.

De toekomstige waterkwaliteit wordt bepaald door de verschillende waterstromen en processen. Ten eerste verdwijnt door de functieverandering de glastuinbouw en het overige agrarisch landgebruik als directe bron van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen. Hierdoor verbetert de (chemische) waterkwaliteit. Deze positieve ontwikkeling is de afgelopen jaren al zichtbaar (zie paragraaf 2.5). De historische belasting van de (water)bodem in de Poelpolder vormt op dit moment echter nog een belemmering voor de ontwikkeling van het gezond aquatische ecosysteem in de polder. Bij het gemaal Poelpolder worden nog altijd zeer hoge concentraties van de chemische waterkwaliteitsparameters gemeten. De nalevering uit de bodem zal slechts geleidelijk verder afnemen.

Voor zover bestaande watergangen behouden blijven binnen de inrichting van het nieuwe watersysteem is het van belang dat deze eerst te baggeren en de voedselrijke sliblaag te af voeren. De bagger van de watergangen draagt bij aan de verbetering van het lichtklimaat in het nieuwe watersysteem en met het afvoeren van de nutriëntrijke sliblaag wordt een deel van de historische belasting verwijderd.

Lozing van het hemelwater via het hemelwaterstelsel in de polder (zie paragraaf 4.5) is een bron van relatief schoon water. Daarbij kan een goede situering van de lozingspunten van het hemelwaterstelsel bijdragen aan een goede doorstroming van de watergangen. Met voldoende doorstroming en korte verblijftijden kan algenbloei en kroosvorming in het watersysteem worden beperkt.

Door de aanzienlijke belasting van nutriënten vanuit het grondwater is alleen het vasthouden van gebiedseigen water naar verwachting niet voldoende om waterkwaliteitsproblemen in de polder te voorkomen. Daarom wordt voorgesteld het watersysteem door te spoelen met water vanuit de boezem. Door het beperken van de verblijftijd binnen het polderwatersysteem (<10 dagen) wordt voorkomen dat algen en kroos zich bovenmatig kunnen ontwikkelen en overlast kunnen veroorzaken.

Om alle delen van het polderwatersysteem goed door te kunnen spoelen is naast de bestaande boezeminlaat aan de zuidwestzijde van de polder een extra boezeminlaat aan de noordzijde van de polder voorzien. Daarnaast dienen doodlopende watergangen zo veel mogelijk te worden voorkomen en zo mogelijk te worden voorzien van een hemelwaterlozingspunt.

Ook de chemische waterkwaliteit in de boezem voldoet op dit moment nog niet aan de normen, maar is wel beter dan die in de polder (zie paragraaf 2.5). Door functieverandering van de polder en generieke maatregelen binnen de invloedssfeer van de boezem, is in de komende jaren zowel in de polder als in de boezem een verbetering van de waterkwaliteit te verwachten. Aanbevolen wordt daarom de waterkwaliteit te blijven monitoren en waar mogelijk het doorspoelregiem hierop aan te passen. Het heeft namelijk de voorkeur zo min mogelijk boezemwater in te laten aangezien dit ook een (nutriënten) belasting en kosten (door het uitmalen) met zich meebrengt. Vanwege de hoge kweldruk is het inlaten van boezemwater voor peilhandhaving niet noodzakelijk. In de toekomst kan het watersysteem daarom mogelijk volledig gevoed worden door gebiedseigen water waarbij het aquatische ecosysteem gestuurd wordt door interne processen. In hoofdstuk 5 is de aanbeveling opgenomen om aan de hand

van de monitoringsgegevens een nadere analyse van de water- en stoffenbalans te maken. Dit heeft verder geen invloed op de inrichtingsmaatregelen die verder in dit plan worden voorgesteld.

4.2. Inpassing natuurvriendelijke oevers (KRW)

Binnen de ecozone worden op verschillende plaatsen natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. De natuurvriendelijke oevers langs de boezemwatergangen krijgen waar mogelijk een KRW-status van Delfland. De inrichting van deze natte ecologische zones (NEZ) dient daarvoor te voldoen aan de volgende project specifieke eisen van Delfland.

Ligging en breedte

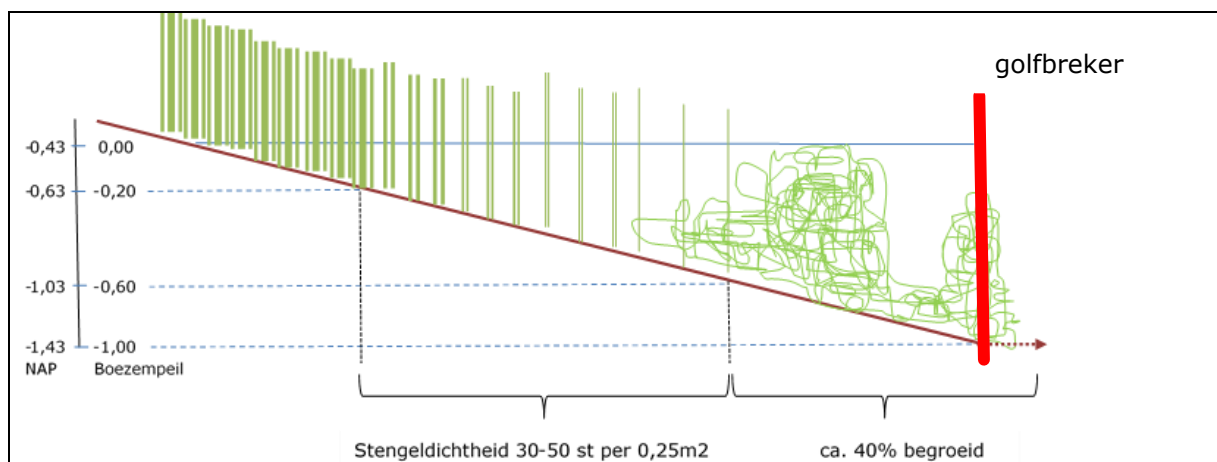
- De NEZ komt buiten de bestaande watergang te liggen ivm benodigde afvoercapaciteit watergang.
- Op locatie van de nieuwe watergang (tankgracht) komt de NEZ buiten de benodigde breedte voor afvoercapaciteit en vaarweg te liggen.
- Breedte NEZ onder water is minimaal 4 m en varieert naar 8 m om op het oog een glooiing aan te brengen.

Golfbreker vanwege scheepvaart

- Palenrij met dubbele planken boven en onder waterlijn.
- Doorzwemopeningen iedere 25 m met een breedte van 1 m een onderbreking met een plank iets verder naar achteren.
- Ter plekke van de uitstroomvoorziening RWA begint de golfbreker bij de opening uitstroomvoorziening, zodat het regenwater buiten de NEZ loost.

Zonering NEZ

- Verdeling emergent 50% -submergent 20% - open water 30%.
Te bereiken door 0,8 tot 1 m diep te starten achter golfbreker en een flauw talud (1:4 of flauwer) tot boven de waterlijn.



Figuur 4.1 Principe doorsnede NEZ met KRW status

Aanplant vegetatie

- Plaatsen van aquaflo matten op de waterlijn.

Ruimte voor onderhoud

- Een onderhoudsstrook van 4 meter breed om de NEZ rijdend te onderhouden.

In Bijlage 12 is een overzicht gegeven van de inpassing van de natuurvriendelijke oevers die op basis van bovenstaande eisen kunnen meetellen voor de KRW. Per locatie zal de inpassing in samenspraak met Delfland en de gemeente Westland verder worden uitgewerkt. Uiteindelijk zal het ontwerp door

Delfland worden getoetst en in de benodigde watervergunning worden vastgelegd. Na realisatie worden de oevers opgenomen in de legger van Delfland en door Delfland in beheer genomen (zie ook paragraaf 4.8).

4.3. Peilvoorstel Poelpolder

Voor het optimaal functioneren van natuurvriendelijke oevers is een flexibel peil gewenst waarbij delen van de oevers in droge tijden droogvallen en in natte periodes weer onder lopen. De kieming van zowel oeverplanten als ondergedoken waterplanten is namelijk optimaal wanneer de bodem net droog valt en met water verzadigd is. Bij het vigerende vaste peil van NAP -1,83 m komt dit nauwelijks voor. Vanwege de aanzienlijke kweldruk in de Poelpolder is het niet haalbaar dit uitzakken 'natuurlijk' te laten verlopen. Om toch het gewenste effect te bereiken kan het peil actief gereguleerd worden [16]. Daarom wordt voorgesteld het peil in de wintersituatie met 15 cm te verhogen tot NAP -1,68 m.

Met de ontwikkeling van Waelpark wijzigt het landgebruik in de Poelpolder van hoofdzakelijk glastuinbouw naar bebouwing, infrastructuur en groen. Om voor deze functies voldoende drooglegging te waarborgen en wateroverlast te voorkomen, wordt de polder waar nodig opgehoogd. Daarbij geldt het hogere winterpeil (NAP -1,68 m) als maatgevend (zie verder paragraaf 4.6 en bijlage 10). Een verdere verhoging van het peil is niet wenselijk vanwege aanvullend benodigde ophogingen en bijkomend hoge kosten. Ook voor het functioneren van eventuele duikers, steigers en beschoeiingen is een grote fluctuatie niet wenselijk.

Aan de randen van de polder blijft een deel van de aanwezige bebouwing behouden. Het betreft hoger gelegen percelen langs de boezem (lintbebouwing op NAP -0,5 / +0,5 m). Voor een goede afwatering van deze percelen wordt langs de oostzijde van de polder een watergang aangelegd. De grondwaterstand van deze percelen staat voornamelijk onder invloed van de hoger boezem (NAP -0,43 m) en het voorstel om het peil in de polder in de wintersituatie 15 cm te verhogen heeft geen significante invloed op de gemiddeld hoogste grondwaterstand van deze percelen. Ook de drooglegging t.o.v. polderpeil blijft er ruim voldoende (> 1,0 m). Voor het monitoren van de grondwaterstanden zijn in het kader van de ontwikkeling rond de te behouden bebouwing peilbuizen met dataloggers geplaatst. Zo kunnen waar nodig aanvullende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten te voorkomen.

De veiligheid van de aanwezige boezemkade zal bij peilvoorstel niet significant wijzigen. Door de verhoging van het polderpeil in de wintersituatie neemt het verschil tussen de binnen- en buitenwaartse waterstand af, wat een beperkt positief effect heeft op het risico op piping.

Met het voorstel het peil in de wintersituatie op te zetten vermindert de (zoute) kwelflux in de polder. Het diepere watervoerende pakket heeft een stijghoogte van ca. NAP 0,0 m (zie paragraaf 2.4). Door het verlagen van het stijghoogteverschil met ongeveer 9% in de wintersituatie (van 1,83 tot 1,68 m) zal de kwelflux naar verwachting met het zelfde percentage afnemen. Aandachtspunt is het voorkomen van extra kwel bij het graven van nieuwe watergangen. Afhankelijk van de lokale bodemgesteldheid moet hiervoor in de waterbodem een afsluitende kleilaag worden aangebracht (zie ook paragraaf 4.7). Het peilvoorstel draagt zo, samen met het ontpolderen van een gedeelte aan de noordzijde van Poelpolder (zie ook paragraaf 4.3), bij aan de afname van de kwel en daarmee de totale chloridebelasting van de polder.

4.4. Oppervlaktewatersysteem

Structuur

Het toekomstige oppervlaktewatersysteem van Waelpark bestaat zowel uit boezemwatergangen als polderwater. In bijlage 3 is het toekomstige watersysteem op een kaart weergegeven. Het betreft een schetsontwerp waarbij de ligging en afmetingen globaal zijn weergegeven. De bestaande boezemwatergangen rond de Poelpolder worden aangevuld met nieuw boezemwater in het noordoostelijke deel dat wordt ontpolderd en een nieuwe boezemverbinding tussen de Nieuwe Vaart en de Poelwatering aan de zuidrand van de Poelpolder. Ook in het zuidelijke boezemland wordt een doorgaande boezemwatergang gerealiseerd van de Poelwatering naar de nieuwe boezemwatergang in het verlengde van de Nieuwe Vaart. Met deze ontwikkeling vervallen in het zuidelijke boezemland enkele kleinere vertakkingen. De watergangen buiten het plangebied die hiermee verbonden waren, worden opnieuw aangesloten. Hiervoor worden onder andere twee verbindingsduikers aangelegd onder de nieuwe ontsluitingsweg tussen het bedrijventerrein Teylingen en de Naaldwijkseweg. Daarbij is voor de duiker in de kanoroute van het Nieuwe Water naar Maesemunde een minimale doorvaarthoogte van 1,20 m en minimale doorvaartbreedte van 2,5 m vereist.

De nieuwe boezemverbinding langs de zuidzijde van de Poelpolder draagt bij aan een robuust boezemwaterstelsel en wordt in de legger van Delfland opgenomen als primaire watergang. Het overige nieuwe boezemwater krijgt, zoals in afstemming met Delfland is bepaald, een secundaire status.

Het primaire watersysteem in de Poelpolder wordt gevormd door de Molensloot en de aansluitende watergang naar het gemaal. Daarnaast dient in het zuidelijke deel van de polder een primaire structuur te worden gerealiseerd tussen de inlaat aan de Poelwatering en de duikerconstructie onder de bestaande dwarsverbinding van de boezem. De overige watergangen krijgen een secundaire status. De secundaire watergangen worden bij de uitwerking van de inrichting van de deelgebieden ingepast. Het uitgangspunt is om zo veel mogelijk aan te sluiten bij het huidige slotenpatroon waarbij doodlopende watergangen voorkomen worden. Verder moet het uiteindelijke watersysteem voldoende berging bevatten en bijdragen aan een goede ontwateringen van de percelen. Dit is respectievelijk in paragraaf 4.5 en 4.6 verder uitgewerkt.

Waelpark in uitvoering

Tijdens het opstellen van deze rapportage zijn delen van Waelpark al nader uitgewerkt. Op basis van nadere detaillering heeft Delfland vergunning verleend voor aanpassingen in watersysteem in het zuidelijke deel, de aanleg van de nieuwe boezemverbinding en de nieuwe waterkering langs deze verbinding. Deze vergunde wijzigingen zijn (deels) ook al in de praktijk gerealiseerd.

Dwarsprofielen

De watergangen worden aangelegd volgens de principeprofielen als weergegeven op tekening in bijlage 4. Op de overzichtskaart in bijlage 3 is weergegeven welke profielen waar worden toegepast. Deze profielen zijn in afstemming met de gemeente Westland en Delfland opgesteld. Het doorstroomprofiel van de primaire polderwatergangen moet daarbij voldoende hydraulische capaciteit hebben om bij een volledig ontwikkeld gebied overtollig regenwater af te kunnen voeren. In Bijlage 5 is o.b.v. de normafvoer en een aangenomen verhardingspercentage van 65% aangetoond dat een doorstroomprofiel met een minimale bovenbreedte van 5 m voldoet aan de normen.

De watergang in de ecozone wordt aangelegd met een plasberm en/of een talud van 1:3 of flauwer. Deze natuurvriendelijke oevers/plasbermen worden buiten het minimale doorstroomprofiel aangelegd. Hiervoor wordt in de stedenbouwkundige uitwerking voldoende ruimte gereserveerd.

Voor het secundaire water in de polder is nog geen principeprofiel opgesteld. Dit is nog afhankelijk van de uiteindelijke inrichting en wordt in afstemming met (het beleid van) Delfland en de gemeente Westland nader uitgewerkt. De uiteindelijke profielen worden in de benodigde water- en omgevingsvergunningen vastgelegd.

Kunstwerken

Het gemaal Poelpolder aan de Poelkade heeft een capaciteit van $16 \text{ m}^3/\text{min}$ (zie paragraaf 2.3). Het totale oppervlak van het peilgebied dat wordt bemalen is ca. 42,0 ha (zie ook Figuur 4.2). De gemaalcapaciteit is daarmee ca. 40 mm/d, ruimschoots meer dan de referentie afvoer van 21,6 mm/d voor stedelijk gebied ook als rekening wordt gehouden met een extra kwelbelasting van 4 mm/d (zie ook paragraaf 2.3). Ondanks dat het gemaal economisch al is afgeschreven, is het technisch nog op orde [6]. In het kader van de ontwikkeling van Waelpark zijn daarom geen maatregelen aan het huidige gemaal voorzien. Bij eventuele renovatie is de ambitie het gemaal visvriendelijk te maken.

De huidige boezeminlaat ter hoogte van Dijckerwaal 24 heeft een hydraulische capaciteit van $0,3 \text{ m}^3/\text{s}$ (zie bijlage 6). Voor het deel van de polder ten zuiden van het gemaal van ca. 20 ha is daarmee 131 mm/d wateraanvoer beschikbaar. Dit voldoet ruimschoots aan de referentie aanvoer voor stedelijk gebied (2,7 mm/d) en inlaten t.b.v. doorspoelen. Om ook het poldergedeelte ten noorden van het gemaal direct van water te kunnen voorzien is een extra boezeminlaat naar de Molensloot voorzien. De hydraulische capaciteit van de inlaat met een diameter van 315 mm (maximale afmeting volgens beleid Delfland) en een lengte van ca. 40 m is $0,2 \text{ m}^3/\text{s}$ (zie bijlage 6). De beschikbare aanvoer voor het noordelijke deel (ca. 20 ha) is daarmee 68 mm/d en voldoet ruimschoots aan de referentie aanvoer voor stedelijk gebied (2,7 mm/d) en voor het inlaten t.b.v. doorspoelen. Bij de nieuwe inlaatconstructie dient met een (vuil- en) viswerend rooster voorkomen te worden dat vissen vanuit de boezem de polder kunnen bereiken en dan mogelijk sneuvelen in het niet visvriendelijke gemaal.

De huidige duiker onder de Rijnvaartweg is hydraulisch getoetst en blijkt ruimschoots te voldoen aan de eisen van Delfland (zie bijlage 7).

De sifon onder de dwarsverbinding van de boezem is de enige verbinding van het zuidelijke deel van de Poelpolder (deelgebied 3) richting het gemaal. Met de ontwikkeling van Waelpark en de transitie tot stedelijk gebied (met hoger beschermingsniveau tegen wateroverlast) is een robuustere verbinding noodzakelijk. De huidige sifon wordt daarom vervangen door een tweezijdig afsluitbare duikerverbinding. Een diameter van minimaal 800 mm voldoet daarbij aan de normen (zie bijlage 8). Om te voorkomen dat de duiker beschadigd raakt tijdens werkzaamheden in de boezem, dient ter plaatse bodembescherming aangebracht te worden. Het vervangen van de sifon door een nieuw robuuste duikerverbinding met bodembescherming in de boezem zal door ONW voorbereid en uitgevoerd worden alvorens de ontwikkeling van deelgebied 3 plaatsvindt.

4.5. Waterberging

Om afstromend regenwater op te vangen en wateroverlast te voorkomen dient binnen het plangebied voldoende waterberging te worden gerealiseerd. Voor zowel het boezemland als het poldergebied van Waelpark heeft Delfland bepaalde bergingsnomen afgeleid (zie ook paragraaf 3.3).

In Figuur 4.2 is voor het plangebied van Waelpark onderscheid gemaakt in het deel dat op de boezem afwatert en het gedeelte dat binnen de polder afwatert. Daarbij zijn grotendeels de huidige peilgebiedsgrenzen overgenomen. Alleen in het noorden wordt een gedeelte ontpolderd en de zuidelijke grens tussen boezem en polder wijzigt met de aanleg van de nieuwe boezemverbinding. Het resterend oppervlak van de polder is daarmee ca. 42,0 ha en het boezemdeel is ca. 21,4 ha.

Aan de hand van deze oppervlaktes en de bergingsnormen van Delfland is in Tabel 4.1 voor verschillende verhardingspercentages de wateropgave weergegeven. In de Poelpolder moet tussen de 2,73 en 3,49 ha oppervlaktewater gerealiseerd worden. Op boezemniveau is 2,45 tot 3,10 ha oppervlaktewater benodigd. Bij invulling van de opgave is het hoogst gevoerde streefpeil (NAP -1,68 m) maatgevend. In de huidige situatie is 1,73 ha water aanwezig binnen de polder. In noordelijke boezemland is nog geen boezemwater aanwezig, in het zuidelijke deel was circa 1,25 ha boezemwater aanwezig maar zijn al enkele wijzigingen gerealiseerd als onderdeel van de eerste fase van de ontwikkeling (zie ook hoofdstuk 5).



Figuur 4.2 Polder-, en boezemgebied Waelpark

Tabel 4.1: Wateropgave Poelpolder en Boezemgebied

Wateropgave	benodigd oppervlaktewater (ha)			
	50%	55%	60%	65%
Poelpolder (42,0 ha)	2,73	2,98	3,24	3,49
Boezem (21,4 ha)	2,45	2,66	2,87	3,09

Om gedurende de gefaseerde ontwikkeling van Waelpark inzicht te houden in de benodigde en gerealiseerde waterberging wordt deze bijgehouden in een zogenaamd bergingsregister. In bijlage 9 is hiervoor een tabel toegevoegd waar de benodigde berging en de gerealiseerde berging bijgehouden kan worden. Met de uitwerking van de deelgebieden wordt dit overzicht actueel gehouden. De al gerealiseerde wijzigingen zijn daarbij ingevuld onder vermelding van het vergunningnummer.

Op basis van de huidige inzichten is ook een indicatieve berekening gemaakt van het te realiseren verhardingspercentage in de Poelpolder. Bij een oppervlak van 42,0 ha is circa 9 ha wegverharding en 14 ha bebouwd oppervlak voorzien. Hiermee komt het verhardingspercentage op ca 55% en de totale wateropgave op 2,98 ha.

4.6. Ontwatering en aanlegniveau's

Voor het bereiken van voldoende ontwatering en drooglegging zijn in een aparte notitie de minimale aanlegniveau's voor woningen en wegen van Waelpark bepaald (zie bijlage 10). Daarbij is uitgegaan van de minimale drooglegging en ontwateringsdieptes zoals de gemeente Westland vereist (zie paragraaf 3.2). Daarnaast is aangenomen dat de maximale opbolling tussen de ontwateringsmiddelen 0,20 m is. Op basis van de beschikbare grondwatermonitoring (zie paragraaf 2.4) is deze aanname voor de inrichting van het boezemland in deelgebied 1, 2 en 6 realistisch. In de Poelpolder (deelgebied 3, 4, en westelijke deel van 6) is echter sprake van een aanzienlijke kweldruk vanuit het diepere 1^e watervoerende pakket en door invloed van de naastgelegen boezemwatergangen. De daadwerkelijke opbolling is daardoor naar verwachting hoger, maar ook afhankelijk van de uitwerking van het polderwatersysteem (ligging en afstand tussen de watergangen). Door middel van een geohydrologische berekening dient aangetoond te worden dat de uiteindelijke aanlegniveau's van de inrichting aan de eisen van de gemeente Westland voldoen. Dit wordt uitgewerkt in de definitieve ontwerpen van de deelgebieden en als zodanig vastgelegd in de vereiste omgevingsvergunningen.

4.7. Kweltoename en opbarstrisico

In de watervoerende zandlagen onder de waterremmende lagen heerst een opwaartse waterdruk. Door ontgravingen ten behoeve van de aanleg van waterpartijen kan een toename aan kwel optreden. Als de bovenliggende neerwaartse gronddruk kleiner wordt dan de opwaartse druk onder de waterremmende lagen kan de bodem (deels) opbarsten en doet zich welvorming voor. Door Fugro is een groot aantal sonderingen en waterspanningsmetingen in het plangebied uitgevoerd [2]. Op basis van deze bevindingen is voor het voormalige plan "Het Nieuwe Water" het opbarstrisico bepaald. Dit risico bleek zeer groot en maatregelen om opbarsten van de waterbodembodem te voorkomen bleken noodzakelijk. Bij de nadere uitwerking van de inrichting en de aanleg van nieuwe watergangen in Waelpark is dit een aandachtspunt. Mogelijk zijn maatregelen als het aanbrengen van kleilagen in de waterbodembodem noodzakelijk om een kweltoename en/of opbarsten te voorkomen.

4.8. Beheer en onderhoud

De afspraken tussen Delfland en de gemeente Westland met betrekking tot de onderhoudsverplichtingen zijn vastgelegd in de tekening met principeprofielen in bijlage 4. De bijbehorende uitgangspunten zijn opgenomen in bijlage 11.

Voor de natte ecologische zones met KRW status geldt dat Delfland de natte zone en 1 meter droog talud in onderhoud neemt. Dit onderhoud vindt plaats in het najaar een per 3-6 jaar en is afhankelijk van de plantengroei (gemiddeld eens per 4 jaar). Het overige talud wordt door gemeente Westland onderhouden.

Verder onderhoudt de gemeente secundaire watergangen voor zover deze onderdeel zijn van de openbare ruimte. Daarnaast wordt water uitgegeven als onderdeel van particuliere woonkavels waarbij de betreffende particulieren onderhoudsplichtig zijn tot aan de erfgrans. Wanneer wateren breder dan 10 meter zijn en varend onderhouden moeten worden dient bij de uitwerking van de stedenbouwkundige inrichting ruimte gereserveerd te worden voor het te water laten van maaiboten en het uittrekken van bagger en maaisel. Definitieve afspraken over het beheer en onderhoud worden helder verwerkt op digitale onderhoudskaarten van de gemeente en de legger van Delfland. Waar nodig worden afspraken juridisch vastgelegd om beheer en onderhoud op gronden van derden mogelijk te maken.

4.9. Waterkeringen

Voor de realisatie van een nieuwe boezemverbinding tussen de Nieuwe Vaart en de Poelwatering is ook de waterkering tussen de Poelpolder en de boezem gewijzigd (zie paragraaf 2.6). Op de nieuwe

kering en de bijbehorende beschermingszones zijn de beleidsregels van Delfland van toepassing. Hierdoor gelden aan de zuidrand van deelgebied 3 beperkende voorwaarden voor de inrichting van bijvoorbeeld wegen en riolering.

Het oostelijke deel van deelgebied 6 wordt ontpolderd. De bestaande kering aan de noordoostzijde van deelgebied 6 komt daarmee te vervallen. Tussen het nieuwe boezemgebied en het deel dat niet wordt ontpolderd, wordt een nieuwe waterkering aangelegd. Afhankelijk van de planvorming worden eventuele wijzigingen aan boezemkades ingepast.

De nieuwe waterkeringen moeten ontworpen worden volgens het 'programma van eisen voor kadeontwerpen' van Delfland met veiligheidsklasse III (zie ook paragraaf 3.3). Een aandachtspunt bij het ontwerp is de ligging van de gastransportleiding van de Gasunie in deelgebied 6. In bijlage 3 en 4 is de globale ligging van de kering in de nieuwe situatie op kaart weergegeven. Na realisatie wordt de exacte ligging van de nieuwe keringen (met bijbehorende keurzones) door Delfland opgenomen in de legger.

4.10. Riolering

Binnen het plangebied van Waelpark wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. In deze paragraaf wordt eerst de omgang met afvalwater beschreven en vervolgens de omgang met afstromend hemelwater.

Afvalwaterhoeveelheden

De hoeveelheid afvalwater per deelgebied is van belang voor de rioleringsstructuur. De afvalwaterhoeveelheid wordt gebaseerd op een DWA-productie⁴ van 12 l/u/inw en 2,5 inwoner per woning. In Tabel 4.2 is een inschatting gemaakt van de afvalwaterdebieten uit de te ontwikkelen deelgebieden. Omdat het exacte aantal woningen per deelgebied nog niet definitief is vastgesteld, is in de berekening uitgegaan van het minimaal en maximaal te verwachten aantal woningen uit het masterplan.

Tabel 4.2: afvalwaterhoeveelheden per deelgebied ontwikkeling

Deelgebieden [nr]	Woningen [st]	Afvalwater per inwoner [l/u/inw]	Inwoners [aantal]	Afvalwater [m ³ /u]
Deelgebied 1	140 - 150	12	350 - 375	4,2 - 4,5
Deelgebied 2	225 - 240	12	563 - 858	6,8 - 7,2
Deelgebied 3	345 - 360	12	863 - 888	10,4 - 10,7
Deelgebied 4	170 - 200	12	425 - 500	5,1 - 6,0
Deelgebied 5	320 - 350	12	800 - 875	9,6 - 10,5
Deelgebied 6	70 - 110	12	150 - 200	2,1 - 3,3
Totaal	1270 - 1405	12	3175 - 3513	38,1 - 42,2

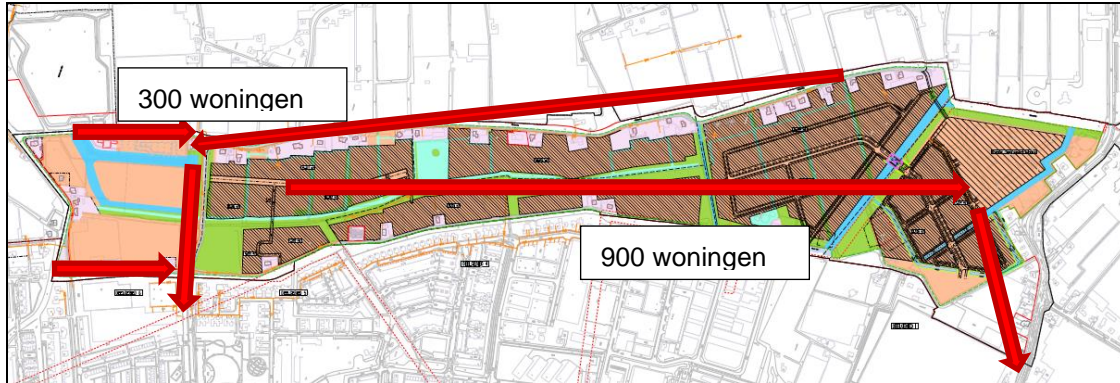
Binnen de woningbouwlocatie worden daarnaast een aantal woningen gehandhaafd. Aan de volgende straten worden bestaande woningen gehandhaafd:

- Poelkade (26 woningen) à 0,78m³/u.
- Dijckerwaal (3 woningen) à 0,09m³/u.
- Nieuwe Vaart (6 woningen) à 0,18m³/u.
- Maesemundeweg (3 woningen) à 0,09m³/u.
- Poelmolenweg (7 woningen) à 0,21m³/u.

Afvalwaterafvoer

⁴ DWA staat voor droogweerafvoer, de hoeveelheid afvalwater die het rioolstelsel verwerkt zonder neerslagbelasting.

Voorgesteld wordt het afvalwater van circa 900-1100 woningen naar het zuiden af te voeren en aan te sluiten op de gerealiseerde persleiding in de Naaldwijkseweg en de overige 300-400 woningen westelijke te laten afvoeren richting een put (VIS-riool) in de Koningin Julianalaan (zie Figuur 4.3). Deze verdeling wordt door ONW nader uitgewerkt en onderbouwd in een apart rioleringsplan.



Figuur 4.3 globale afvoerrichting en aantallen woningen

Voor de inzameling en transport van het afvalwater wordt binnen de woongebieden vrij verval riolering ontworpen in (nog uit te werken) deelrioleringsplannen. De mogelijkheid vrij verval stelsels van deelgebieden te kunnen combineren is afhankelijk van de inrichting en de wegstructuur per deelgebied. Alvorens de deelplannen uit te werken wordt eerst een berekening van de gemalen uitgewerkt. Het vrij verval riool zal door middel van natuurlijke gravitatie afvoeren naar een geschikt lozingspunt. In deelgebieden 3 t/m 5 zijn dit putten met rioolgemalen met een capaciteit van 20 à 25 m³/u die op een centrale persleiding van Ø110 mm zijn aangesloten. Deze voert het afvalwater in zuidelijke richting af naar het gemaal van deelgebied 1 en 2. Dit gemaal is opgenomen in rioleringsplan Deelplan 1 Dijckerwaal [15] en loost met een capaciteit van 60 à 70 m³/u op de aanwezige persleiding in de Naaldwijkseweg. De gemalen in deelgebied 6 worden zo mogelijk aangesloten op het bestaande persleiding in de Rijnvaartweg. De benodigde berekeningen worden opgenomen in het betreffende (deel)rioleringsplan.

Bestaande woningen aan de Poelkade en de Nieuwe Vaart zijn aangesloten op de aanwezige drukriolering. In de ontwikkeling wordt bij voorkeur aangesloten op het nieuwe vrij verval stelsel. De bestaande woningen aan de Dijckerwaal zijn aangesloten via vacuümriolering en worden door de gemeente Westland met nieuwe drukriolering aangesloten op de toekomstige riolering binnen Waelpark.

De bestaande woningen aan de Maesemundeweg en Poelmolenweg worden waar mogelijk aangesloten op de nieuwe vrij verval riolering in de directe omgeving van deelgebied 6. Voor de woongebieden langs de Maesemundeweg en Poelmolenweg is de afvoer van de woningen afhankelijk van de inrichting. De nieuwe woningen dienen bij voorkeur af te voeren op de vrij vervalstelsels binnen het deelgebied.

Naar aanleiding van het rioleringsstructuurplan van Het Nieuwe Water [10] zijn berekeningen uitgevoerd van de bestaande drukriolering en de aansluiting van verschillende pomp gemalen. In de nadere uitwerking van (deel)rioleringsplannen wordt door ONW bekeken of de bestaande structuur van de drukriolering met het nieuwe aanbod van afvalwater naar behoren functioneert of dat aanvullende maatregelen nodig zijn.

Hemelwaterafvoer

Voor de inzameling en transport van hemelwater wordt onderscheid gemaakt tussen hemelwater afkomstig van daken en wegverhardingen. Hemelwater van daken kan direct (en waar mogelijk bovengronds) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater afkomstig van wegverharding wordt zo veel mogelijk via bermpassages en greppels afgevoerd naar oppervlaktewater. Bij de aanleg van een hemelwaterstelsel wordt voor de lozing op het oppervlaktewater een zuiverende voorziening in de vorm van een lamellenafscheider door de gemeente verplicht gesteld. Het ontwerp van het stelsel wordt bij het opstellen van de afzonderlijke rioleringsplannen per deelgebied verder uitgewerkt. Wanneer er voor gekozen wordt geen trottoirbanden langs de weg toe te passen (uitgangspunt Catalogus [2]), is afstroming van hemelwater een aandachtspunt bij de uitwerking van de inrichting. Voorkomen moet worden dat hemelwater vanaf het openbare gebied richting de tuinen of de woningen in kan stromen.

5. FASERING

Als onderdeel van de adaptieve ontwikkelstrategie voor Waelpark wordt het plan gefaseerd aangelegd. In dit hoofdstuk zijn de aandachtspunten bij deze gefaseerde aanpak beschreven. Eerst zijn de algemene aandachtspunten voor een goed waterhuishoudkundig functioneren beschreven. Vervolgens zijn per deelgebied specifieke maatregelen benoemd. Daarbij is de globale faseringsvolgorde (achtereenvolgens deelgebied 1, 2, 6, 5, 3 en 4) aangehouden.

5.1. Algemeen

Waelpark wordt in verschillende fases ontwikkeld. In Figuur 5.1 is de globale fasering weergegeven. Gedurende de looptijd van de ontwikkeling dient een goed waterhuishoudkundig functioneren gewaarborgd te zijn waarbij te allen tijde aan bijvoorbeeld de normen voor waterveiligheid en wateroverlast wordt voldaan. Ook dient het ecologisch functioneren en het beheer en onderhoud van het watersysteem gedurende de ontwikkeling te zijn gewaarborgd. Na uitwerking van het definitief ontwerp per deelgebied moet voor de vereiste water- en omgevingsvergunningen aangetoond worden dat ook daadwerkelijk aan de gestelde eisen wordt voldaan.



Figuur 5.1: globale fasering volgens het masterplan Waelpark

Voor het watersysteem betekent dit dat de aan- en afvoer van water altijd mogelijk moet zijn en geen geïsoleerde watergangen mogen ontstaan. Om uiteindelijk voldoende berging in het watersysteem te realiseren dient per fase duidelijk te zijn hoeveel oppervlaktewater wordt gerealiseerd. Dit wordt in de bestemmingsplannen en in de watervergunningen vastgelegd en bijgehouden in een bergingsregister (zie bijlage 9).

Bij de ontwikkeling van Waelpark worden delen van het gebied ontpolderd. Om de resterende poldergebieden tegen overstroming te beschermen dient eerst een nieuwe kering te zijn gerealiseerd alvorens de bestaande keringen worden verlaten.

Om waterkwaliteitsproblemen in de polder te voorkomen wordt voorgesteld het watersysteem door te spoelen met boezemwater zodat de verblijftijden beperkt blijven. Om dit mogelijk te maken is aanleg van de noordelijke boezeminlaat bij de eerste ontwikkeling van het poldergebied ten noorden van het gemaal noodzakelijk. Voor het doorspoelen van het zuidelijke deel is al een boezeminlaat aanwezig. Verder wordt voorgesteld een dynamisch peilregiem in te stellen. Om overlast bij het hogere winterpeil te voorkomen dient de bestaande inrichting van de polder hierop te worden aangepast.

Voor het varend beheer en onderhoud van de primaire watergangen is een te water laat plaats voor maaiboten nodig. In de huidige situatie is er in de polder één aanwezig bij de waterplas van Delfland. Bij herinrichting van de Molensloot dienen aanvullend voldoende (drijf)vuil verwijderingsplaatsen gerealiseerd te worden om het onderhouden te kunnen uitvoeren.

5.2. Deelgebieden

Deelgebied 1

Voor de ontwikkeling van deelgebied 1 is reeds een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (Dijckerwaal fase 1, 30 juni 2015). Als onderdeel van de definitieve stedenbouwkundige inrichting is daarin een nieuwe boezemwatergang achter de woonpercelen aan de Naaldwijkseweg vastgelegd van 4350 m². Daarnaast is met dit bestemmingsplan ook een groot deel van de nieuwe watergang tussen de Poelwatering en de Nieuwe Vaart vastgelegd. Verder mag de aanliggende Poelwatering voor 50% van het oppervlak meegerekend worden. In totaal is met dit plan 14.050 m² aan bergingsoppervlak beschikbaar. Dit is ruim voldoende om deelgebied 1 met een totaal oppervlak van ca. 6,2 ha te ontwikkelen met een verhardingspercentage van 65%. En aangezien het graven van de waterstructuur inmiddels is voltooid kan de aanleg van verhardingen plaatsvinden.

Ten noorden van de nieuwe boezemverbinding dient een nieuwe waterkering te worden aangelegd ter bescherming van de Poelpolder tegen overstromingen. Nog niet alle grond is daarvoor in eigendom van ONW. De nieuwe kering is daarom eerst tot ongeveer twee derde aangelegd en aangesloten op de bestaande. Hiervoor is een watervergunning van Delfland verkregen.

Bij het vergroeven van de bestaande watergangen in deelgebied 1 is de aansluiting op watergangen buiten het plandeel hersteld.

Deelgebied 2

Ook voor de ontwikkeling van deelgebied 2 is al een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (Dijckerwaal fase 2, 11 oktober 2016). In dit bestemmingsplan is een klein deel van het beoogde nieuwe watersysteem in deelgebied 2 daadwerkelijk bestemd als water. In de definitieve stedenbouwkundige inrichting wordt 4185 m² nieuw boezemwater gerealiseerd. Samen met de al gerealiseerde watergangen in deelgebied 1 resulteert dit in 18.235 m² beschikbaar bergingsoppervlak. Dit is voldoende om deelgebied 2 met een verhardingspercentage van 50% te ontwikkelen als deelgebied 1 met 65% verharding wordt aangelegd. Als in deelgebied 1 minder verhard wordt, kan in deelgebied 2 meer verharding toegestaan worden. Bij het vergroeven van de bestaande watergangen in deelgebied 2 moet rekening gehouden met de aansluiting van watergangen buiten het plandeel. Hiervoor moeten onder andere twee verbindingssduikers onder de nieuwe ontsluitingsweg van bedrijventerrein Teylingen naar de Naaldwijkseweg worden aangelegd.

Deelgebied 6

Om het oostelijke deel van deelgebied 6 te kunnen ontpolderen moet eerste de nieuwe waterkering worden aangelegd. Vervolgens kan de waterstructuur op boezemniveau gerealiseerd worden. Dan is al het beoogde nieuwe boezemwater gerealiseerd en kan het gehele boezemland binnen het plangebied met een verhardingspercentage van 65% ontwikkeld worden.

Bij de aanleg van de nieuwe boezemwaterkering dient gelijk ook een nieuwe inlaat van de boezem naar het poldergedeelte gerealiseerd te worden. Hiermee kan het noordelijke deel van de Poelpolder worden doorgespoeld.

Om te bepalen of voor de ontwikkeling van het poldergedeelte voldoende berging in het polderwatersysteem aanwezig is, moet de volgende vergelijking gemaakt worden. Het oppervlak van het toekomstige watersysteem in deelgebied 6 en het aanwezige polderwateroppervlak in het overige deelgebied moet gezamenlijk voldoen aan de bergingsnorm die volgt uit het verhardingspercentage van de totale Poelpolder bij de toekomstige inrichting van deelgebied 6 en de aanwezige inrichting van de overige deelgebieden in de polder (3, 4 en 5). Aan de hand van de uitwerking van de definitieve inrichting kan zo bepaald worden of de (tijdelijke) aanleg van extra water benodigd is.

Deelgebied 5

De toekomstige waterstructuur in deelgebied 5 volgt zo veel mogelijk het bestaande slotenpatroon. Als bestaande watergangen vergraven worden dient de aansluiting met de rest van het watersysteem behouden te blijven. Ook moeten doodlopende watergangen voorkomen worden. Met herinrichting van de Molensloot ontstaat ook een gedeelte van de ecozone en is het instellen van een dynamisch peilregiem gewenst. Totdat Delfland met een peilbesluit het nieuwe peilregiem vastlegt, is voor de wijziging van het peilregiem een watervergunning noodzakelijk.

Om te bepalen of voor de ontwikkeling van deelgebied 5 voldoende berging in het polderwatersysteem aanwezig is, moet de volgende vergelijking gemaakt worden. Het oppervlak van het toekomstige watersysteem in deelgebied 5 en het aanwezige polderwateroppervlak in het overige deelgebied moet gezamenlijk voldoen aan de bergingsnorm die volgt uit het verhardingspercentage van de totale Poelpolder bij de toekomstige inrichting van deelgebied 5 en de aanwezige inrichting van de overige deelgebieden in de polder (3, 4 en 6). Aan de hand van de uitwerking van de definitieve inrichting kan zo bepaald worden of de (tijdelijke) aanleg van extra water benodigd is.

Deelgebied 3

De toekomstige waterstructuur in deelgebied 3 volgt zo veel mogelijk het bestaande slotenpatroon. Als bestaande watergangen vergraven worden dient de aansluiting met de rest van het watersysteem behouden te blijven. Ook moeten doodlopende watergangen voorkomen worden.

Om te bepalen of voor de ontwikkeling van deelgebied 3 voldoende berging in het polderwatersysteem aanwezig is, moet de volgende vergelijking gemaakt worden. Het oppervlak van het toekomstige watersysteem in deelgebied 3 en het aanwezige polderwateroppervlak in het overige deelgebied moet gezamenlijk voldoen aan de bergingsnorm die volgt uit het verhardingspercentage van de totale Poelpolder bij de toekomstige inrichting van deelgebied 3 en de aanwezige inrichting van de overige deelgebieden in de polder (4, 5 en 6). Aan de hand van de uitwerking van de definitieve inrichting kan zo bepaald worden of de (tijdelijke) aanleg van extra water benodigd is.

Deelgebied 4

De toekomstige waterstructuur in deelgebied 4 volgt zo veel mogelijk het bestaande slotenpatroon. Als bestaande watergangen vergraven worden dient de aansluiting met de rest van het watersysteem behouden te blijven. Ook moeten doodlopende watergangen voorkomen worden.

Om te bepalen of voor de ontwikkeling van deelgebied 4 voldoende berging in het polderwatersysteem aanwezig is, moet de volgende vergelijking gemaakt worden. Het oppervlak van het toekomstige watersysteem in deelgebied 4 en het aanwezige polderwateroppervlak in het overige deelgebied moet gezamenlijk voldoen aan de bergingsnorm die volgt uit het verhardingspercentage van de totale

Poelpolder bij de toekomstige inrichting van deelgebied 4 en de aanwezige inrichting van de overige deelgebieden in de polder (3, 5 en 6). Aan de hand van de uitwerking van de definitieve inrichting kan zo bepaald worden of de aanleg van extra water benodigd is.

6. AANBEVELINGEN

In voorgaande hoofdstukken is de basis gelegd voor een goed functionerende waterhuishouding voor de woningbouwlocatie Waelpark. Voor de verdere uitwerking (in deelplannen) zijn de enkele aanbevelingen te doen:

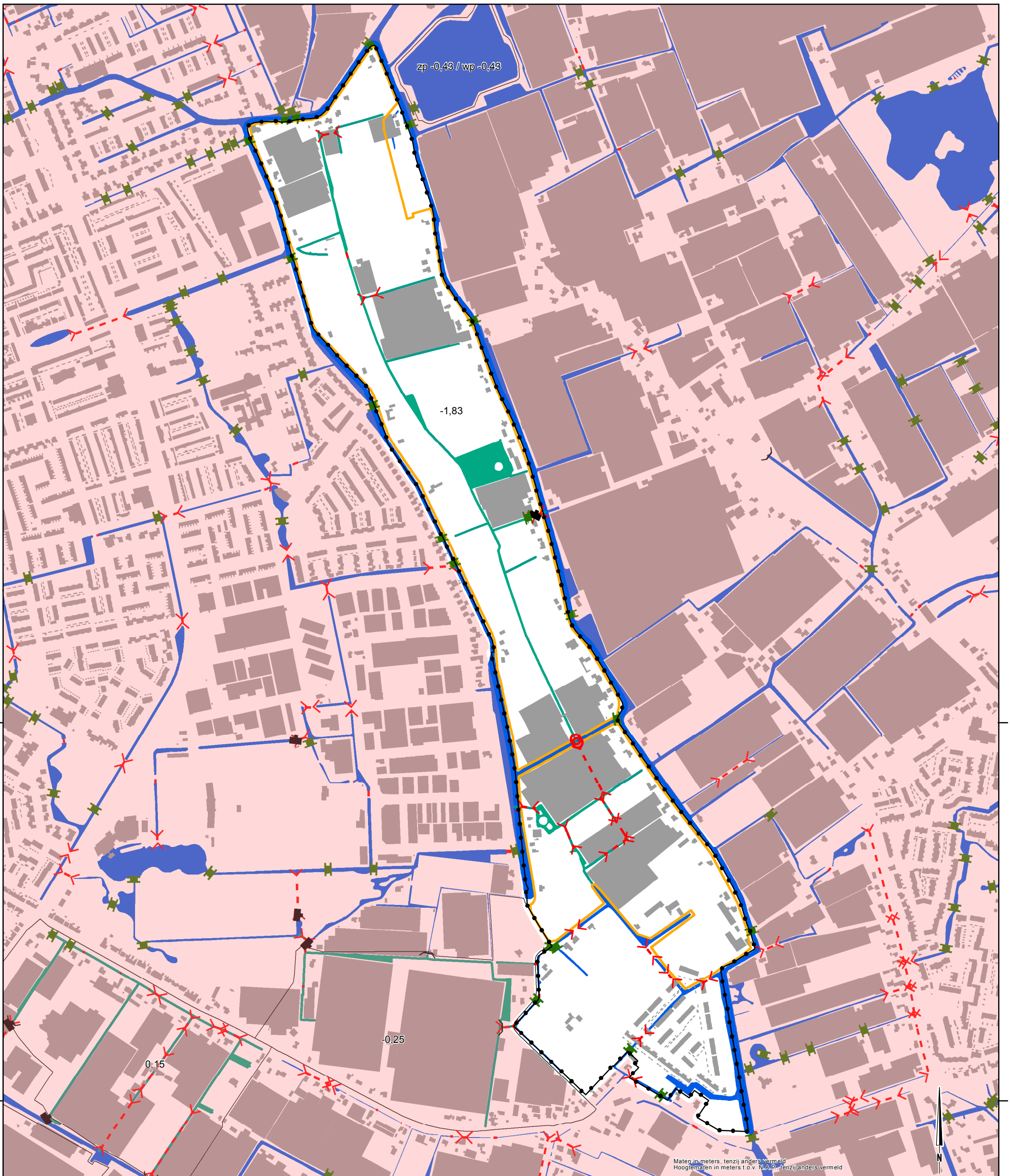
- Bij het bepalen van de minimale aanlegpeilen zijn aannames gedaan over de maximale opbolling tussen de ontwateringsmiddelen. In de poldergebieden is de kweldruk echter aanzienlijk en voor het behalen van de benodigde drooglegging en ontwateringsdieptes is extra ophoging gewenst boven de aanleg van een zeer fijnmazig slotenpatroon of drainage. Dit heeft ook aanzienlijke consequenties voor de grondbalans binnen deze deelgebieden. Het is daarom aan te bevelen al bij met het voorlopige stedenbouwkundige ontwerp (met ligging watergangen) een geohydrologische berekening uit te werken om de aanleghoogtes en grondbalans te bepalen. Dit kan ook inzicht geven in mogelijke optimalisaties van de grondstromen tussen de deelgebieden.
- Nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden de bestaande dwarsverbinding van de boezem (deels) op te heffen en zo een open waterverbinding tussen de twee poldergedeeltes te realiseren.
- Uit metingen bij het gemaal Poelpolder blijkt dat nutriëntenconcentraties in de Poelpolder zeer hoog zijn. Bij de ontwikkeling van Waelpark wordt nutriëntrijke bagger uit bestaande watergangen afgevoerd, worden natuurvriendelijke oevers aangelegd en een dynamisch peilbeheer ingesteld. Daarnaast wordt voorgesteld waterkwaliteitsproblemen en overlast als gevolg van algen en kroos te voorkomen door middel van een doorspoelregiem. De verwachting is dat de nalevering van nutriënten uit de bodem in de loop van de jaren zal afnemen en minder gebiedsvreemd water uit de boezem ingelaten hoeft te worden om door te spoelen. Daarom wordt aanbevolen de waterkwaliteitsparameters te blijven monitoren zodat met een water- en stoffenbalans bepaald kan worden of het doorspoelen kan worden beperkt.
- Met dit waterhuishoudkundig plan is de basis gelegd voor een robuust en duurzame waterhuishouding. De inrichting van de woongebieden kan echter op allerlei manieren bijdragen aan een duurzame, klimaatbestendige woonlocatie. Aanbevolen wordt dit mee te nemen bij het selecteren van aannemers en in de communicatie naar de toekomstige bewoners.

7. BRONNEN

- [1] Masterplan Waelpark, ONW, juni 2014
- [2] Catalogus openbaar gebied Waelpark, ONW, juni 2015
- [3] Sonderingen en Boringen Het Nieuwe Water, opdrachtnummer 3008-0202-003, Fugro NV.
- [4] Toelichting Peilbesluit Poelpolder, Delfland, mei 2014
- [5] Monitoring Het Nieuwe Water, Opdrachtnummer 3008-0202-104, Fugro NV, juli 2012
- [6] Ecologische variantenstudie Poelpolder, Delfland, mei 2014
- [7] Waterkwaliteitsrapportage 2016, Delfland, maart 2017
- [8] KRW-programma Delfland 2016-2021, Delfland, 2015
- [9] Programma van Standaardinrichting Openbare Ruimte vastgesteld, Gemeente Westland, januari 2015
- [10] Rioleringsstructuurplan van Het Nieuwe Water, Royal Haskoning, januari 2011
- [11] Waterbeheerplan 2016-2021, Delfland, december 2015
- [12] Beleidsnota Beperken en Voorkomen Wateroverlast, Delfland, juli 2014
- [13] Bundeling Wateradviezen Delfland voor Masterplan Poelpolder/Waelpark [DSM 1145102], Delfland, juni 2014
- [14] Beleidsregels Dempden en graven, Delfland, mei 2009
- [15] Rioleringsplan deelplan 1 Dijckerwaal, Waalpartners, mei 2015
- [16] Advies dynamisch peil Poelpolder, interne memo Delfland, december 2014

BIJLAGE

1 Kaart huidige waterhuishouding



Maten in meters, tenzij anders vermeld
 Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld

Legenda

- Peilgebied (label: peil in m tov NAP)
- Regionale kering
- Stuw
- Gemaal
- Brug
- Duiker
- Sifon
- Polderwater
- Boezemwater

Wijz.	Datum	Get.	Omschrijving

Project:
Waterhuishoudkundig plan Waelpark

Opdrachtgever:
Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland

Omschrijving:
Watersysteemkaart - bestaande situatie

Projectnummer: 1604825A00

Projectleider: Maarten van Dieren

Auteur: Lucien Aspling

Fase: SO

Logo opdrachtgever:

Formaat: A3

Schaal: 1:7.500

Status: Concept

Datum: 21-04-2017

Blad: 1 van 1

Nummer: 1605525A00-001

Wijz:

BIJLAGE

2 Memo regionale keringen Delfand

MEMO

Aan: BBC/RPV – Natalie Lorenz

Datum: 12 mei 2014

Van: J.T. van Oosten-Däpp

Onderwerp: Masterplan Het Nieuwe Water

Aanleiding

Het project Het Nieuwe Water (Poelpolder) is in een nieuwe fase gekomen, waarin de gemeente Westland een masterplan opstelt. In 2009 waren er nog plannen om de Poelpolder geheel te ontpolderen en drijvende woningen te realiseren, maar dit gaat niet door. Aan de noord- en aan de zuidzijde worden delen ontpolderd en daardoor wijzigen de huidige grenzen van de Poelpolder en dienen delen van de regionale waterkering verlegd te worden. Alle glastuinbouw is inmiddels verwijderd, zodat de hele Poelpolder beschikbaar is voor bebouwing.

De plannen voor de verlegging van de regionale waterkering zijn nog niet uitgekristalliseerd. Dit is een doorlopend proces dat ongeveer in april/mei 2014 definitief moet worden voor besluitvorming.

In dit memo worden de volgende vragen beantwoord:

1. Welke norm geldt momenteel voor de regionale keringen?
2. Leidt de geplande verstedelijking tot een hogere norm? Zo ja: wie draagt de kosten wanneer de regionale keringen niet aan deze hogere norm voldoen?
3. Zijn de regionale keringen voldoende veilig volgens de huidige en toekomstige norm?
4. Welke eisen worden gesteld aan te verleggen regionale waterkeringen? En wie draagt de kosten voor verlegging?

1. Norm (Veiligheidsklasse)

Toen de regionale keringen werden genormeerd in 2004 is berekend dat de schade 1,37 miljoen euro zou bedragen, als gevolg van een overschrijding van de te keren waterstand [lit.1]. Dit komt overeen met veiligheidsklasse I.

De VV van Delfland heeft echter in 2005 besloten dat een regionale kering minimaal veiligheidsklasse III kent. De belangrijkste reden hiervoor was dat in de IPO-systematiek [lit.2] de schade op het boezemstelsel niet werd meegenomen. Verder heeft Delfland ook willen bijdragen aan uniformiteit binnen dijkkring 14.

De regionale kering om de Poelpolder kent momenteel dus veiligheidsklasse III. Deze norm is opgenomen in de vigerende Waterverordening Zuid-Holland.

2. Functiewijziging

In de Poelpolder wijzigt de voormalige glasfunctie in stedelijk woongebied. Dit heeft tot gevolg dat, in geval van wateroverlast, de economische schade in de polder hoger wordt. Het is in dit kader gewenst te bepalen of de schade zodanig hoog wordt dat dit ook leidt tot een zwaardere veiligheidsklasse.

Daarvoor is gebruik gemaakt van de standaard methode (stap 2.2) uit de IPO-systematiek [lit. 2]. De invoerparameters zijn benoemd in de bijlage. Hieruit blijkt dat, wanneer de Poelpolder volledig verstedelijkt, veiligheidsklasse II nodig zou zijn.

Opgesteld:

Jessica van Oosten

Gecontroleerd:

Nisa Nurmohamed

Vrijgegeven:

Chiel Cuypers

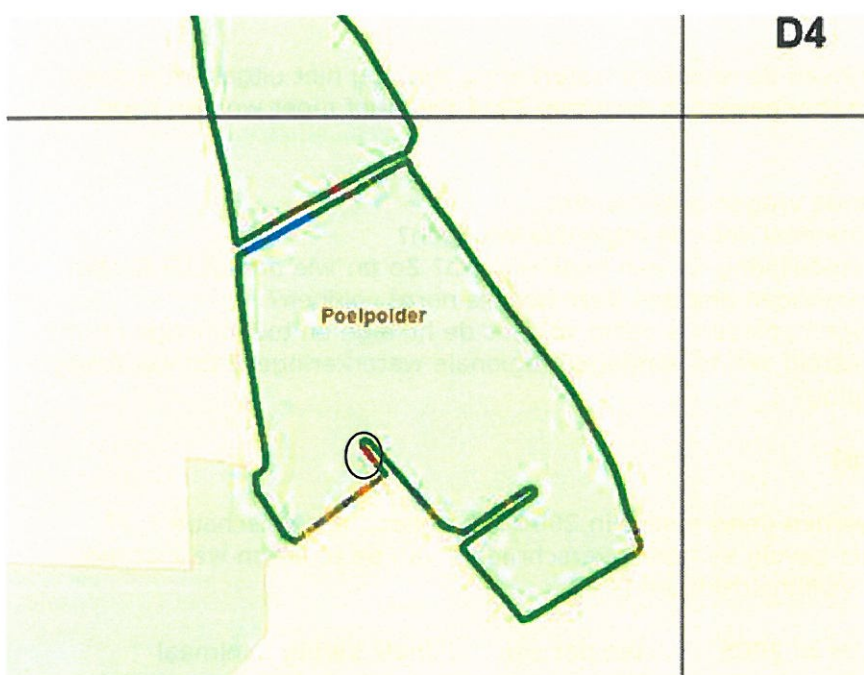
Aangezien het bestuur al eerder heeft besloten dat de regionale keringen minimaal klasse III hebben, is er geen sprake van verhoogde schade ten opzichte van de vigerende veiligheidsklasse.

3. Veiligheid regionale keringen

Bij de toetsing van regionale keringen wordt onder andere de stabiliteit en hoogte van de keringen beoordeeld. Per veiligheidsklasse gelden specifieke hydraulische randvoorwaarden.

De regionale keringen in de Poelpolder zijn getoetst en voldoen grotendeels aan de vigerende norm behorende bij veiligheidsklasse III. Op een enkele strekking (zie omcirkelde locatie) voldoet de kering niet aan de vereiste hoogte. Het op hoogte brengen is voorzien in het onderhoudsplan 2010-2015 als onderdeel van de reguliere taken van Delfland.

In de toekomst zullen de regionale keringen derhalve blijven voldoen aan de eisen behorende bij veiligheidsklasse III



4. Eisen aan te verleggen nieuwe regionale keringen

Door D&H is op 28 oktober 2008 het beleidsstuk '[Functioneel Ontwerpproces Boezemkaden](#)' vastgesteld. Dit is op ambtelijk niveau doorvertaald naar het 'Programma van eisen voor kadeontwerpen', dat door Delfland wordt gehanteerd bij kadeverbeteringen. Dit programma van eisen beschrijft concreet waar de kade aan moet voldoen

De regionale keringen die op verzoek van een initiatiefnemer verlegd worden om een ontwikkeling mogelijk te maken dienen in principe door de initiatiefnemer te worden bekostigd. Hierover vindt altijd overleg plaats met Delfland.

Literatuurverwijzingen

Lit.1 'Toetsing kruinhoogten boezemkaden binnen dijkkring 14 en 44' door Ingenieursbureau BCC en WL | Delft Hydraulics in opdracht van de Provincie Zuid-Holland, 2004

Lit.2 'IPO-richtlijn ter bepaling van het veiligheidsniveau van boezemkaden', Interprovinciaal Overleg, 1999).

Bijlage: bepaling veiligheidsklasse bij functie stedelijk gebied

Om de veiligheidsklasse te bepalen bij een functiewijziging naar stedelijk gebied, wordt de standaard rekenmethode (stap 2.2 uit de IPO-systematiek) gehanteerd. Hieronder wordt aangegeven welke invoerwaarden zijn gebruikt.

Het oppervlak van de Poelpolder is 51,8 ha [lit.1]. Er wordt geen rekening gehouden met een kleinere oppervlak als gevolg van ontpoldering.
Er wordt van uitgegaan dat de gehele polder stedelijk gebied wordt.

Onder normale omstandigheden is het boezempeil NAP -0,42 m en het maatgevend boezempeil is NAP -0,11 m (promotor peildatum 2012). De gemiddelde maaiveldhoogte van de polder is NAP -0,53 m [lit.1].

De Poelpolder is volledig omringd door boezemland. Derhalve wordt de aanname gedaan dat bij wateroverlast het peil tot het (maatgevend) boezempeil kan stijgen.

Onder normale omstandigheden zou bij falen de inundatiediepte dus al 0,11 m kunnen zijn en onder maatgevende omstandigheden zou het 0,42 m kunnen zijn.

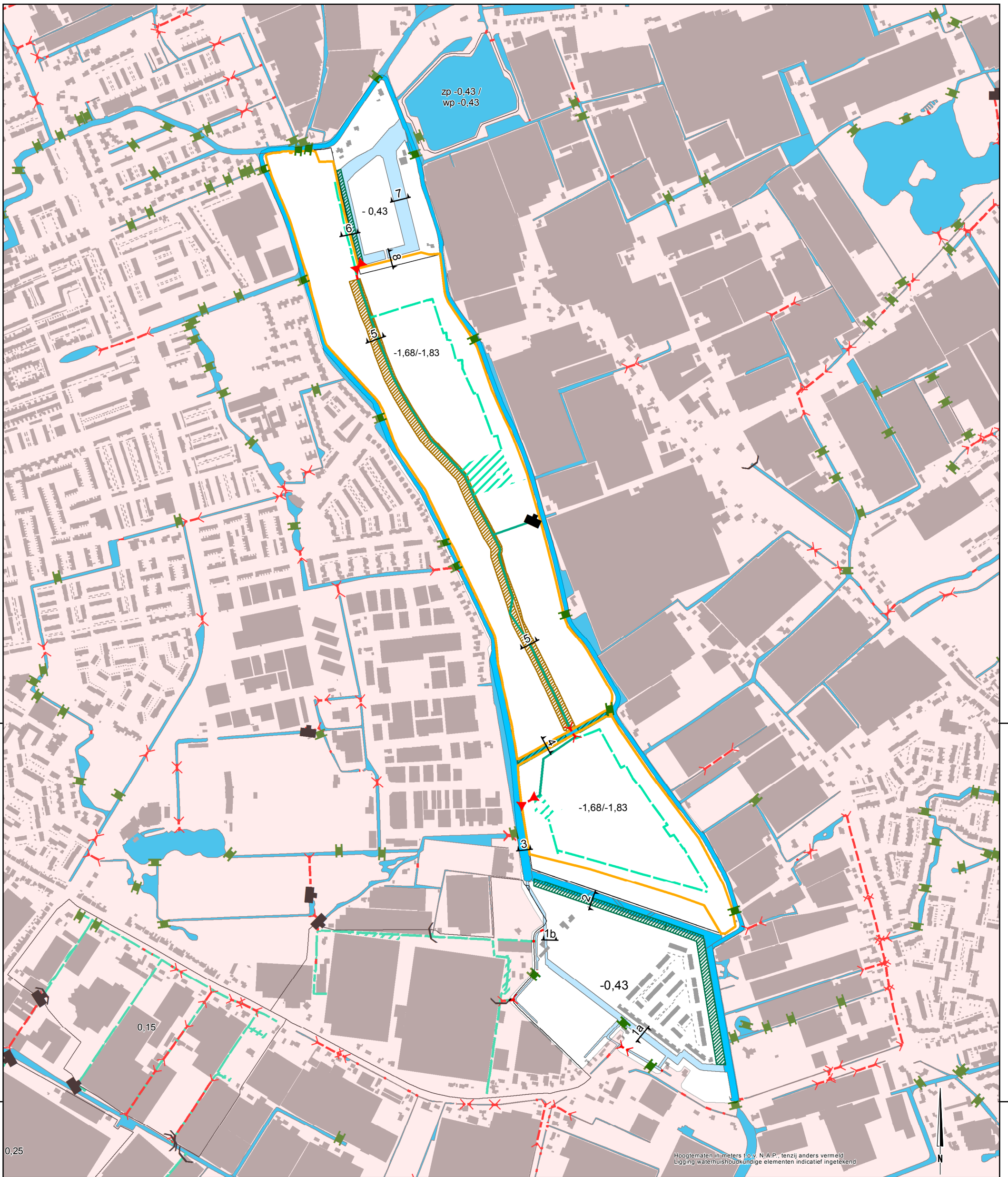
De meest extreme inundatiediepte is dus 0,42 m.

Bovenstaande waarden leiden tot de conclusie dat de norm klasse II is.

Volgens de IPO-richtlijn geeft de standaard rekenmethode uit de IPO-systematiek over het algemeen een te hoge, dus veilige benadering van de werkelijke genormeerde gevolgschade.

BIJLAGE

3 Kaart toekomstige waterhuishouding



Legenda

	Doorsnede		Polderwater
	Stuw		primair
	Gemaal		secundair
	Brug		Natuurvriendelijke oever
	Duiker		Boezem-nvo
	Inlaatduiker		Polder-nvo
	Regionale kering		Boezemwater
	Peilgebied (label: peil in m tov NAP)		Primair
			Secundair

Wijz.	Datum	Get.	Omschrijving

Project:
Waterhuishoudkundig plan Waelpark

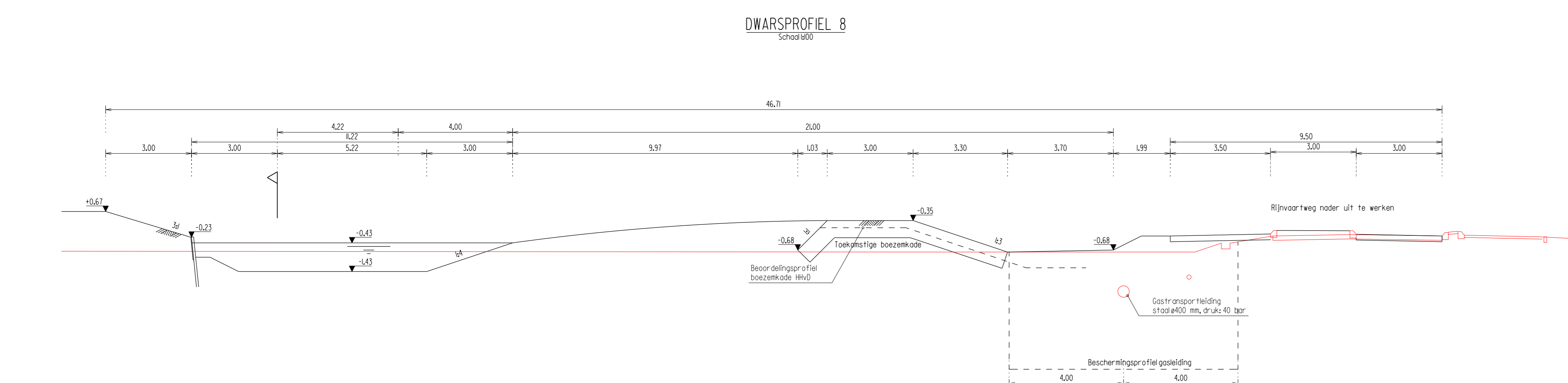
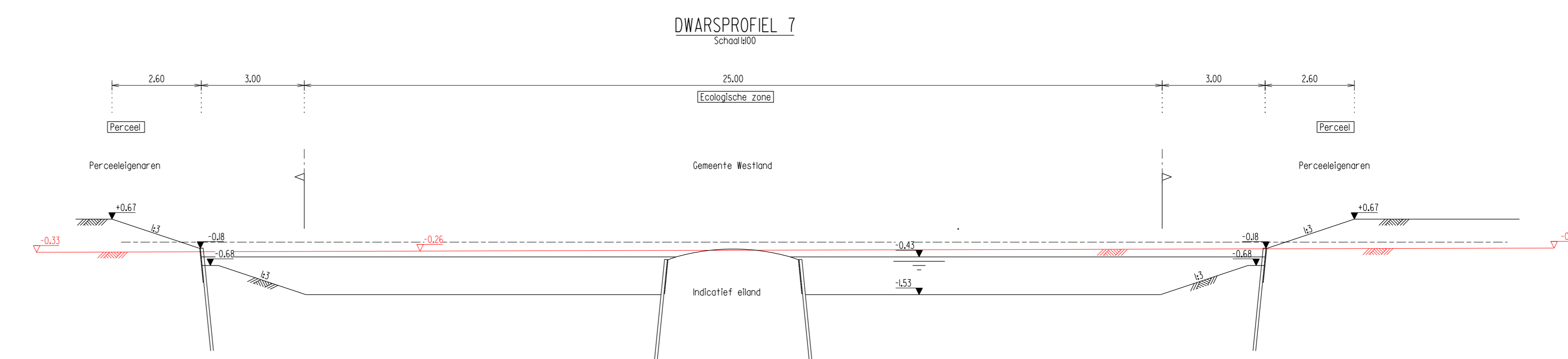
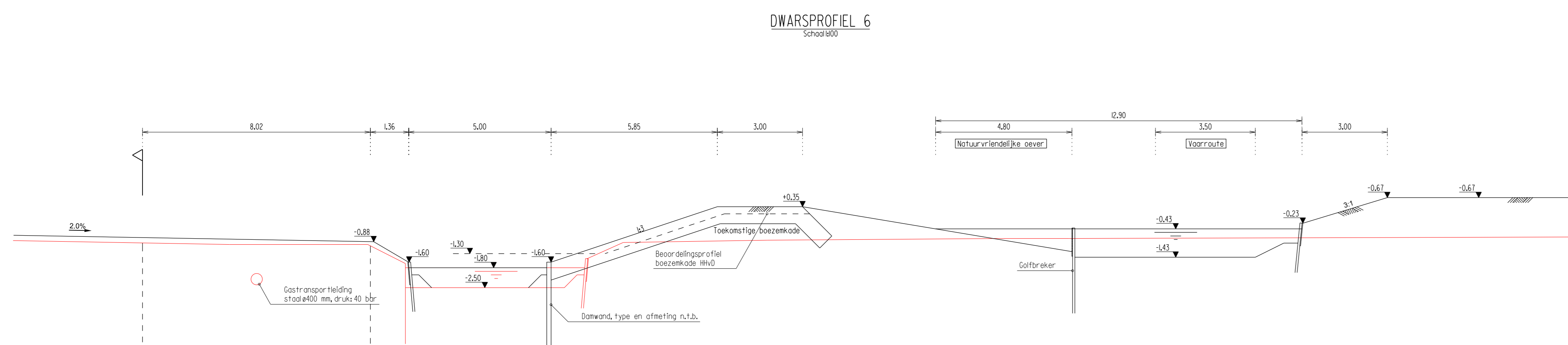
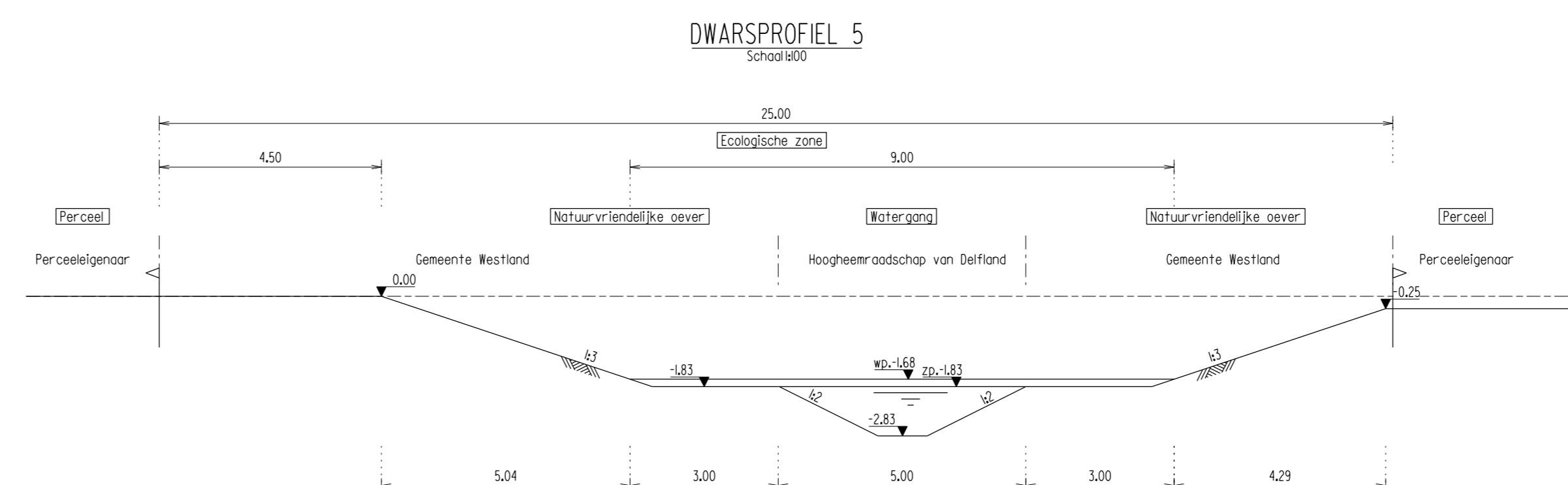
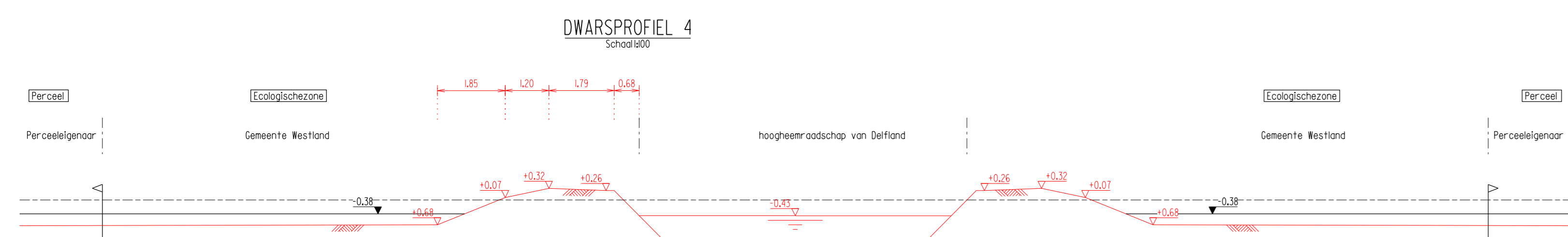
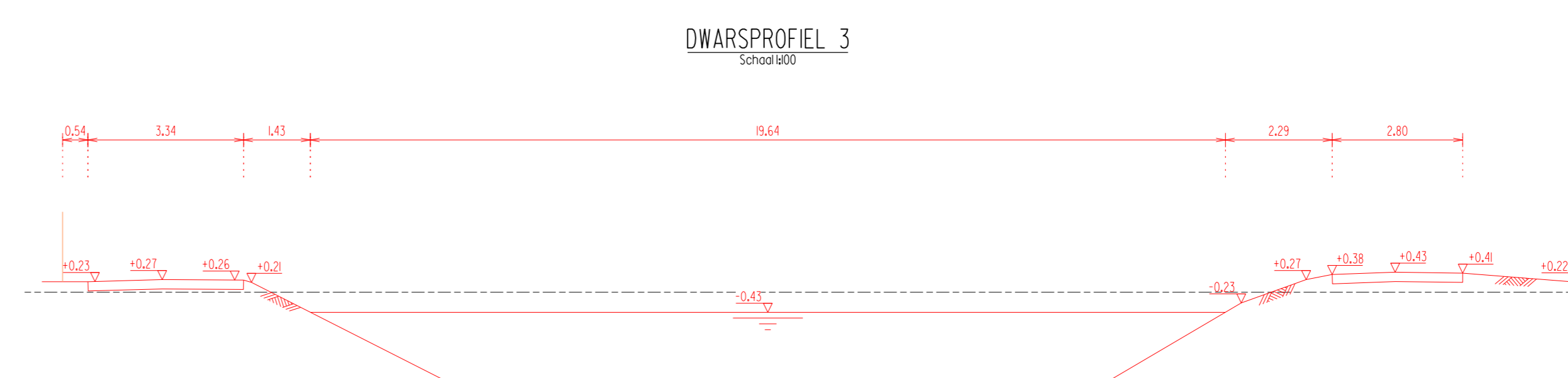
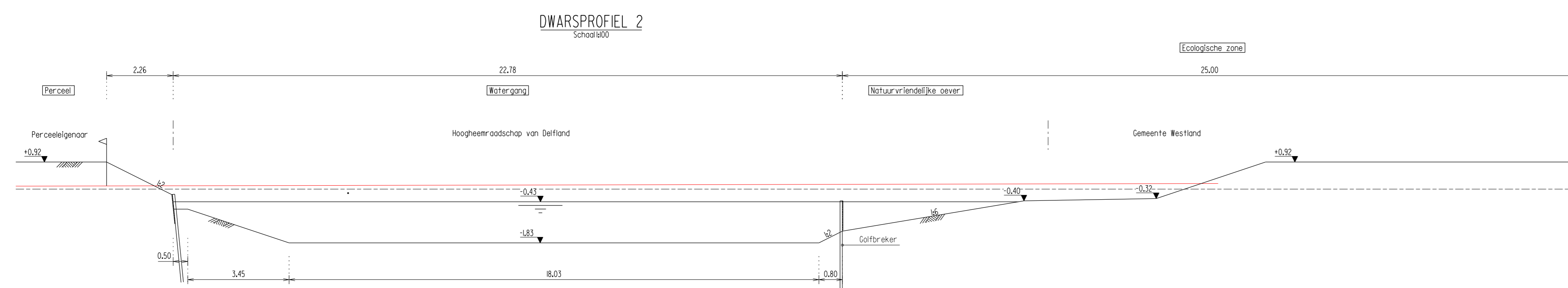
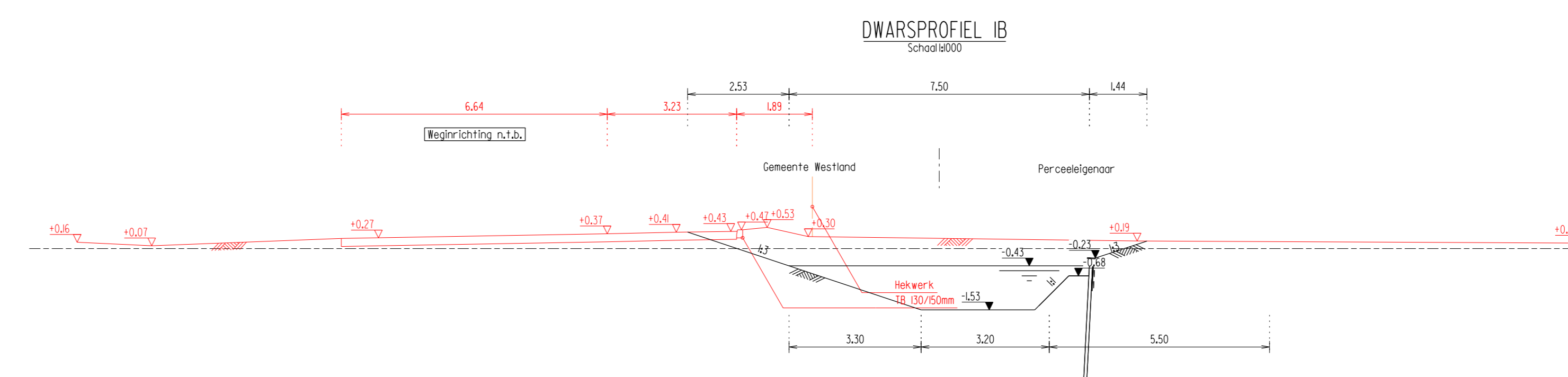
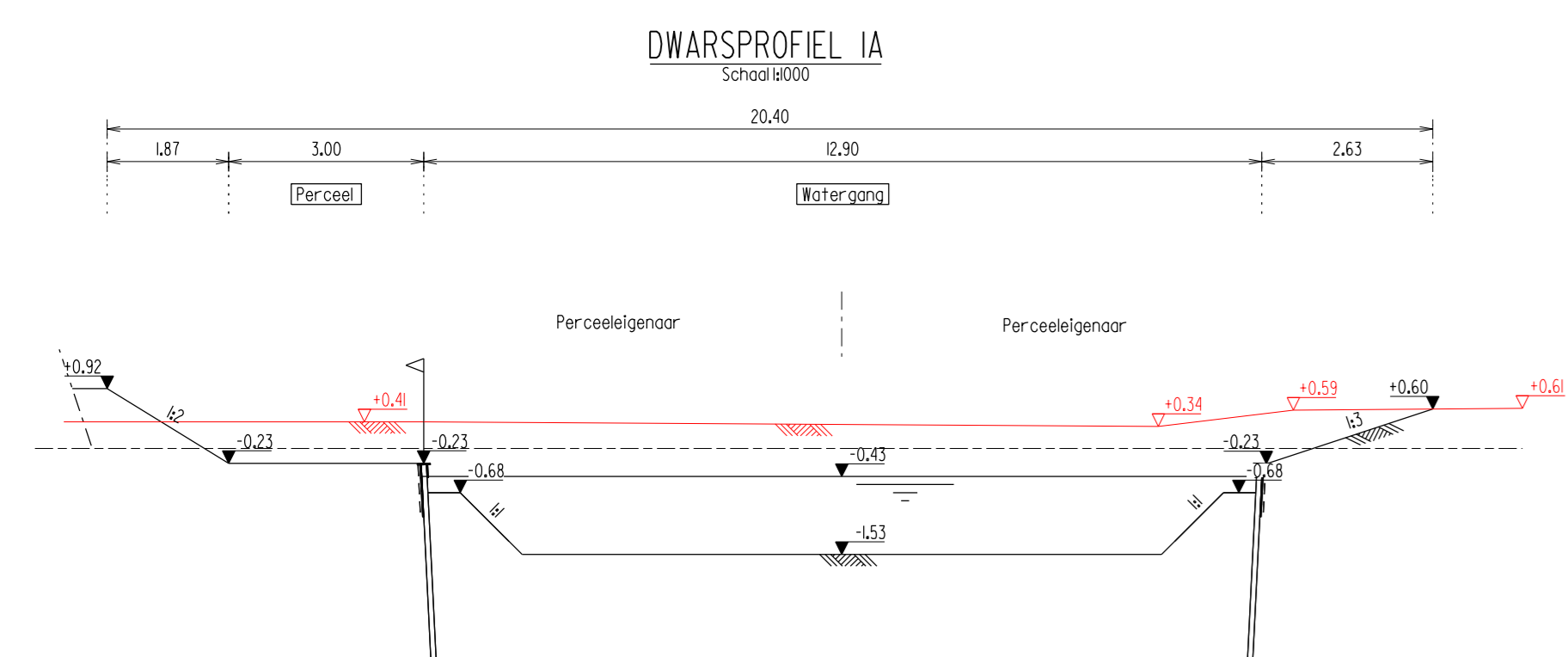
Opdrachtgever:
Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland

Omschrijving:
Watersysteemkaart - toekomstige situatie

RPS
Natuur, recreatie en waterbeheer
Prins Mauritslaan 17, 4141 JC Leerdam
Postbus 75, 4140 AB Leerdam
T +31 345 - 639 696
W www.rps.nl

Projectnummer:	1802055A00	Formaat:	A3
Projectleider:	Maarten van Dieren	Schaal:	1:8.000
Auteur:	Lucien Aspling	Status:	Definitief
Fase:	SO	Datum:	05-04-2018
Logo opdrachtgever:		Blad:	1 van 1
		Nummer:	1802055A00-002
		Wijz:	-

4 Principe profielen toekomstige watergangen



LEGENDA
 — Bestaande situatie
 — Nieuwe situatie

Maten in meters, tenzij anders vermeld
 Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld

C	05-04-2018	L. Twigt	Aanvullingen afdrukken KRW covers
Wt.	Datum	Get.	Omschrijving

Project: Waterhuishoudkundig plan Ontwik. Maatsch. Het Nieuwe Westland (ONW) Omschrijving: Principeprofielen		Bestaatsnummer: Gepl. (projectleider): Oec. (controleur):
---	--	--

RPS Water en bodem P.O. 2001 3720 BA Zevenhuizen T +31 346 61 96 96 W www.rps.nl	Projectnummer: 1802055A00 Projectleider: M. van Dieren Auteur: L. Twigt Fase: Schetsontwerp Logo opdrachtgever: ONW Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland	Formaat: A0 Schaal: 1:100 Status: Concept Datum: 24-04-2017 Blad: 1 van 1 bladen Nummer: 1802055A00-100 Wt.: C
---	--	---

5 Hydraulische toetsing primaire polderwatergangen

AFVOERBEREKENING

18 december 2017

Waelpark (zomerafvoer, standaard weerstand)

Uitgangspunten berekening:

Percentage verhard oppervlak: 65 %

Seizoen : zomer → $K_m = 20,0 \times h^{1/3}$

Peil beneden : NAP -1,83 m

Normen Delfland

Maximale stroomsnelheid: 0,2 m/s

Maximaal verhang: 0,04 m/km

Normafvoer: 28,8 mm/d (verhard) / 14,4 mm/dag (onverhard)

Peil beneden: NAP -1,83 m

Seizoen: zomer

(deel)traject	gegevens trajecten berekend met Manning: $v = K_m \times R^{2/3} \times S^{1/2}$																	A onder	A boven	R	weer- stand x 10-4	
	afvoerend oppvl [ha]	debiet [m ³ /s]	lengte [m]	talud		hoogte knik talud [mNAP]	bodem- hoogte [mNAP]	bodem- breedte [m]	boven- breedte [m]	water- diepte H [m]	coëffi- ciënt K_m [m ^{1/3} /s]	Stroomsnelheid v [m/s]	watergang		kunst- werken verval [m]	verval totaal [m]	waterspiegel					
				onder knik [-]	boven knik [-]								ver- hang [m/km]	verval [m]			boven [mNAP]					onder [mNAP]
Deelgebied 4	25,7	0,071	475	1: 2,0	1: 3,0	-1,83	-2,83	1,00	5,00	1,00	20,0	0,02	0,003	0,001	0,001	-1,83	-1,83	3,000	3,007	0,5482	2941	
Deelgebied 5	16,4	0,045	649	1: 2,0	1: 3,0	-1,83	-2,83	1,00	5,00	1,00	20,0	0,02	0,001	0,001	0,001	-1,83	-1,83	3,000	3,004	0,5482	4018	
Watergang naar gemaal	42,0	0,116	82	1: 1,0	1: 1,0	-1,83	-2,83	3,00	5,00	1,00	20,0	0,03	0,003	0,000	0,000	-1,83	-1,83	4,000	4,001	0,6863	212	

Waelpark (zomerafvoer, hoge weerstand)

Uitgangspunten berekening:

Percentage verhard oppervlak: 65 %

Seizoen : zomer (verhoogde weerstand) → $K_m = 15,0 \times h^{1/3}$

Peil beneden : NAP -1,83 m

Peil beneden: NAP -1,83 m

(deel)traject	gegevens trajecten berekend met Manning: $v = K_m \times R^{2/3} \times S^{1/2}$																	A onder	A boven	R	weer- stand x 10-4	
	afvoerend oppvl [ha]	debiet [m ³ /s]	lengte [m]	talud		hoogte knik talud [mNAP]	bodem- hoogte [mNAP]	bodem- breedte [m]	boven- breedte [m]	water- diepte H [m]	coëffi- ciënt K_m [m ^{1/3} /s]	Stroomsnelheid v [m/s]	watergang		kunst- werken verval [m]	verval totaal [m]	waterspiegel					
				onder knik [-]	boven knik [-]								ver- hang [m/km]	verval [m]			boven [mNAP]					onder [mNAP]
Deelgebied 4	25,7	0,071	475	1: 2,0	1: 3,0	-1,83	-2,83	1,00	5,00	1,00	15,0	0,02	0,005	0,003	0,003	-1,83	-1,83	3,000	3,013	0,5482	5228	
Deelgebied 5	16,4	0,045	649	1: 2,0	1: 3,0	-1,83	-2,83	1,00	5,00	1,00	15,0	0,02	0,002	0,001	0,001	-1,83	-1,83	3,000	3,007	0,5482	7143	
Watergang naar gemaal	42,0	0,116	82	1: 1,0	1: 1,0	-1,83	-2,83	3,00	5,00	1,00	15,0	0,03	0,006	0,001	0,001	-1,83	-1,83	4,000	4,003	0,6863	376	

6 Hydraulische toetsing bestaande duikers

Bijlage 6 Toetsing hydraulische capaciteit inlaten

Poelpolder									
Berekening inlaatduiker 31020001									
Berekening aanvoerbehoefte:									
Oppervlakte Poelpolder-zuid:		23	ha						
Aanvoerbehoefte stedelijk:		2,7	mm/d						
Aanvoerbehoefte doorspoeling:		6,0	mm/d						
Totale benodigd debiet:		1,4	m ³ /min						
Gegevens inlaat:									
Afmetingen afsluiter	:	400	mm (inw.)						
Afmetingen leiding	:	400	mm (inw.)						
Lengte	:	33	m						
Peil instroming	:	NAP	-0,43	m					
Peil uitstroming	:	NAP	-1,68	m					
Beschikbaar verval	:	1,25	m						
Berekening verliezen:									
Wrijvingsverlies:									
k	=	0,002	m	→	W_{wr}	=	8,4	s ² /m ⁵	
In- en uitstroomverliezen:									
μ_i	=	0,60			$W_i(\text{afsl})$	=	1,4	s ² /m ⁵	
A_{afsl}	=	0,126	m ²	→	$W_u(\text{afsl}/d)$	=	0,0	s ² /m ⁵	
A_d	=	0,126	m ²		W_u	=	3,2	s ² /m ⁵	
Verlies bij (enkele) afsluiter:									
W_a	=	$\frac{x \cdot (x = 0,2)}{2 \cdot g \cdot A_d^2}$		=	0,01 / A_d^2 ®		W_a	=	0,6 s ² /m ⁵ +
							W_{tot}	=	13,6 s ² /m ⁵
Berekening maximaal debiet:									
$h = W_{\text{tot}} \cdot Q^2 \rightarrow Q = d h / W_{\text{tot}}$			1,25 /	14	=	0,303	m ³ /s		
					=	18,2	m ³ /min		
Overcapaciteit t.o.v. benodigd aanvoerdebiet	:					1207	%		

BIJLAGE

7 Berekening capaciteit inlaten

Bijlage 7 Hydraulische toetsing duiker Rijnvaartweg

De opstuwung van een duiker is te berekenen met de volgende formules:

$$z = \frac{Q^2}{A_d^2 \cdot \mu^2 \cdot 2 \cdot g}$$

Met weerstandscoefficiënt:

$$\mu = \frac{1}{\sqrt{\xi_i + \xi_w + \xi_u + \xi_k}}$$

Waarbij

$\xi_i = 0,60$ (intreeverlies voor ronde duikers)

$\xi_k = 0,00$ (knikverlies bij duikers zonder knik)

$$\xi_w = \frac{2 \cdot g \cdot L}{k_M^2 \cdot R^{4/3}}$$

Met

$g = 9,81 \text{ m/s}^2$

L = lengte duiker

$k_M = 75 \text{ m}^{1/3}/\text{s}$ (weerstand van betonnen duikers)

R = hydraulische straal

en

$$\xi_u = \left(1 - \frac{A_d}{A_w}\right)^2 \cdot k$$

Met

k = 1 (uittreecorrectie)

Ad = oppervlakte duiker ($1/4 \pi \times \text{diameter}^2$)

Aw = oppervlakte water (waterdiepte x (bodembreedte + (waterdiepte x taludhelling)))

Conform de beleidsregels van Delfland geldt een maximale opstuwung van 2 mm bij normafvoer van 28,8 mm/d voor verhard oppervlak en 14,4 mm/dag voor onverhard oppervlak.

De duiker onder de Rijnvaartweg zorgt voor de afvoer van het poldergedeelte van deelgebied 6, waarvan wordt aangenomen dat 65% verhard wordt. In onderstaande tabel zijn de parameters van de berekening weergegeven. Zowel bij het winter- als het zomerpeil resulteert dit in een opstuwung van 0,02 mm. Hiermee voldoet de duiker ruimschoots aan de norm.

duiker	afwaterend oppervlak (ha)	debiet bij normafvoer (m3/s)	bodem watergang (m tov NAP)	waterpeil (m tov NAP)	lengte (m)	diameter (m)	bob (m tov NAP)	opstuwung (mm)
31000020	3,75	0,01	-2,83	wp -1,68 zp -1,83	13,5	1,0	-2,56	0,02 0,02

8 Hydraulische toetsing afvoerdruker deelgebied 3

Bijlage 8 Hydraulische toetsing nieuwe duikerverbinding deelgebied 3

De opstuwing van een duiker is te berekenen met de volgende formules:

$$z = \frac{Q^2}{A_d^2 \cdot \mu^2 \cdot 2 \cdot g}$$

Met weerstandscoefficiënt:

$$\mu = \frac{1}{\sqrt{\xi_i + \xi_w + \xi_u + \xi_k}}$$

Waarbij

$\xi_i = 0,60$ (intreeverlies voor ronde duikers)

$\xi_k = 0,00$ (knikverlies bij duikers zonder knik)

$$\xi_w = \frac{2 \cdot g \cdot L}{k_M^2 \cdot R^{4/3}}$$

Met

$g = 9,81 \text{ m/s}^2$

L = lengte duiker

$k_M = 75 \text{ m}^{1/3}/\text{s}$ (weerstand van betonnen duikers)

R = hydraulische straal

en

$$\xi_u = \left(1 - \frac{A_d}{A_w}\right)^2 \cdot k$$

Met

k = 1 (uittreecorrectie)

Ad = oppervlakte duiker ($1/4 \pi \times \text{diameter}^2$)

Aw = oppervlakte water (waterdiepte x (bodembreedte + (waterdiepte x taludhelling)))

Conform de beleidsregels van Delfland geldt een maximale opstuwing van 2 mm bij normaalvoer van 28,8 mm/d voor verhard oppervlak en 14,4 mm/dag voor onverhard oppervlak.

Voor de afvoer van deelgebied 3 wordt de huidige sifon vervangen door een open duikerverbinding met een diameter van 800 mm. Als wordt aangenomen dat 65% van deelgebied 3 verhard wordt en de lengte van de duiker maximaal 50 meter is, blijft de opstuwing in de duiker zowel bij zomer- als bij het winterpeil voldoen aan de norm (zie onderstaande tabel).

duiker	afwaterend oppervlak (ha)	debiet bij normaalvoer (m3/s)	bodem watergang (m tov NAP)	waterpeil (m tov NAP)	lengte (m)	diameter (m)	bob (m tov NAP)	opstuwing (mm)
nieuw (ipv sifon 31000010)	10	0,03	-2,83	wp -1,68 zp -1,83	50	0,8	-2,28	0,6 1,3

BIJLAGE

9 Bergingsregister Waelpark

Bergingsregister Waelpark

Het bergingsregister bestaat uit een tabel waarin het saldo in m² wordt bijgehouden van het oppervlaktewater in het plangebied van ontwikkellocatie Waelpark. Het plangebied omvat daarbij twee peilniveaus, het polderniveau en het boezemniveau, waarvoor twee afzonderlijke tabellen worden bijgehouden.

In de uitgangssituatie is in de Poelpolder 17.295 m² oppervlaktewater aanwezig en in het boezemgedeelte 12.467 m². Daarbij wordt de Poelwatering aan de oostzijde van het zuidelijke boezemdeel (Dijckerwaal 1) voor de halve breedte meegenomen (zie onderstaande figuur). De overige bestaande boezemwatergangen die het plangebied omringen tellen niet mee voor invulling van de wateropgave en worden niet meegerekend als bergingsoppervlak conform het uitgangspunt van Delfland (Bundeling Wateradviezen Delfland voor Masterplan Poelpolder/Waelpark [DSM 1145102], Delfland, juni 2014).

In het zuidelijke boezemgedeelte zijn inmiddels diverse wijzigingen gerealiseerd. Deze door Delfland vergunde wijzigingen zijn in het bergingsregister ingevuld en op bijbehorende tekening weergegeven.



Bergingsregister Waelpark - Poelpolder

Datum	22-sep-17
Onderdeel plangebied	Poelpolder
Oppervlak plangebied (ha)	42,0
Maximale peilstijging (m)	0,60

verhardingspercentage	50	55	60	65
bergingsnorm (m3/ha)	390	426	463	499
Totale wateropgave (ha)	2,73	2,98	3,24	3,49

Water uitgangssituatie (m2)	17295
-----------------------------	--------------

Gerealiseerde wijzigingen	graven (m2)	dempen (m2)

Actueel saldo water (m2)	17295
--------------------------	--------------

verhardingspercentage	50	55	60	65
Maximaal oppervlak verhardingen (ha) bij actueel saldo water	13,3	13,4	13,4	13,5
Gerealiseerde verharding				
Rijnvaart (m2)				
Dijkerwaal 3 (m2)				
Waelpolder (m2)				
subtotaal				

Resterende wateropgave bij totale ontwikkeling Poelpolder (ha)	1,00	1,25	1,51	1,76
--	-------------	-------------	-------------	-------------

Datum	20-dec-17
Onderdeel plangebied	Poelpolder
Oppervlak plangebied (ha)	42,0
Maximale peilstijging (m)	0,60

verhardingspercentage	50	55	60	65
bergingsnorm (m3/ha)	390	426	463	499
Totale wateropgave (ha)	2,73	2,98	3,24	3,49

Water uitgangssituatie (m2)	17295
-----------------------------	-------

Gerealiseerde wijzigingen	graven (m2)	dempen (m2)

Actueel saldo water (m2)	17295
--------------------------	-------

verhardingspercentage	50	55	60	65
Maximaal oppervlak verhardingen (ha) bij actueel saldo water	13,3	13,4	13,4	13,5
Gerealiseerde verharding				
Rijnvaart (m2)				
Dijckerwaal 3 (m2)				
Waelpolder (m2)				
subtotaal				

Resterende wateropgave bij totale ontwikkeling Poelpolder (ha)	1,00	1,25	1,51	1,76
--	------	------	------	------

Bergingsregister Waelpark - boezem

Datum	22-sep-17
Onderdeel plangebied	Boezem
Oppervlak plangebied (ha)	21,4
Maximale peilstijging (m)	0,35

verhardingspercentage	50	55	60	65
bergingsnorm (m3/ha)	400	435	470	505
Totale wateropgave (ha)	2,45	2,66	2,87	3,09

Water uitgangssituatie (m2)	12467
-----------------------------	--------------

Gerealiseerde wijzigingen watersysteem	graven (m2)	dempen (m2)
vergunning 115167	1203	0
vergunning 1450487	1665	1257
vergunning 1550484	298	1381
vergunning 2016-014757	6580	924
subtotaal	9746	3562

Actueel saldo water (m2)	18651
--------------------------	--------------

verhardingspercentage	50	55	60	65
maximaal oppervlak verhardingen (ha) bij actueel saldo water	8,2	8,3	8,3	8,4
Gerealiseerde verharding				
Dijkerwaal 1 (m2)				
Dijkerwaal 2 (m2)				
Waelplas (m2)				
subtotaal				

Resterende wateropgave bij totale ontwikkeling (ha)	0,58	0,79	1,01	1,22
---	-------------	-------------	-------------	-------------

Bijlage - Gerealiseerde wijzigingen en verhardingen

BIJLAGE

10 Notitie minimale aanlegpeilen Waelpark

aan	ONW
t.a.v.	Carolien Huijzer
van	Maarten van Dieren en Arnold Osté
datum	11 december 2017
referentie	1605525A00
onderwerp	Optimalisatie aanlegpeilen en grondbalans Waelpark

Inleiding

In het kader van het waterhuishoudkundig plan Waelpark zijn in deze notitie de aanlegpeilen bepaald. Hiervoor zijn eerst de gebruikte uitgangspunten beschreven. Daarmee zijn vervolgens de minimale aanlegpeilen voor wegen en woningen bepaald. Daarna is een globale grondbalans per deelgebied opgesteld en aangegeven welke verdere optimalisaties mogelijk zijn. Tot slot zijn conclusies opgesteld en enkele aandachtspunten aangegeven.

Uitgangspunten

Waelpark wordt deels op boezemniveau en deels op polderniveau aangelegd. Het streefpeil van de boezem is door het hoogheemraadschap van Delfland vastgesteld op NAP -0,43 m. In reguliere omstandigheden wordt dit peil in de boezem gehandhaafd en het geldt als uitgangspunt voor de ontwatering van de aanliggende gronden.

Delfland heeft in het vigerend peilbesluit voor de Poelpolder een vast peil van NAP -1,83 m vastgesteld. In het kader van de ontwikkeling van Waelpark wordt onderzocht of met een ander peilregime beter aangesloten kan worden bij het gewenste ambitieniveau op het gebied van de waterkwaliteit en ecologie. Om ruimte te bieden aan bijvoorbeeld een dynamisch peilregime is in deze notitie een marge van 15 cm bovenop het huidige peil aangehouden. Het streefpeil in de polder is dan maximaal NAP -1,68 m.

Voor zowel het boezemgebied als de polder hanteert Delfland waterbergingsnormen om wateroverlast te voorkomen. De norm is daarbij afhankelijk van het verhardingspercentage in een gebied, met een bereik van minimaal 50% tot maximaal 65% verharding. In deze notitie wordt aangenomen dat 60% van het plangebied wordt verhard. Deze aanname heeft geen effect op de minimale aanlegpeilen, het werkt wel door in de grondbalans als gevolg van het te graven water. De bijbehorende bergingsnorm is dan 470 m³/ha voor de boezem en 463 m³/ha voor de polder met een maximale peilstijging van respectievelijk 0,35 en 0,60 m (richtlijn Delfland).

Daarnaast werkt Delfland met functieafhankelijke droogleggingsrichtlijnen. De richtlijn voor bebouwing is 0,80 tot 1,20 m. Voor nieuwe ontwikkelingen als Waelpark bepaald Delfland in afstemming met de gemeente de benodigde drooglegging om te komen tot goede ontwatering van het gebied.

De gemeente Westland legt de uitgangspunten en eisen ten aanzien van de benodigde ontwatering vast in een vGRP. De gemeente werkt op dit moment aan een nieuw vGRP. Vooruitlopend op vaststelling van dit plan zijn in Bijlage 1 de uitgangspunten en eisen van de gemeente weergegeven zoals deze in het huidige conceptplan zijn opgenomen.

In aanvulling hierop zijn enkele planspecifieke randvoorwaarden uit de beschikbare gegevens van ONW/Waalpartners overgenomen en enkele aannames gedaan;

Gegevens ONW/Waalpartners

- Huidig gemiddeld maaiveldniveau per deelgebied

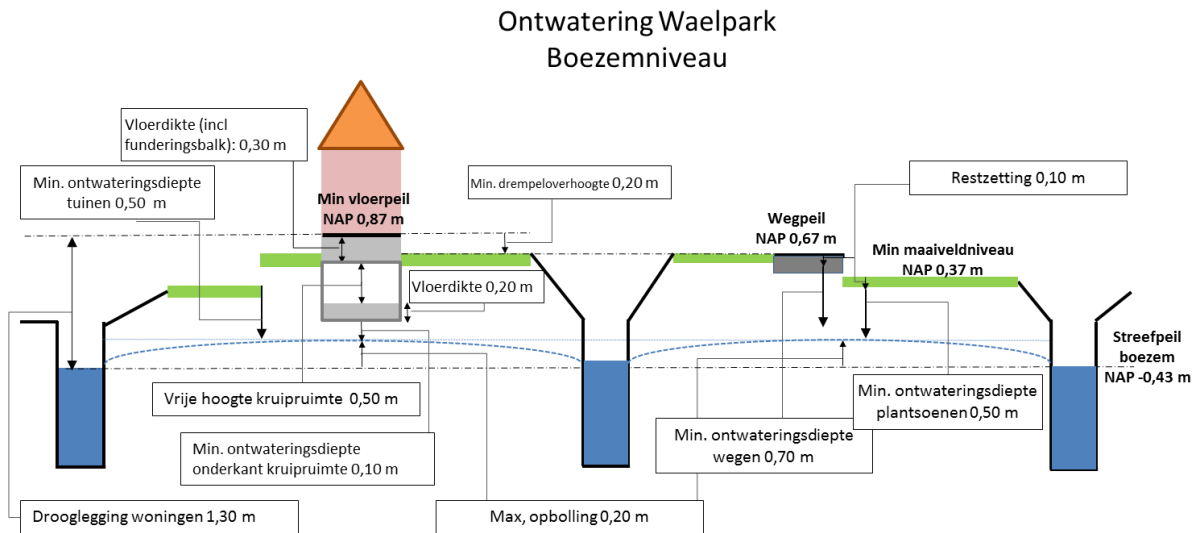
- Oppervlaktes deelgebieden en woningen
- Oppervlaktes bestaand water en profiel nieuwe watergangen

Aannames

- Maximale opbolling grondwater tussen de ontwateringsmiddelen: 0,20 m
- Benodigd gemiddeld maaiveldniveau is gelijk aan het wegpeil.
- Lengte nieuw secundair boezemwater deelgebied 2: 200 m
- Vrijkomende grond bij nieuw secundair boezemwater dg 2: 17 m³/m

Minimale aanlegpeilen woningen en wegen

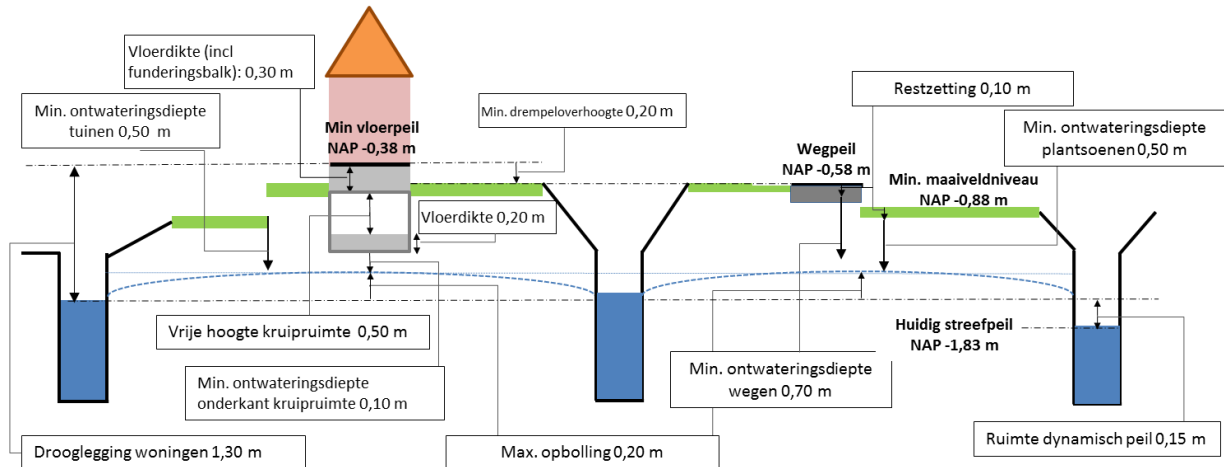
Aan de hand van voorgaande uitgangspunten zijn voor het boezemniveau en het polder gedeelte van Waelpark de minimale aanlegpeilen van woningen en wegen bepaald.



	m	m tov NAP
maatgevend waterpeil		-0,43
maximale opbolling	0,20	
GHG		-0,23
ontwateringeis onderkant kruipruimte	0,10	
onderkant kruipruimte		-0,13
vloerdikte kruipruimte	0,20	
vrije hoogte kruipruimte	0,50	
vloerdikte woning (incl funderingsbalk)	0,30	
vloerpeil		+0,87
drempeloverhoogte	0,20	
wegpeil		+0,67

De woningen blijken maatgevend ten opzichte van de wegen in het woongebied (cat. 5/6). Voor ontsluitingswegen (cat. 3/4) geldt een minimale ontwateringsdiepte van 1,0 m. Het minimale aanlegpeil voor deze wegen is NAP +0,87 m (bij een maatgevende restzetting van 0,10 m).

Ontwatering Waelpark Polderniveau



	m	m tov NAP
maatgevend waterpeil		-1,68
maximale opbolling	0,20	
GHG		-1,48
ontwateringeis onderkant kruipruimte	0,10	
onderkant kruipruimte		-1,38
vloerdikte kruipruimte	0,20	
vrije hoogte kruipruimte	0,50	
vloerdikte woning (incl funderingsbalk)	0,30	
vloerpeil		-0,38
drempeloverhoogte	0,20	
wegpeil		-0,58

De woningen blijken maatgevend ten opzichte van de wegen in het woongebied (cat 5/6). Voor ontsluitingswegen (cat. 3/4) geldt een minimale ontwateringsdiepte van 1,0 m. Het minimale aanlegpeil voor deze wegen is NAP -0,38 m (bij een maatgevende restzetting van 0,10 m).

Optimalisatie o.b.v. grondbalans

Voor het opstellen van de grondbalans is uitgegaan van een integrale ophoging per deelgebied met uitzondering van woningen en watergangen. Er is geen differentiatie gemaakt met verschillende aanlegniveau's voor diverse functies, rekening gehouden met (weg)cunetten of onderscheid gemaakt tussen verschillende grondsoorten. Ook is het dijklichaam van de nieuwe waterkering niet meegenomen in de grondbalans, aangezien specifieke eisen worden gesteld aan de te gebruiken grond. Wel is de vrijkomende grond uit nieuwe (boezem)watergangen meegenomen en is rekening gehouden met het bestaande oppervlaktewater.

In Bijlage 2 is een overzichtstabel weergegeven met de resultaten per deelgebied. Hieruit blijkt dat in deelgebied 1, 2 en 5 een (beperkt) tekort op de grondbalans wordt berekend. Het inrichten van deze deelgebied op de minimale aanlegpeilen is optimaal o.b.v. de grondbalans.

In deelgebied 2 is overigens de vrijkomende grond uit de doorsteek van de primaire boezemwatergang langs de noordrand van dit deelgebied niet meegenomen. Het betreft ca 16.000 m³, maar kan pas gegraven worden als de nieuwe boezemkering langs de noordrand (deelgebied 3) gereed is.

In deelgebied 3, 4 en 6 is een overschot aan grond berekend. Voor deze deelgebieden maar met name voor deelgebied 3, met een overschot van bijna 25.000 m³, kan dit aanleiding zijn om de inrichting op een hoger peil te realiseren. Wanneer het maaiveld en de woningen in deelgebied 3 0,20 m hoger worden aangelegd, wordt het overschot tot 8.000 m³ beperkt en de ontwatering vergroot.

Conclusies en aandachtspunten

Het minimale vloerpeil van woningen met een kruipruimte in het boezemgebied is NAP + 0,87 m. In de deelgebieden op polderniveau is dit NAP -0,38 m. De bijbehorende peilen voor de wegen in het woongebied zijn daarbij respectievelijk NAP +0,67 m en NAP -0,58 m.

Realisatie van de inrichting op de minimale aanlegpeilen resulteert in deelgebied 1, 2 en 5 in de meest optimale grondbalans. Voor deelgebied 3, 4 en 6 kan een hoger aanlegpeil overwogen worden om de grondbalans te optimaliseren. Vooral in deelgebied 3 kan dit aanzienlijke verbetering van de balans opleveren. Wel wordt geadviseerd de globale grondbalans verder te detailleren om meer inzicht te krijgen in de consequenties.

De maximale opbolling tussen de ontwateringsmiddelen is aangenomen op 0,20 m. Op basis van eerder uitgevoerde grondwatermonitoring (Fugro, juli 2012) is de verwachting dat dit in het boezemgebied (deelgebied 1, 2 en deels 6) een realistische waarde is. In de overige gebieden moet naar verwachting rekening gehouden worden met een (veel) grotere opbolling. Om toch voldoende ontwatering te realiseren zijn hogere aanlegpeilen dan noodzakelijk. Bij nadere technische uitwerking dient dit middels een geohydrologische berekening (conform eis gemeente) te worden aangetoond. Dit is ondermeer nog afhankelijk van de uiteindelijke afstand tussen de ontwateringsmiddelen (ligging watergangen) in deze gebieden.

BIJLAGE 1

ONTWATERINGSEISEN GEMEENTE WESTLAND

Ontwateringseisen nieuwbouw – gewenste ontwateringsdiepte:

- *Woningen met kruipruimte: minimaal 0,10 m beneden onderkant vloer kruipruimte;*
- *Woningen zonder kruipruimte: minimaal 0,20 m beneden onderkant vloerconstructie;*
- *Tuinen en plantsoenen: minimaal 0,50 m beneden maaiveld;*
- *Cat. 5 weg in woongebied, cat. 6 weg in verblijfgebied, cat. 7 fietspad: minimaal 0,70 m beneden straatpeil (= ashoogte);*
- *Cat. 3 en 4, wegen met resp. gemiddelde en lichte verkeersbelasting: minimaal 1,00 m beneden straatpeil (= ashoogte).*

Uitgangspunt;

- *vloerpeil = 0,20 m boven straatpeil (= hoogte as van de weg);*
- *kruipruimte heeft minimaal een vrije hoogte van 0,50 m (in verband met de bereikbaarheid van leidingen onder de vloerconstructie);*
- *het voldoen aan de ontwateringseisen dient aangetoond te worden aan de hand van een geohydrologische berekening (berekening opbolling grondwaterpeil);*
- *gewenste ontwateringsdieptes dienen bereikt te worden zonder het toepassen van drainage;*
- *bij de berekening uitgegaan van het zomerpeil in aanliggende watergangen;*
- *restzetting over een periode van 20 jaar mag niet meer dan 0,10 m bedragen; dit dient aangetoond te worden aan de hand van een zettingsberekening;*

bij de berekening rekening houden met grondwaterkwelstromen, waterpeil aangrenzend boezemwater en bodemopbouw.

BIJLAGE 2

GLOBALE GRONDBALANS PER DEELGEBIED

	oppervlak [m ²]	benodigde waterberging	bestaande water	bruto oppervlak op te hogen	oppervlak woningen	netto oppervlak op te hogen	huidig gem. maaiveld	benodigd gem. Maaiveld	Benodigd ophoging	Niveau onderkant kruipruimte	vrijkomende grond woningen	vrijkomende grond watergangen	grondbalans
	m ²	m ³	m ²	m ²	m ²	m ²	m t.o.v. NAP	m t.o.v. NAP	m ³	m t.o.v. NAP	m ³	m ³	m ³
Deelgebied 1													-2448
Boezem	61480	2890	8256	6228	910	5318	0,16	0,67	2712	-0,13	264		
Deelgebied 2													-3545
Boezem	81292	3821	10916	80210	22400	57810	0,36	0,67	17921	-0,13	10976	3400	
Deelgebied 3													24412
Polder	130142	6026	10043	99474	5190	84241	-0,325	-0,58	-21482	-1,38	5475	17725	
Boezem	6677	314	897	21264	1110	20154	-0,325	0,67	20053	-0,13	-216		
Deelgebied 4													1581
Polder	109454	5068	8446	97299	7700	81153	-0,765	-0,58	15013	-1,38	4736	11859	
Boezem	9708	456	1304										
Deelgebied 5													-597
Polder	133731	6192	10320	110519	18550	100199	-0,71	-0,58	13026	-1,38	12429	0	
Boezem	9916	466	1332										
Deelgebied 6													3186
Polder	62026	2872	4786	15460	1670	10674	-0,16	-0,58	-4483	-1,38	2037	11248	
Boezem	41351	1943	5553	29910	3230	29910	-0,36	0,67	30808	-0,13	-743	16969	

11 Uitgangspunten onderhoudsverplichtingen

Bijlage 11 Uitgangspunten onderhoudsplichtingen watersysteem

In onderstaande tabel zijn de onderhoudsplichtigen voor het gewoon en buitengewoon onderhoud van het oppervlaktewatersysteem weergegeven.

watersysteem	status	gedeelte	onderhoudsplichtige
boezem	primair	watervoerende deel	Delfland
		bovenwatertalud en beschermingszone	aanliggend eigenaar
		natte ecologische zone met KRW status	Delfland
		natte ecologische zone zonder KRW status	gemeente Westland
	secundair	watervoerende deel watergangen	aanliggend eigenaar (ieder voor halve breedte)*
		bovenwatertalud en beschermingszone	aanliggend eigenaar
polder	primair	watervoerende deel	Delfland
		bovenwatertalud en beschermingszone	aanliggend eigenaar
		natte ecologische zone zonder KRW status	gemeente Westland
	secundair	watervoerende deel	aanliggend eigenaar (ieder voor halve breedte)
		bovenwatertalud en beschermingszone	aanliggend eigenaar
		natte ecologische zone zonder KRW status	gemeente Westland

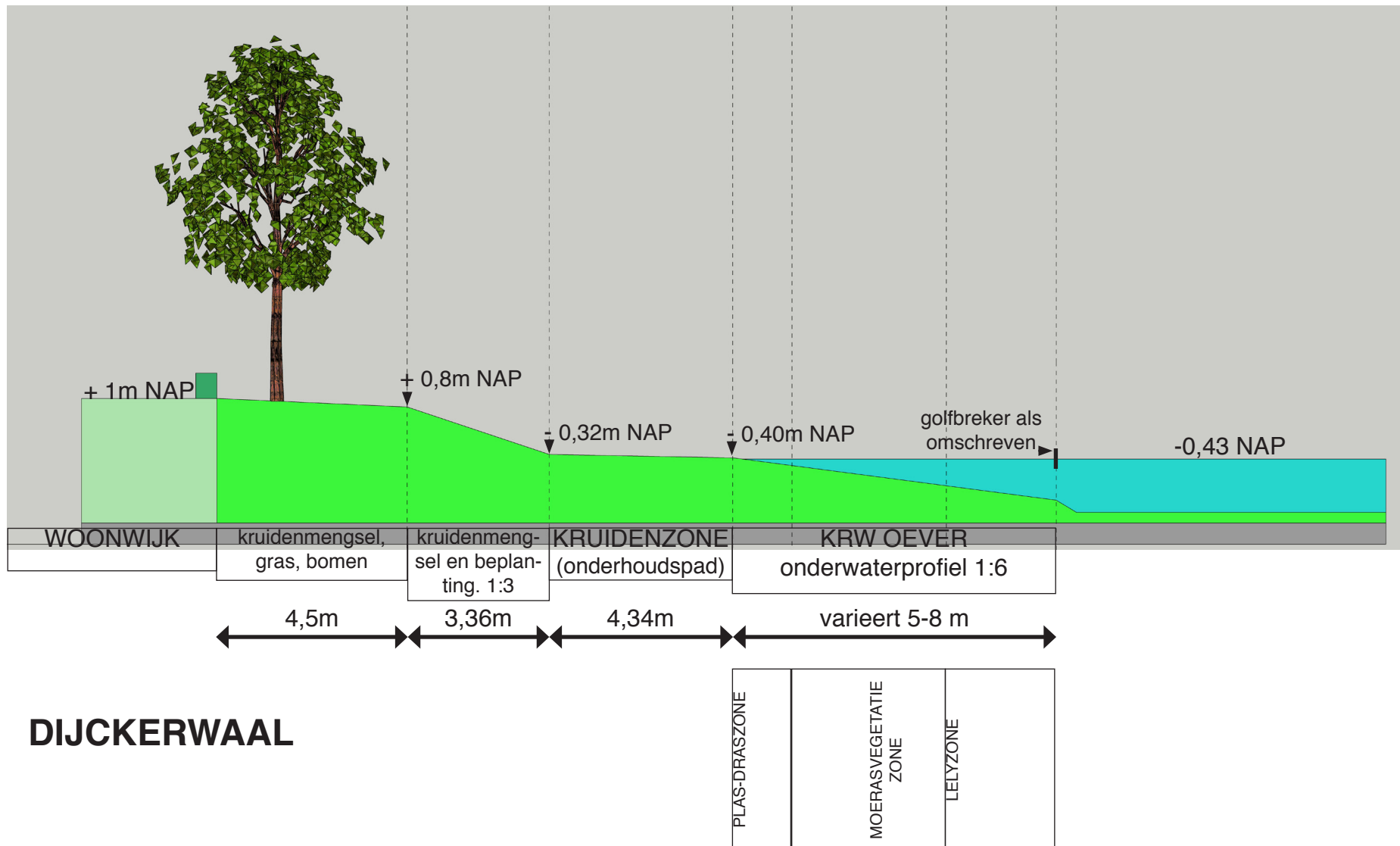
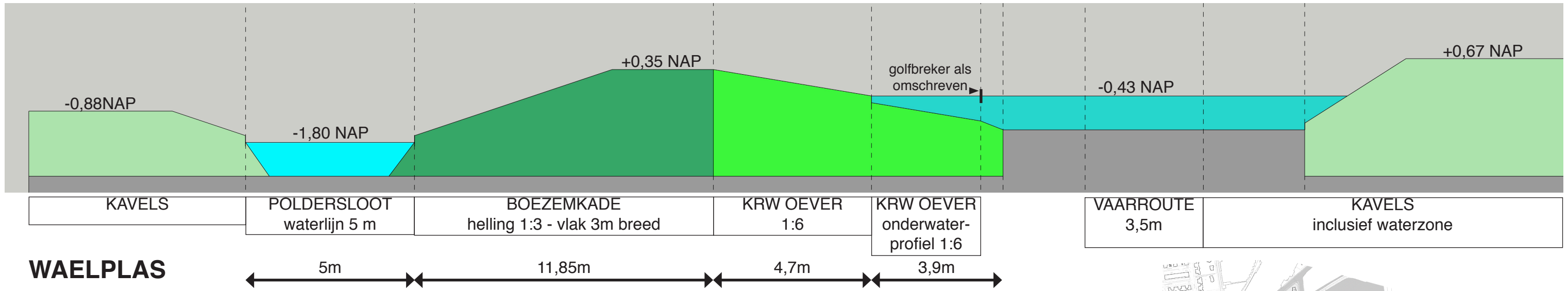
* Het buitengewoon onderhoud van watergangen breder dan 1,5 m berust bij Delfland

Conform de beleidsregels van Delfland gelden voor de overige elementen in het watersysteem de volgende regels.

- Het onderhoud van een oeverconstructie die onderdeel uitmaakt van een waterkering en een functie heeft voor de waterkering berust bij de onderhoudsplichtige van de waterkering. In het geval een oeverconstructie slechts een grondkerende functie heeft, berust de onderhoudsplicht bij de betreffende eigenaar tenzij een derde daartoe krachtens vergunning verplicht is.
- Het onderhoud van een ondersteunend kunstwerk, niet zijnde een duiker, berust bij de eigenaar van het kunstwerk, tenzij een derde daartoe krachtens vergunning verplicht is.
- De instandhouding van de constructie van een duiker berust bij de eigenaar van de grond waarin de duiker is gelegen, tenzij een derde daartoe wettelijk of krachtens vergunning of zakelijk recht verplicht is.
- Het onderhoud ten behoeve van een goede doorstroming van een duiker berust:
 - a. in een primair water bij het Hoogheemraadschap van Delfland, tenzij een derde daartoe wettelijk of krachtens vergunning verplicht is;
 - b. in een secundaire water bij de eigenaar van de grond waarin de duiker is gelegen, tenzij een derde daartoe wettelijk of krachtens vergunning of zakelijk recht verplicht is.
- Het onderhoud van een bergingsgebied berust bij de onderhoudsplichtige die in de legger vermeld is, tenzij een derde daartoe krachtens vergunning verplicht is.

BIJLAGE

12 Inpassing NEZ met KRW status



Bijlage 4 Bodemonderzoek

ACTUALISEREND BODEMONDERZOEK

**Waelpark, deelgebied 6 (Waelplas)
te 's-Gravenzande**

Kenmerk rapport: 20151081/rap01
Status rapport: Versie 1
Datum rapport: 21 januari 2016

Auteur: Ir. J. Ampt
Projectleider: Ing. N. Boom
Kwaliteitscontrole: Ing. A.J. Kolster

Opdrachtgever: Ontwikkelingsmaatschappij Nieuwe Westland
T.a.v. mevr. C. Huijzer
Postbus 693
2675 ZX Honselersdijk

Dit rapport is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud van de rapportage is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	1
2 VOORONDERZOEK	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Voorgaand bodemonderzoek	2
2.3 Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.4 Bodemloket	7
2.5 Bodemkwaliteitskaart	8
2.6 Asbest	8
2.7 Locatie-inspectie	8
2.8 Conclusie vooronderzoek	8
3 ONDERZOEKSHYPOTHESE EN -STRATEGIE	9
3.1 Onderzoekshypothese	9
3.2 Onderzoeksstrategie verkennend bodemonderzoek	9
3.3 Onderzoeksstrategie waterbodemonderzoek	10
4 VELDONDERZOEK	12
4.1 Uitvoering	12
4.2 Resultaten	12
5 LABORATORIUMONDERZOEK	14
5.1 Uitvoering	14
5.1.1 Grond	14
5.1.2 Grondwater	15
5.1.3 Waterbodem	15
5.1.4 Asbest	15
5.2 Resultaten	15
6 TOETSING EN INTERPRETATIE	16
6.1 Toetsingskader landbodemonderzoek	16
6.2 Toetsingskader waterbodemonderzoek	16
6.2.1 Vrijkomende baggerspecie	16
6.2.2 Sanering waterbodem	17
6.3 Overschrijdingstabellen	18
6.4 Interpretatie van de analyseresultaten	19
6.4.1 Grond	19
6.4.2 Grondwater	19
6.4.3 Waterbodem	19
7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	21
7.1 Conclusies landbodemonderzoek	21
7.2 Conclusies waterbodemonderzoek	21
7.3 Aanbevelingen	22
8 BETROUWBAARHEID ONDERZOEK	23

TABELLEN

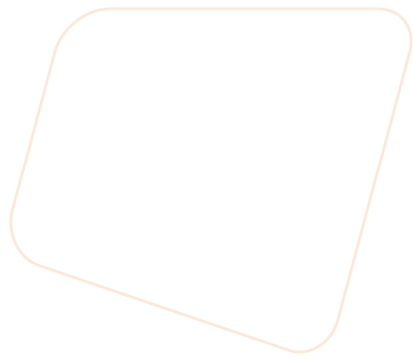
Tabel 1.	Onderzoekopzet	9
Tabel 2.	Opzet milieuhygiënisch waterbodemonderzoek	10
Tabel 3.	Bodemopbouw	12
Tabel 4.	Visuele afwijkingen aan grondlagen	13
Tabel 5.	Kenmerken peilbuizen en metingen grondwater	13
Tabel 6.	Analyseprogramma grond	14
Tabel 7.	Analyseprogramma grondwater	15
Tabel 8.	Analyses waterbodemonderzoek	15
Tabel 9.	Toetsing grond	18
Tabel 10.	Toetsing grondwater	18
Tabel 11.	Toetsingsresultaten waterbodem	18

FIGUREN

Figuur 1.	Model Geologie	6
Figuur 2.	Model Geohydrologie	7

BIJLAGEN

Bijlage 1.	Kadastrale gegevens
Bijlage 2.	Achtergrondinformatie
Bijlage 3.	Situatietekening onderzoek en -foto's
Bijlage 4.	Boorbeschrijvingen
Bijlage 5.	Analysecertificaten
Bijlage 6.	Toetsingstabellen
Bijlage 7.	Kwalibo-erkenningen
Bijlage 8.	Indicatieve bodemtoepassingskaart deelgebied 6



1 INLEIDING

In opdracht van de Ontwikkelingsmaatschappij Nieuwe Westland (ONW) is door ATKB B.V. een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Waelpark, deelgebied 6 (Waelplas) te 's-Gravenzande. In bijlage 1 zijn de kadastrale kenmerken en gegevens van de locatie opgenomen.

De aanleiding voor het actualiserend bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling en bestemmingswijziging van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het, voor zover noodzakelijk, actualiseren van de huidige kwaliteit van de bodem, dat wil zeggen de kwaliteit van de grond en het grondwater. Hiernaast dient er aanvullend onderzoek plaats te vinden ter plaatse van niet eerder onderzochte terreindelen.

Tevens heeft de opdrachtgever aangegeven dat er een kaart moet worden opgesteld waarop beperkingen in relatie tot toekomstig grondverzet inzichtelijk worden gemaakt.

Het actualiserend bodemonderzoek is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol NEN 5740. Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol NEN 5725.

In de volgende hoofdstukken zal worden ingegaan op de locatie- en historische gegevens, de opzet en uitvoering van het onderzoek (verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden) en de resultaten van het uitgevoerde onderzoek. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan de huidige richtlijnen. Op basis van de verkregen inzichten en resultaten zijn conclusies getrokken.

2 VOORONDERZOEK

Informatie is verzameld op het zogenaamde standaardniveau uit de norm NEN 5725. Hiervoor zijn de volgende archieven geraadpleegd:

- Gemeentelijk archief bodemonderzoeksgegevens;
- Gemeentelijk archief vergunningen bedrijfsactiviteiten en -inrichtingen;
- Gemeentelijk archief (brandstof-)opslagtanks;
- Geowetenschappelijke gegevens;
- Internet (verschillende bronnen).

2.1 Locatiegegevens

- Locatie : **Waelpark deelgebied 6 (Waelplas) te 's Gravenzande**
- Kadastrale aanduiding : Gemeente 's-Gravenzande, sectie I, nummers: 5767, 5199, 6699, 5276, 4640, 5169 (allen gedeeltelijk, betreft alleen percelen waar verkennend bodemonderzoek is voorzien)
- Oppervlakte (m²) : Totaal deelgebied 6 ca. 81.039 m²
- Aard maaiveld : Grotendeels onverhard met lokaal verhardingslagen
- Huidig locatiegebruik : Wonen met tuin/braakliggend
- Omgeving : Woningen en kassen

De locatie is gelegen in (voormalig) tuinbouwgebied en zal worden ontwikkeld tot de functie 'wonen met tuin' (extensief gebruik), openbaar grond en oppervlaktewater.

2.2 Voorgaand bodemonderzoek

In het archief van de Omgevingsdienst Haaglanden zijn de volgende onderzoeken/dossiers ingezien, samengevat per locatiecode. Deze onderzoeken betreffen het gehele deelgebied 6. Op basis van de onderzoeksresultaten van onderstaande onderzoeken is een kaart gemaakt met de vastgestelde verontreinigingen binnen deelgebied 6 en een indicatieve inschatting van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse. Deze kaart is opgenomen in bijlage 8.

AA051911410

Bodemonderzoek Maesemundeweg 1 te 's-Gravenzande, Blgg Oosterbeek, kenmerk: 406702, d.d. 12 augustus 1999.

Op de locatie vindt glastuinbouw plaats. Het onderzoek heeft zich beperkt tot bekende verdachte deellocales ter plaatse van een olietank, een bestrijdingsmiddelenkast en A&B bakken. Alleen de bovengrond (0-0,5 m-mv) en het grondwater zijn onderzocht. Er zijn zowel in de grond als in het grondwater geen gehalten/concentraties boven de tussenwaarden aangetoond. Een tekening is opgenomen in bijlage 2a.

Eindsituatie bodemonderzoek Maesemundeweg 1 te 's-Gravenzande, BMA Milieu, kenmerk: NEN.20050256, d.d. 6 december 2005.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de beëindiging van de glastuinbouw op de locatie en de voorgenomen eigendomsoverdracht. Er is onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de olietank, de bestrijdingsmiddelenkast en de opslag- en aanmaakplaats voor meststoffen. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 07 is sterke verontreiniging met nikkel aangetoond. Verder zijn er in de grond- en in het grondwater ten hoogste lichte verontreinigingen met zware metalen vastgesteld. Omdat in de grond rond de grondwaterstand geen streefwaarde overschrijding voor nikkel is aangetoond, wordt nader onderzoek naar nikkel niet noodzakelijk geacht. Een tekening is opgenomen in bijlage 2b.

AA051901710

Verkennend milieukundig bodemonderzoek Maesemundeweg 5 te 's-Gravenzande, Centraal Bodemkundig Bureau, kenmerk: 2017442, d.d. januari 1999.

De locatie betreft een glastuinbouwbedrijf. Een bovengrondse olietank en de opslag- en aanmaakplaats voor meststoffen en bestrijdingsmiddelen zijn als verdachte deellocales aangemerkt.

Ter plaatse van monster 1 (boring 1, 2 en 4, 0,0-0,5 m-mv) is matige verontreiniging met chroom vastgesteld en overschrijdt de somparameter EOX licht de detectiegrens. Verder zijn ten hoogste lichte verontreinigingen met zware metalen en minerale olie in de grond vastgesteld. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel. Een tekening is opgenomen in bijlage 2c.

AA051901644

Nulsituatie bodemonderzoek Maesemundeweg 7 te 's-Gravenzande, Blgg Oosterbeek, kenmerk: 78356, d.d. 16 juni 1999.

Het onderzoek betreft een nulsituatie onderzoek ter plaatse van een glastuinbouwbedrijf. Hierbij is alleen een bovengrondse brandstoftank als verdachte locatie aangemerkt. Ter plaatse van deze tank is in de grond geen verontreiniging met minerale olie aangetroffen. Het grondwater ter plaatse van peilbuis A1p is licht verontreinigd met minerale olie. Een tekening is opgenomen in bijlage 2d.

Verkennd en eindsituatie bodemonderzoek en verhardingen onderzoek Maesemundeweg nabij 7 te 's-Gravenzand, BMA Milieu, kenmerk: NEN.20070088, d.d. 26 juli 2007.

Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de beëindiging van de glastuinbouw activiteiten op de locatie en de voorgenomen eigendomsoverdracht. De bovengrondse HBO-tank en de asfaltverharding (potentieel teerhoudend) zijn als verdachte deellocaties aangeduid. Het overige terrein wordt als onverdacht beschouwd. Ter plaatse van de HBO-tank zijn geen verontreinigingen met minerale olie vastgesteld in de grond of in het grondwater. Het asfalt op het terrein is op basis van PAK-marker onderzoek indicatief niet teerhoudend. De puinfundering onder het asfalt is indicatief geschikt voor hergebruik. De grond ter plaatse van het overige terrein is plaatselijk tot ca. 1,0 m-mv licht verontreinigd met zware metalen en PAK. De diepere ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 14 is licht verontreinigd met arseen. Een tekening is opgenomen in bijlage 2e.

Bodemtoets eindsituatie onderzoek Maesemundeweg nabij 7 te 's-Gravenzande, Gemeente Westland, d.d. 14 juli 2009.

Uit de beoordeling van het bovengenoemd eindsituatie onderzoek door het bevoegd gezag blijkt dat wordt ingestemd met het onderzoeksresultaat.

AA051911311

Verkennd onderzoek Poelmolenweg 4 te 's-Gravenzande, MBP, kenmerk: OZ 05/03, d.d. maart 2002.

Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen eigendomsoverdracht. De toplaag (ca. 0,0-1,0 m-mv) is licht verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie. De ondergrond (ca. 1,0-2,0 m-mv) is matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met overige zware metalen en PAK. De matige verontreiniging met zink wordt gerelateerd aan een gedempte watergang. Het grondwater is niet verontreinigd. Een tekening is opgenomen in bijlage 2f.

Nader onderzoek Poelmolenweg 4 te 's-Gravenzande, MBP, kenmerk: OZ 05/03, d.d. april 2002.

Uit vervolgonderzoek op separate grondmonsters uit het voorgaand verkennend onderzoek blijkt dat ter plaatse van boring 2 (0,9-1,4 m-mv) sprake is van sterke verontreiniging met zink. Ter plaatse van de demping (boring 1) is geen verontreiniging met zink vastgesteld. Uit verticale afperking blijkt dat de sterke verontreiniging met zink dieper dan 2,0 m-mv aanwezig is. De exacte onderzijde van de verontreiniging is niet vastgesteld. De sterke verontreiniging met zink is middels een viertal boringen horizontaal afgeperkt, waaruit blijkt dat de verontreiniging met zink zich beperkt tot het terreindeel direct rond boring 2. Een tekening is opgenomen in bijlage 2g.

AA051901649

Verkennd en nulsituatie bodemonderzoek Poelmolenweg 6 te 's-Gravenzande, BMA Milieu, kenmerk: NVN.99075, d.d. 21 juli 1999.

Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen uitbreiding van de woning en de onderzoekspllicht voor tuinbouwbedrijven met bedekte teelt. Als verdacht deellocatie is de aanmaak- en opslagplaats voor meststoffen en bestrijdingsmiddelen aangemerkt. Ter plaatse van boringen 3a, 4a en 5a is de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) matig verontreinigd met zink. Verder zijn in de bovengrond

lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK, EOX en minerale olie vastgesteld. De ondergrond (0,5-1,5 m-mv) is licht verontreinigd met zware metalen, EOX en minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom. Een tekening is opgenomen in bijlage 2h.

Verkennd bodemonderzoek Poelmolenweg 6 te 's-Gravenzande, Mol ingenieursbureau, kenmerk: 11217, d.d. 26 mei 2009.

Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen eigendomsoverdracht. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat ter plaatse van boring 101 (15-50 cm-mv) sprake is van matige verontreiniging met DDT. Deze verontreiniging is gerelateerd aan de mengbakken voor bestrijdingsmiddelen. Verder zijn in de boven- en ondergrond lichte verontreinigingen aangetoond met zware metalen, hexachloorbenzeen, som DDD, som DDE, som aldrin/dieldrin/endorin en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen en ter plaatse van peilbuis 10 licht verontreinigd met benzeen. Een tekening is opgenomen in bijlage 2i.

Controle eindsituatie Poelmolenweg 6 te 's-Gravenzande, Gemeente Westland, kenmerk: Z-BTE-2011-925-1, d.d. 16 september 2011.

Uit de controle blijkt dat het bevoegd gezag instemt met de bevindingen uit het bovengenoemd verkennend bodemonderzoek d.d. 26 mei 2009. De eindsituatie is in voldoende mate vastgelegd.

AA178302064

Verkennd bodemonderzoek Poelmolenweg 8 te 's-Gravenzande, Mol ingenieursbureau, kenmerk: 06387, d.d. 22 februari 2005.

Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van een aanvraag voor een bouwvergunning. Een voormalige bovengrondse HBO-tank is als verdachte deellocatie aangemerkt. Ter plaatse van boring 4 is de bovengrond licht verontreinigd met minerale olie. De ondergrond ter plaatse van boringen 2 en 101 is licht verontreinigd met minerale olie. Het grondwater is niet verontreinigd. Een tekening is opgenomen in bijlage 2j.

AA051911312

Verkennd en nader bodemonderzoek Poelmolenweg te 's-Gravenzande, ATKB, kenmerk: 20100186_rap01, d.d. 17 augustus 2010.

Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de ondergrond ter plaatse van boring 04a (0,4-0,6 m-mv) plaatselijk sterk verontreinigd is met nikkel, gerelateerd aan bijmenging met slib in de grond. Middels nader onderzoek is vastgesteld dat de aangetroffen verontreiniging met nikkel beperkt is van omvang en er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ter plaatse van overige terreindelen zijn lichte verontreinigingen vastgesteld met zware metalen, PAK, PCB en chloorbestrijdingsmiddelen. De zandige bodem van de ten tijde van het veldwerk droog liggende sloot betreft klasse B waterbodem. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en arseen. Op de locatie is tevens onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van gedempte sloten. Deze zijn niet aangetroffen. Een tekening is opgenomen in bijlage 2k.

Verkennd, eindsituatie en afperkend onderzoek Poelmolenweg 10 te 's-Gravenzande, BMA, kenmerk: NEN.20050031, d.d. 26 april 2005.

Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen eigendomsoverdracht van de locatie. Een voormalige bovengrondse olietank, bestrijdingsmiddelenkast en opslag- en aanmaakplaats voor meststoffen zijn als verdachte deellocatie aangemerkt. In de boven- en ondergrond zijn alleen lichte verontreinigingen met zware metalen, EOX, PAK en minerale olie aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel en chroom. Een tekening is opgenomen in bijlage 2l.

AA051901647

Nulsituatie bodemonderzoek Poelmolenweg 12 te 's-Gravenzande, Blgg Oosterbeek, kenmerk: 411032.a, d.d. 28 februari 2000.

Voor dit onderzoek zijn een voormalige bovengrondse olietank en een bestrijdingsmiddelenkast als verdachte deellocaties aangemerkt. In de grond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom en fenolindex. Een tekening is opgenomen in bijlage 2m.

Beoordeling eindsituatie onderzoek Poelmolenweg 12 te 's-Gravenzande, Gemeente Westland, d.d. 25 januari 2010.

Uit de beoordeling blijkt dat het bevoegd gezag instemt met de resultaten van het bovengenoemd eindsituatie onderzoek d.d. 13 juli 2009. Het betreffende onderzoek is niet in het archief aanwezig. Op basis van de beoordeling blijkt dat er in de grond en in het grondwater geen sprake is van verontreiniging met EOX.

AA051901645

Nulsituatie bodemonderzoek Poelmolenweg 18 te 's-Gravenzande, Blgg Oosterbeek, kenmerk: 406712.a, d.d. 3 januari 2000.

Voor dit onderzoek zijn een voormalige- en huidige bovengrondse olietank als verdachte deellocaties aangemerkt. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen met minerale olie of vluchtige aromaten vastgesteld. Het grondwater ter plaatse van peilbuis B1P is licht verontreinigd met benzeen en toluen. Een tekening is opgenomen in bijlage 2n.

Verkennd bodemonderzoek Poelmolenweg 18 te 's-Gravenzande, Blgg Oosterbeek, kenmerk: 502392.a, d.d. 7 januari 2000.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met zware metalen, PAK en minerale olie. De ondergrond (0,7-2,0 m-mv) is niet verontreinigd. Ook in het grondwater zijn geen verontreinigingen vastgesteld. Een tekening is opgenomen in bijlage 2o.

Eindsituatie bodemonderzoek Poelmolenweg 18 te 's-Gravenzande, Mol ingenieursbureau, kenmerk: 12672C, d.d. 30 juni 2011.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de beëindiging van de glastuinbouw op de locatie. Hierbij is alleen de voormalige bovengrondse olietank als verdachte locatie aangemerkt. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen met minerale olie vastgesteld. Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen (mede) veroorzaakt door een verhoogde rapportagegrens als gevolg van een storende matrix. Een tekening is opgenomen in bijlage 2p.

AA178302623

NAVOS locatie-rapportage Westland Houtwijk te 's-Gravenzande, Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam, Wbb-code ZH1650001, d.d. 14 juli 2004.

De locatie bevindt zich ten zuiden van de locatie (aan de overzijde van de Rijnvaartweg) en betreft een terrein van ca. 800 m² waar bouw- en sloopafval en huishoudelijk afval is gestort tussen 1961 en 1966. Ter plaatse van de monitoringspeilbuizen zijn matig tot sterk verhoogde concentraties voor barium en arseen gemeten. Deze verhoogde concentraties worden in de rapportage aangemerkt als natuurlijk verhoogde concentraties. In het stortmateriaal zelf is plaatselijk matige tot sterke verontreiniging met zware metalen (met name zink) en PAK aangetoond. De afdeklaag is niet overal voldoende dik (< 1 m) tot plaatselijk afwezig. Een tekening is opgenomen in bijlage 2q.

Monitoring NAVOS locatie Houtwijk te 's-Gravenzande, Grontmij, kenmerk: GM 38, d.d. 30 juni 2011.

Tijdens deze monitoringsronde is vastgesteld dat de deklaag niet overal voldoet aan de gestelde eisen (> 0,5 m). In het grondwater is ter plaatse van verschillende peilbuizen matige verontreiniging met barium vastgesteld. Het grondwater is aanvullend onderzocht op minerale olie, echter minerale olie is niet in verhoogde concentraties aangetoond. Een tekening is opgenomen in bijlage 2r.

Beoordeling monitoring stortplaats Houtwijk te 's-Gravenzande, Provincie Zuid Holland, kenmerk: PZH-2012-332103924/GM38, d.d. 12 april 2012.

Uit deze beoordeling blijkt dat op basis van de resultaten van de 10 jaar durende monitoring geen reden is om de monitoring voort te zetten. De vastgestelde verontreinigingen met arseen en barium in het grondwater kunnen worden toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong. De plaatselijk onvoldoende dikke deklaag wordt in dit document niet genoemd. Het is op basis van de bekende gegevens niet aannemelijk dat de stortplaats heeft geleid tot bodemverontreiniging ter plaatse van de onderhavige locatie.

AA178303202

Beoordeling evaluatierapport bodemsanering Poelmolenweg te 's-Gravenzande, Gemeente Westland, kenmerk: 11-0958641, d.d. 30 mei 2011.

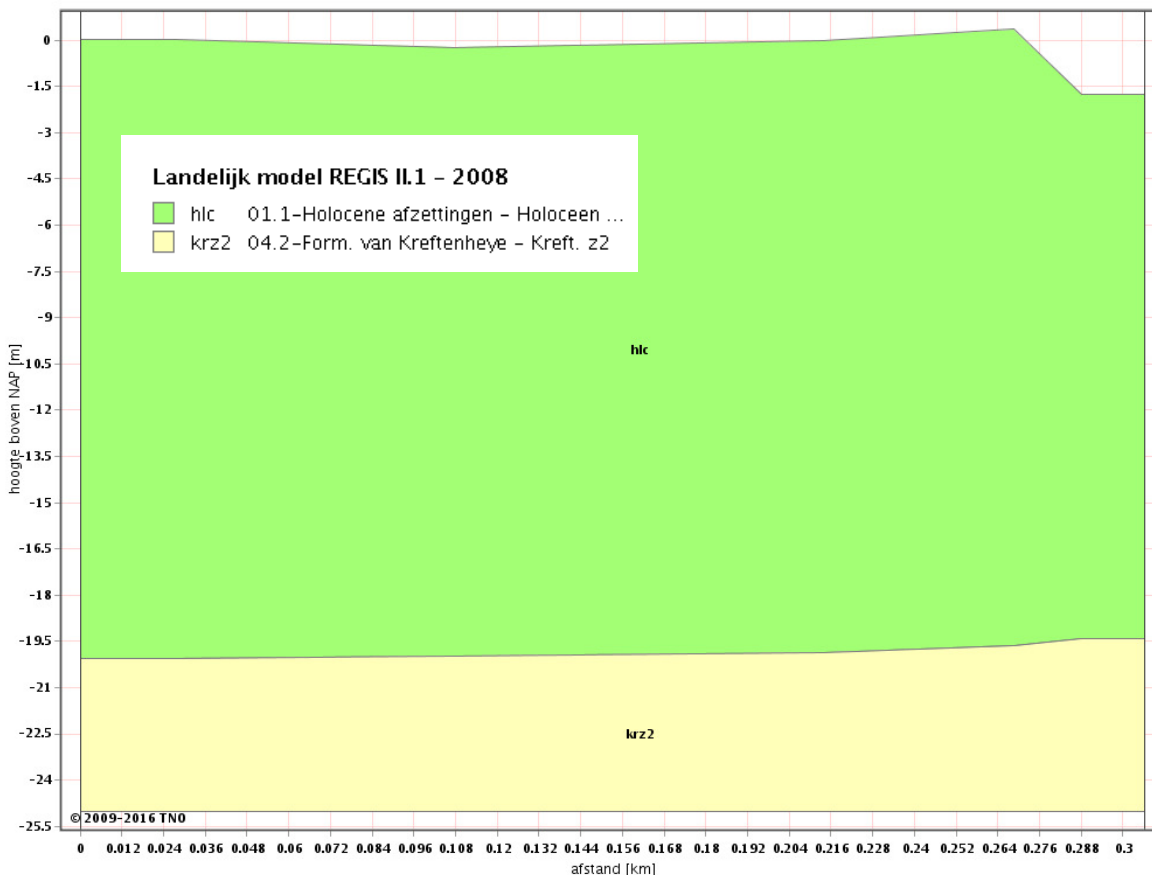
Op het terrein gelegen aan de Poelmolenweg is onder milieukundige begeleiding van CSO op 10 maart 2011 een bodemsanering uitgevoerd. Het betrof een verontreiniging met minerale olie. Er wordt ingestemd met het saneringsresultaat. De verontreiniging met minerale olie is in voldoende mate verwijderd. De eerder vastgestelde sterke verontreiniging met nikkel ter plaatse van het plangebied is niet meer aangetroffen en derhalve niet gesaneerd. De genoemde rapportages ("Plan van aanpak, CSO, kenmerk: 09L427, d.d. 14 december 2010" en "Evaluatie bodemsanering Poelmolenweg te 's-Gravenzande, CSO, kenmerk: 11L004, d.d. 23 maart 2011") zijn niet in het archief aanwezig.

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

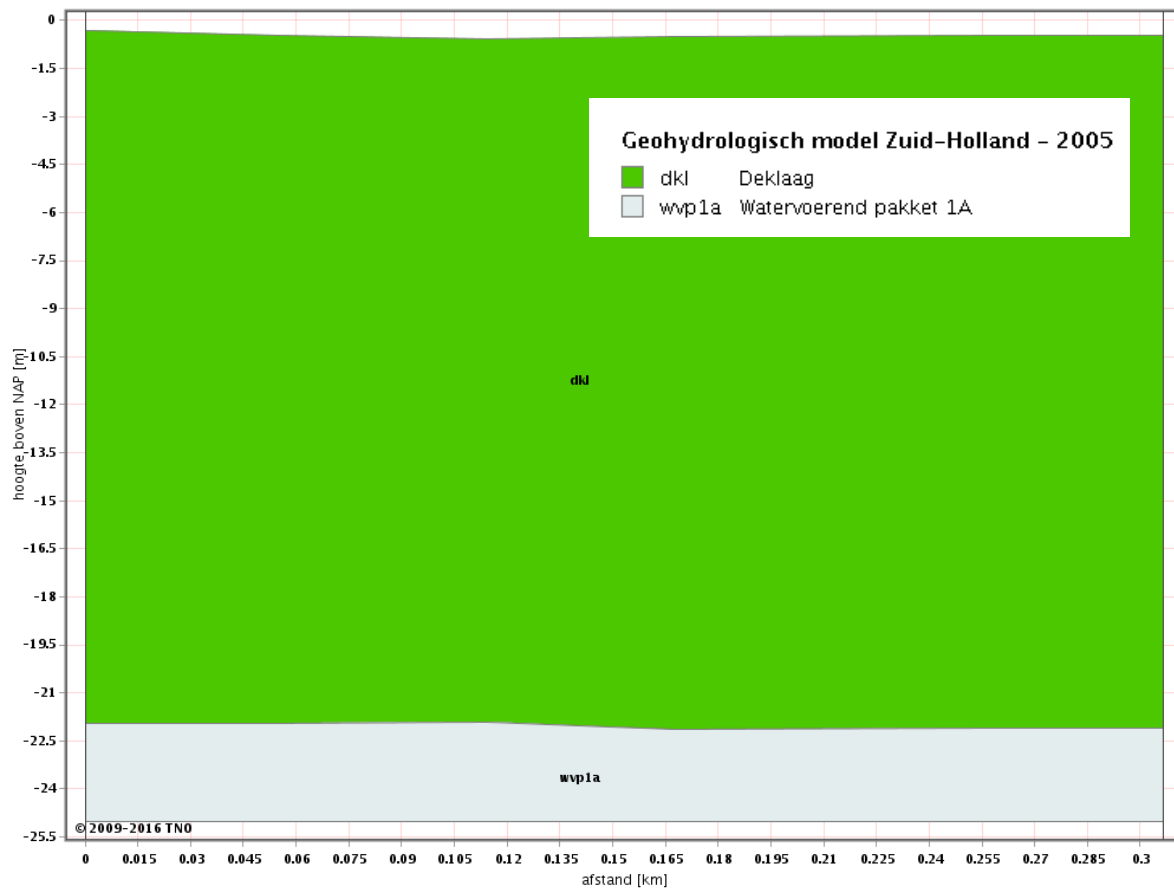
Voor inzicht in de bodemopbouw (geologie en geohydrologie) op de onderzoekslocatie is het digitale kaartmateriaal, zoals beschikbaar gesteld door TNO op de website van DINOloket, ingezien. DINO-systeem is de centrale opslagplaats voor geowetenschappelijke gegevens over de opbouw van de ondergrond van Nederland.

In figuur 1 is het schematisch model van de geologie ter plaatse van de onderzoekslocatie opgenomen. In figuur 2 is het schematisch geohydrologisch model opgenomen. Voor de doorsneden van beide modellen is gebruik gemaakt van de volgende vaste punten:

1. Km 0 → X: 71795 / Y: 447061;
2. Km 0,3 → X: 72087 / Y: 447167.



Figuur 1. Model Geologie



Figuur 2. Model Geohydrologie

De veldwerkwerkzaamheden (plaatsing boringen en peilbuizen) worden uitsluitend uitgevoerd in de holocene deklaag (globaal NAP -0,5 m tot NAP -22 m) en blijven beperkt tot de bodem boven het eerste watervoerende pakket.

De grondwaterspiegel op de locatie wordt verwacht op een diepte van circa 0,8 m-mv.

Opgemerkt wordt dat de grondwaterstroming sterk beïnvloed kan worden door lokale factoren zoals drainagepatroon, een wegcunet, aanwezigheid van zandlichamen voor kabels en leidingen of funderingen en de samenstelling van de deklaag.

2.4 Bodemloket

Op basis van de beschikbare gegevens op Bodemloket is nagenoeg het gehele ontwikkelingsgebied in een eerder stadium reeds in voldoende mate onderzocht. Er is sprake van twee stroken grond (locaties A e B) van ca. 1.825 en 3.062 m² waar voor zover bekend nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Tevens moet een watergang (locatie C) nog worden onderzocht. Een overzicht uit Bodemloket is opgenomen in bijlage 1.

Opgemerkt wordt dat nagenoeg alle uitgevoerde onderzoeken inmiddels ouder zijn dan 5 jaar, waardoor mogelijk door het bevoegd gezag (gemeente Westland) actualiserend onderzoek kan worden geëist. Hiervoor zal op basis van het geactualiseerde vooronderzoek overleg worden gevoerd met het bevoegd gezag.

2.5 Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Gemeente Westland (Bodembeheernota Gemeente Westland, 12-0022795, d.d. november 2012) bevindt de onderhavige locatie zich in een zone met bodemgebruiksfunctie 'wonen'. De te verwachten kwaliteit van de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) voldoet aan klasse 'wonen'. De te verwachten kwaliteit van de ondergrond voldoet aan klasse 'achtergrondwaarde'. De onderhavige locatie is echter wel gelegen in een zone waar als gevolg van de voormalige glastuinbouwactiviteiten in de boven- en ondergrond indicatief verhoogde gehalten voor drins kunnen worden aangetroffen in dusdanige mate dat de maximale waarde voor klasse 'industrie' kan worden overschreden.

2.6 Asbest

Gezien de (voormalige) inrichting van de locatie (glastuinbouw) kan de (historische) toepassing van asbest niet worden uitgesloten. Er is echter tijdens voorgaande onderzoeken op nabijgelegen percelen tot dusver geen verontreiniging met asbest aangetroffen.

In algemene zin wordt gesteld dat aanwezigheid van puinlagen en/of grondlagen waarin bijmenging van puin en/of ander sloopafval voorkomt worden verdacht voor verontreinigingen met asbest, tenzij de betreffende lagen zijn toegepast voordat grootschalig met asbest werd gewerkt (en dit aantoonbaar kan worden gemaakt) en/of het tegendeel is bewezen (door uitgevoerd asbestonderzoek conform de NEN 5707 en/of NEN 5897).

2.7 Locatie-inspectie

Op 4 januari 2016 is door ATKB een locatie-inspectie uitgevoerd ter plaatse van locaties A, B en C. Tijdens de locatie-inspectie zijn geen aanvullende gegevens naar voren gekomen met betrekking tot potentieel bodembedreigende activiteiten en/of verdachte deellocaties. Het maaiveld is tevens visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbest of asbestverdacht materiaal. Het betreft een indicatieve inspectie en geen inspectie volgens de NEN 5707. Tijdens deze inspectie zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Foto's van de locatie en een locatietekening per deelgebied (A, B en C) zijn opgenomen in bijlage 3.

2.8 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart is de locatie verdacht van het voorkomen van drins in gehalten die de maximale waarde voor klasse 'industrie' overschrijden in de boven- en ondergrond. Verder kunnen ten hoogste lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK en PCB voorkomen. Een groot deel van de locatie is in een eerder stadium in voldoende mate onderzocht. Echter, de voorgaande onderzoeken zijn veelal ouder dan 5 jaar en derhalve formeel verjaard. Op basis van een geactualiseerd vooronderzoek dient in overleg met de gemeente Westland te worden bepaald in welke mate actualiserend bodemonderzoek noodzakelijk is. Een beperkt deel van de locatie is voor zover bekend nog niet eerder onderzocht. Op deze terreindelen zal derhalve verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

De waterbodem ter plaatse van locatie C betreft vermoedelijk klasse A/B slib. Er zijn geen relevante historische gegevens bekend.

3 ONDERZOEKSHYPOTHESE EN -STRATEGIE

3.1 Onderzoekshypothese

Op basis van de beschikbare informatie wordt voorsnog de volgende onderzoekshypothese gehanteerd: “*verdacht voor ten hoogste lichte bodemverontreiniging met PCB's, OCB's(drins), metalen en PAK in de boven- en ondergrond*”.

3.2 Onderzoeksstrategie verkennend bodemonderzoek

De onderzoeksopzet betreft in eerste instantie de op basis van gegevens uit Bodemloket nog niet onderzochte terreindelen. Een kaart uit Bodemloket is opgenomen in bijlage 1.

Het aantal boringen wordt voorsnog afgeleid van de onderzoeksstrategie voor *onverdachte locaties* (strategie ONV, paragraaf 5.1 uit de NEN 5740). Voor deze strategie is gekozen vanwege het relatief hoog aantal ondiepe boringen. Aangezien de ondergrond verdacht is voor verontreiniging met drins, worden alle ondiepe boringen doorgezet tot 1,0 m-mv en wordt per deelgebied één extra analyse op de ondergrond ingezet. Analyses worden ingezet op het standaard pakket zoals voorgeschreven in de NEN 5740 aangevuld met OCB. De onderzoeksopzet is opgenomen in tabel 1.

Tabel 1. Onderzoeksopzet

Deellocatie (m ²)	Boringen (BRL SIKB 2000)			Analyses (AS SIKB 3000)		
	tot 1,0 m-mv	tot 2,0 m-mv	peilbuis	bovengrond	ondergrond	grondwater
A (1.825)	8	2	1	2 x NEN5740-gr + OCB	2 x NEN5740-gr+ OCB	1 x NEN5740-gw + OCB/PCB
B (3.062)	10	2	1	2 x NEN5740-gr + OCB	2 x NEN5740-gr+ OCB	1 x NEN5740-gw + OCB/PCB

NEN5740-gr: voorbehandeling AS 3000, droge stof, organische stof, lutum, 9 zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK[10VROM]), polychloorbifenylen (PCB's), minerale olie
 OCB: organochloorbestrijdingsmiddelen
 NEN5740-gw: voorbehandeling AS3000, 9 zware metalen, aromaten (BTEXN), vluchtige chloorhoudende oplosmiddelen (VOC), minerale olie

Het opgeboorde bodemmateriaal wordt visueel beoordeeld waarbij de resultaten worden opgenomen in boorbeschrijvingen. Het bodemmateriaal wordt per te onderscheiden fysische bodemlaag (bijvoorbeeld klei, veen of zand) bemonsterd. Voor de monsternamen wordt een bodemtraject van maximaal 0,5 meter aangehouden. Bemonstering van het opgeboorde materiaal is continu, dat wil zeggen dat van tenminste iedere 0,5 meter bodemtraject tot de einddiepte van de boring een monster wordt genomen. Bij het waarnemen en/of vermoeden van verontreiniging met vluchtige stoffen in de grond worden ongeroerde monsters genomen (steekbussen van een traject van 0,2 meter). Het opgeboorde bodemmateriaal wordt daarnaast beoordeeld op aanwezigheid van bodemvreemd materiaal waaronder asbestverdacht materiaal. Het betreft echter indicatief asbestonderzoek en geen asbestonderzoek volgens het onderzoeksprotocol NEN 5707.

Peilbuizen worden standaard geplaatst met de bovenzijde van het filter op 0,5 meter onder de actuele grondwaterstand. In geval van (het vermoeden van) een drijfslag dient aanvullend een peilbuis met een filter snijdend met de grondwaterstand te worden geplaatst.

Door plaatsing van de peilbuis wordt de balans tussen de vaste bodem en het grondwater verstoord. Dit kan leiden tot een verhoogde concentratie aan opgeloste stoffen (waaronder gebonden verontreinigingen) in het grondwater. Volgens Protocol 2002 en de NEN 5744 dient een rusttijd van tenminste één week te worden aangehouden voordat een monster van het grondwater genomen kan worden.

Mocht uit het vooronderzoek blijken dat er bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden, dan wordt de onderzoeksstrategie hierop aangepast. Wanneer uit het veldonderzoek

blijkt dat zintuiglijk verontreiniging wordt aangetroffen (puin, kolengruis, oplosmiddelengeur, oliegeur, olie-waterreactie), dan kunnen meer boringen, peilbuizen en/of analyses noodzakelijk zijn.

Asbest

Wanneer puinhoudende lagen (vanaf matig puinhoudend) of puinlagen in de bodem (waarvan de herkomst niet bekend is) worden waargenomen en deze lagen worden doorboord, dan wordt het opgeboorde materiaal (wanneer mogelijk) aanvullend extra bemonsterd. Op basis van de behaalde veldresultaten zal ATKb de opdrachtgever adviseren met betrekking tot eventueel analytisch asbestonderzoek.

3.3 Onderzoeksstrategie waterbodemonderzoek

Aangezien mogelijk ook werkzaamheden gaan plaatsvinden ter plaatse van de watergang/sloot dwars over de onderzoekslocatie, wordt tevens een waterbodemonderzoek uitgevoerd.

Het waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd volgens de NEN5720:2009 (november 2009; *Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van waterbodem en baggerspecie*) en het wijzigingsblad NEN 5720:2009/A1:2014.

Het onderzoek wordt vooralsnog uitgevoerd volgens de strategie "Overig water, lintvormig, normale onderzoeksinspanning (OLN)".

Er is hier sprake van een watergang met een lengte van ca. 210 meter, welke op basis van de voormalige activiteiten in de omgeving (glastuinbouw) verdacht is voor een homogeen verdeelde verontreiniging met zware metalen en PCB/OCB. Van de aanwezige sliblaag en de onderliggende vaste waterbodem wordt een mengmonster geanalyseerd op het standaardpakket voor regionale waterbodem, aangevuld met OCB.

In de onderstaande tabel is de voorgenomen onderzoeksinspanning samengevat.

Tabel 2. Opzet milieuhygiënisch waterbodemonderzoek

Deel-locatie	Strategie / Vak	Lengte (m)	Breedte (m)	Oppervlakte (m ²)	Ligging waterbodem (m-wl)	Onderzoeksdiepte (m-wl)	Boringen/diepte (m-wb)	Analyses	Opmerkingen
C	OLN	210	5	1.150	1	1,0	10x 1m	2x Stap-A + OCB	Onderzoek slib en vaste waterbodem

Stap-A:	Standaardpakket regionale waterbodem (droge stof, lutum, organische stof, zware metalen (9), minerale olie, PCB's en PAK)
---------	---

De boringen worden volgens een gelijkmatig verdeeld patroon over het monstervak gezet. Hiertoe wordt het monstervak volgens een regelmatig raster verdeeld. Per rasterpunt wordt één boring uitgevoerd. In lintvormige wateren worden de locaties van de boringen in de lengte op een gelijkmatige afstand en in de breedte aselekt verdeeld.

Voorafgaand aan de uitvoering wordt een coördinatenbestand gemaakt. De plaatsbepaling wordt verricht middels de Trimble RTK (SPS 750; digitale inmeting op RD-coördinaten en ten opzichte van NAP).

De bemonstering van de waterbodem wordt handmatig met behulp van een zuigerboor verricht vanaf de oever.

Het opgeboorde bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld en beschreven in boorbeschrijvingen en wordt tevens visueel geïnspecteerd op het voorkomen van asbest. Per te onderscheiden bodemlaag (slib, zand, klei, veen) wordt een monster met een maximale dikte van 0,5 m. genomen.

Op elke bemonsteringslocatie wordt voorts de slibdikte vastgelegd. Hierbij wordt opgemerkt dat deze bepaling als indicatief beschouwd dient te worden en niet geschikt is voor hoeveelheidsbepaling in het kader van bijvoorbeeld voorgenomen (onderhouds)baggerwerkzaamheden.

Mengmonsters worden in het laboratorium samengesteld. Als analysepakket wordt het landelijk geldende standaardpakket gehanteerd (NEN5720). Afhankelijk van de resultaten van het vooronderzoek (extra verdachte parameters) en/of de beoogde eindbestemming kunnen aanvullende parameters noodzakelijk zijn.

Mocht uit het vooronderzoek blijken dat op of nabij de locatie bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden dan wordt de onderzoeksstrategie hierop aangepast. Het vooronderzoek kan daarmee consequenties hebben op de onderzoeksinspanning of positionering van de boorpunten.



4 VELDONDERZOEK

4.1 Uitvoering

De eerste veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 4 januari 2016. De locaties van de boringen zijn aangegeven op de situatietekeningen in bijlage 3. Er zijn in totaal 23 boringen (11 t/m 34) uitgevoerd tot een maximale diepte van 2,81 m-mv, waarvan boringen 11 en 22 zijn afgewerkt met een peilbuis. De grondwaterspiegel is aangetroffen op een diepte van circa 0,7 m-mv.

Tijdens de uitvoering bleek dat boringen 28 en 34 niet geplaatst konden worden, omdat de gebruiker van het betreffende terreindeel (een gedeelte van deellocatie B) daar geen toestemming voor gaf. Deze boringen zijn gelijktijdig met de grondwatermonsternamen op 11 januari 2016 buiten het betreffende terreindeel geplaatst, zodanig dat er voldoende ruimtelijke spreiding blijft om een uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit ter plaatse van de gehele deellocatie B. Er zijn ter plaatse van het niet onderzochte terreindeel geen activiteiten waargenomen die zouden kunnen leiden tot plaatselijk bodemverontreiniging.

De zintuiglijk afwijkende bodemlaag bij boring 16 waarbij lichte oliegeur is waargenomen, is in afwijking op het onderzoeksprotocol niet met een steekbus bemonsterd. Om toch een uitspraak te kunnen doen over de milieuhygiënische bodemkwaliteit is een geroerd monster geanalyseerd op olie/aromaten. Het is niet te verwachten dat deze afwijking significante invloed heeft gehad op het analysesresultaat.

Op 4 januari 2016 is tevens het veldwerk voor het waterbodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn in totaal 10 boringen (wb01 t/m wb10) in de watergang geplaatst tot een maximale diepte van 1,7 m-waterlijn (ca. 0,5 meter in de vaste waterbodem).

Op 11 januari 2016 is het grondwater uit de peilbuizen bemonsterd. Conform de NEN 5744 zijn direct voorafgaand aan de grondwatermonsternamen de troebelheid, zuurgraad en elektrisch geleidbaarheidsvermogen van het grondwater gemeten.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden hebben geen afwijkingen van de onderzoeksopzet plaatsgevonden welke een negatieve invloed kunnen hebben op het onderzoeksresultaat.

Tijdens uitvoering van het veldwerk is op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat geen asbestonderzoek conform de vereiste protocollen (NEN 5707 en/of NEN 5897) is uitgevoerd. De resultaten geven daarom niet meer dan een indicatie voor de aan- of afwezigheid van asbestverontreiniging op de locatie.

4.2 Resultaten

De schematische bodemopbouw vanaf het maaiveld tot 2,8 m-mv (maximale boordiepte) is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3. Bodemopbouw

Traject (cm-mv/wb)	Grondtype	Kenmerken
Landbodem (deellocaties A en B)		
0-100	Zand/klei	Afwisselend zandige/kleiige toplaag, plaatselijk zwak puinhoudend
50-200	Zand/klei	Afwisselend zand-/kleilagen, zintuiglijk schoon
200-280	Klei	Zintuiglijk schoon
Waterbodem (deellocatie C)		
0-50	Slib	Zintuiglijk schoon

Traject (cm-mv/wb)	Grondtype	Kenmerken
50-100	Klei	Zintuiglijk schoon

De visueel vastgestelde afwijkingen aan de grondlagen, geconstateerd tijdens de boorwerkzaamheden, zijn per boring en grondlaag weergegeven in onderstaande tabel. Deze waarnemingen zijn eveneens in de boorbeschrijvingen in bijlage 4 opgenomen.

Tabel 4. Visuele afwijkingen aan grondlagen

Boring	Traject (cm-mv)	Bodemtype	Afwijkingen #
Ob16	0,5-1,8	Zand	Zwakke oliegeur
Ob27	0,5-1,0	Klei	Resten puin
Ob31	0,0-0,8	Klei	Resten puin
Ob33	0,0-0,5	Zand	Resten puin

Toelichting: resten tot zwakke bijmenging : <5%
 matige bijmenging : 5-15%
 sterke bijmenging : 15-30%

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de geplaatste peilbuizen en resultaten van de voor monsternamen op het grondwater uitgevoerde metingen.

Tabel 5. Kenmerken peilbuizen en metingen grondwater

Peilbuis	Filtertraject (cm-mv)	Stijghoogte (cm-mv)	Zuurgraad (pH)	EGV ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)
Pb11	180-280	95	7,2	4.180	24
Pb22	100-200	145	7,2	2.870	49

Het meten van een verhoogde troebelheid (NTU) wijst op een verhoogde concentratie aan emulsie en/of in suspensie zijnde vaste (grond)deeltjes. Bij het meten van verontreiniging in het grondwater is een relatie met een verhoogde troebelheid niet uit te sluiten. De reden is dat verontreiniging gebonden kan zijn aan de (grond)deeltjes (bijvoorbeeld zware metalen) of het bij emulsie de verontreiniging zelf betreft (bijvoorbeeld PAK's). Dit kan worden geverifieerd door een langere rusttijd van het grondwater in acht te nemen (en een herbemonstering van het grondwater en heranalyse op de betreffende parameter(s) uit te voeren). Aangezien er slechts een licht verhoogde troebelheid is gemeten is het niet aannemelijk dat dit significante invloed heeft op het analyseresultaat.

5 LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Uitvoering

5.1.1 Grond

Van de verkregen grondmonsters is aan de hand van de veldwaarnemingen een selectie gemaakt, op basis waarvan door het laboratorium grond(meng)monsters zijn samengesteld en chemisch/fysisch zijn geanalyseerd.

De (meng)monsters zijn zodanig gekozen en samengesteld dat na uitvoering van het laboratoriumonderzoek een representatief beeld wordt verkregen van de huidige kwaliteit van de grond. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens onderstaande tabel.

Tabel 6. Analyseprogramma grond

Code	Deelmonsters (cm-mv)	Bodemtype	Traject (cm-mv)	Analysepakket	Opmerkingen/motivatie
Deellocatie A					
ABG1	Db12(0-50), ob15(0-50), ob16(0-50), ob17(0-50)	Klei	0-50	NEN5740-gr en OCB	Bovengrond, zintuiglijk schoon
ABG2	Db13(0-50), ob18(0-30), ob20(0-30), pb11(0-50)	Klei	0-50	NEN5740-gr en OCB	Bovengrond, zintuiglijk schoon
AOG1	Db12(100-150), ob14(70-100), ob18(80-100), ob19(80-100)	Zand	70-150	NEN5740-gr en OCB	Ondergrond, zintuiglijk schoon
AOG2	Db13(75-125), ob15(80-100), ob17(80-100), pb11(130-180)	Klei	75-180	NEN5740-gr en OCB	Ondergrond, zintuiglijk schoon
OB16.2	Ob16(50-100)	Zand	50-100	Minerale olie, BTEXN*	Ondergrond, zwakke oliegeur
Deellocatie B					
BBG1	Db23(0-30), ob29(0-50), ob32(0-50), ob33(0-50)	Zand	0-50	NEN5740-gr en OCB	Bovengrond, plaatselijk resten puin
BBG2	Db24(0-50), ob27(0-50), ob31(0-50), pb22(0-50)	Klei	0-50	NEN5740-gr en OCB	Bovengrond, plaatselijk resten puin
BOG1	Db23(30-80), ob27(50-100), ob29(50-100), ob30(50-100)	Klei	30-100	NEN5740-gr en OCB	Ondergrond, plaatselijk resten puin
BOG2	Ob25(50-100), ob26(50-100), ob31(80-100), pb22(50-75)	Klei	50-100	NEN5740-gr en OCB	Ondergrond, plaatselijk resten puin

NEN5740-gr:	voorbehandeling AS 3000, droge stof, organische stof, lutum, 9 zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK[10VROM]), polychloorbifenylen (PCB's), minerale olie
OCB:	organochloor bestrijdingsmiddelen
* het onderzoeksresultaat voor BTEXN moet als indicatief worden beschouwd, aangezien geen ongeroerd steekbusmonster is genomen.	

5.1.2 Grondwater

Alle grondwatermonsters zijn geselecteerd voor analyse in het laboratorium zodat na uitvoering van het laboratoriumonderzoek een representatief beeld wordt verkregen van de huidige kwaliteit van het grondwater. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens onderstaande tabel.

Tabel 7. Analyseprogramma grondwater

Code	Peilbuis-nummer	Filtertraject (cm-mv)	Stijghoogte (cm-mv)	Analysepakket	Opmerkingen/motivatie
Pb11-1-1	Pb11	180-280	95	NEN5740-gw	Deellocatie A
Pb22-1-1	Pb22	100-200	145	NEN5740-gw	Deellocatie B

NEN5740-gw: voorbehandeling AS3000, 9 zware metalen, aromaten (BTEXN), vluchtige chloorhoudende oplosmiddelen (VOCl), minerale olie

5.1.3 Waterbodem

Volgens de NEN5720:2009 is in het laboratorium per traject een mengmonster samengesteld van de sliblaag. In de navolgende tabel zijn de verrichte analyses op de mengmonsters weergegeven.

Tabel 8. Analyses waterbodemonderzoek

Code	Deelmonsters (cm-waterlijn)	Traject (cm-wl)	Bodemtype	Analysepakket (AS3000)	Opmerkingen/motivatie
<i>Deellocatie C</i>					
Slib1	wb01(60-105), wb02(55-105), wb03(60-110), wb04(60-110), wb05(60-110), wb06(55-105), wb07(55-105), wb08(55-105), wb09(55-105), wb10(50-100)	55-110	Slib	Stap-A, OCB	Bepaling algemene kwaliteit, zintuiglijk schoon
Wabo1	wb01(105-155), wb02(120-170), wb03(110-160), wb04(110-160), wb05(110-160), wb06(105-155), wb07(105-155), wb08(105-155), wb09(105-155), wb10(100-150)	105-170	Klei	Stap-A, OCB	Bepaling algemene kwaliteit, zintuiglijk schoon

Stap-A: Standaardpakket regionale waterbodem (droge stof, lutum, organische stof, zware metalen (9), minerale olie, PCB's en PAK)
OCB: Organochloor bestrijdingsmiddelen

5.1.4 Asbest

Omdat zowel op het maaiveld als in het opgeboorde (bodem)materiaal geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen, zijn geen asbestanalyses uitgevoerd.

5.2 Resultaten

Voor de analyseresultaten van de uitgevoerde analyses wordt verwezen naar de analysecertificaten in bijlage 5. In hoofdstuk 6 worden de resultaten geïnterpreteerd.

6 TOETSING EN INTERPRETATIE

6.1 Toetsingskader landbodemonderzoek

De analyseresultaten worden geïnterpreteerd aan de hand van de actuele toetsingswaarden uit de vigerende versies van de Circulaire bodemsanering (streef- en interventiewaarden) en de Regeling bodemkwaliteit (achtergrondwaarden).

Voor de toetsing van de laboratoriumresultaten aan de toetsingswaarden wordt gebruik gemaakt van een BoToVa-gevalideerd toetsprogramma (Bodem Toets- en Validatieservice). Dit toetsprogramma betreft een landelijk vastgestelde rekenmodule. Hierdoor zijn de behaalde toetsingsresultaten eenduidig en gelijk aan de door de wetgever beoogde regelgeving.

De toetsing aan de achtergrond- (AW) en interventiewaarden (I) wordt uitgevoerd door de (voor de locatie) vastgestelde gehalten om te rekenen naar standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum) en vervolgens te toetsen aan de toetsingswaarden bij standaardbodem. Voor de berekening van de locatiespecifieke gehalten (bij standaardbodem) is gebruik gemaakt van in het laboratorium bepaalde gehalten aan lutum en/of organische stof.

Overschrijdingen van de toetsingswaarden worden als volgt geïnterpreteerd:

Grond

- | | |
|--|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> gemeten gehalte \leq AW | : niet verontreinigd |
| <input type="checkbox"/> AW < gemeten gehalte \leq T | : licht verontreinigd |
| <input type="checkbox"/> T < gemeten gehalte \leq I | : matig verontreinigd |
| <input type="checkbox"/> gemeten gehalte > I | : sterk verontreinigd |

Grondwater

- | | |
|--|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> gemeten concentratie \leq S | : niet verontreinigd |
| <input type="checkbox"/> S < gemeten concentratie \leq T | : licht verontreinigd |
| <input type="checkbox"/> T < gemeten concentratie \leq I | : matig verontreinigd |
| <input type="checkbox"/> gemeten concentratie > I | : sterk verontreinigd |

Bijlage 6 geeft een compleet overzicht van de uitgevoerde toetsingen.

6.2 Toetsingskader waterbodemonderzoek

6.2.1 Vrijkomende baggerspecie

De analyseresultaten zijn getoetst aan de generieke normen uit het Besluit bodemkwaliteit (hierna Bbk). Het Bbk omvat het beleidskader voor het omgaan met baggerspecie welke vrijkomt bij onderhoudsbaggerwerk, waterbodemsanering of andersoortige ingrepen in de waterbodem.

In het Bbk wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende toepassings- en verspreidingsmogelijkheden en bijbehorende toetsingskaders. Afhankelijk van de kwaliteit van baggerspecie worden de volgende mogelijkheden onderscheiden:

- verspreiden in zoet oppervlaktewater;
- verspreiden in zout oppervlaktewater (Noordzee, Waddenzee, Zeeuwse Delta);
- verspreiden op aangrenzend perceel;
- toepassen in oppervlaktewater;
- toepassen als grond/baggerspecie op landbodem (in een 'nuttige toepassing').

Voor het verspreiden in zoet/zout oppervlaktewater of op het land en het toepassen als grond/baggerspecie in een 'nuttige toepassing' is toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit noodzakelijk.

Verder kan zand/slib-scheiding worden toegepast voor het storten in een depot. Storten is normaal gesproken alleen van toepassing bij (sterk) verontreinigde baggerspecie (overschrijding interventiewaarde waterbodem). De afweging tussen zand/slib-scheiding en storten van specie wordt gemaakt op basis van de fysische samenstelling (zandgehalte).

6.2.2 Sanering waterbodem

Met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 behoren waterbodems juridisch gezien tot het watersysteem. Waterbodembescherming, welke voorheen onder de Wet bodembescherming viel, is daarmee ondergebracht in de Waterwet waarbij de Circulaire sanering waterbodems 2008 is komen te vervallen.

De overschrijding van een interventiewaarde (gelijk aan de Maximale Waarde voor Kwaliteitsklasse B) is niet per definitie aanleiding om de waterbodem te saneren. In plaats daarvan vindt nu een beoordeling van het watersysteem als geheel plaats.

Deze integrale benadering betekent dat handelingen in de waterbodem niet meer, zoals eerder gebeurde, op zichzelf worden beschouwd. In plaats daarvan worden deze handelingen gekoppeld aan de te behalen kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen in het betreffende gebied.

Op deze manier wordt een verontreiniging niet langer beoordeeld en aangepakt via een gevalsdefinitie en een beoordeling van ernst en spoedeisendheid, maar in het bredere kader van het verbeteren van de gebiedskwaliteit. Hiervoor is het toetsingskader "Handreiking Beoordeling Verontreinigde Waterbodems" ontwikkeld door Rijkswaterstaat. Als resultaat van deze toetsing kunnen de volgende twee situaties zich voordoen:

- De waterbodemkwaliteit staat het bereiken van de gewenste gebiedskwaliteit niet in de weg. Ingrepen in de waterbodem hoeven niet plaats te vinden.
- De waterbodemkwaliteit is (mede) de oorzaak voor het niet bereiken van de gebiedskwaliteit. Een afweging dient plaats te vinden van het effect van de ingreep en kosten tegen andere ingrepen in het watersysteem.

Om te beoordelen of een ingreep wenselijk is, zijn de invloed van de waterbodems op het niet behalen van de gewenste gebiedskwaliteit (van het oppervlaktewater) en het verhinderen van de voor het oppervlaktewater van toepassing zijnde functies dus leidend.

De "Handreiking Beoordeling Verontreinigde Waterbodems" is een handreiking voor de planvorming. De handreiking is niet bedoeld en ook niet geschikt als toetsingskader bij de vergunningverlening voor ingrepen. In paragraaf 1.2 van de handreiking zijn drie situaties te onderscheiden die aanleiding geven tot het gebruik van de handreiking te gebruiken:

- Er is niet voldaan aan de chemische of ecologische doelen van de Kaderrichtlijn Water (KRW) voor oppervlakte- of grondwater.
- Er is niet voldaan aan de kwaliteitsdoelen die gesteld worden in overige wateren, d.w.z. wateren die geen deel uitmaken van een KRW-oppervlaktewaterlichaam.
- Er is niet voldaan aan de kwaliteitsdoelen of -normen die vanuit de gebruiksfuncties aan het oppervlaktewater worden gesteld.

Veel watergangen worden, voor de scheepvaart (nautisch onderhoud) of de waterafvoer, op een bepaalde diepte gehouden door te baggeren (onderhoudsbaggerwerk). Omdat een deel van de liggende waterbodem verwijderd gaat worden, is het meestal niet zinvol om de waterbodem op basis van de handreiking te onderzoeken.

De Waterwet heeft hiermee vooral wijzigingen gebracht in de in initiatieffase van baggerwerk in het kader van kwaliteitsdoelstellingen waarvan in het huidige project geen sprake is.

6.3 Overschrijdingstabellen

In onderstaande tabellen is een overzicht van de belangrijkste resultaten uit de toetsingen opgenomen.

Tabel 9. Toetsing grond

Code	Monsters (cm-mv)	Bodemtype	Traject (cm-mv)	Opmerkingen/motivatie	Overschrijding(en)		
					>AW	>T	>I
<i>Deellocatie A</i>							
ABG1	Db12(0-50), ob15(0-50), ob16(0-50), ob17(0-50)	Klei	0-50	Bovengrond, zintuiglijk schoon	Cd, Co, Hg, Zn, som aldrin/dieldrin/endrln	-	-
ABG2	Db13(0-50), ob18(0-30), ob20(0-30), pb11(0-50)	Klei	0-50	Bovengrond, zintuiglijk schoon	Hg, Zn	-	-
AOG1	Db12(100-150), ob14(70-100), ob18(80-100), ob19(80-100)	Zand	70-150	Ondergrond, zintuiglijk schoon	Hexachloorbenzeen, som DDD, som aldrin/dieldrin/endrln	-	-
AOG2	Db13(75-125), ob15(80-100), ob17(80-100), pb11(130-180)	Klei	75-180	Ondergrond, zintuiglijk schoon	Hexachloorbenzeen, som DDD, som aldrin/dieldrin/endrln	-	-
OB16.2	Ob16(50-100)	Zand	50-100	Ondergrond, zwakke oliegeur	Minerale olie	-	-
<i>Deellocatie B</i>							
BBG1	Db23(0-30), ob29(0-50), ob32(0-50), ob33(0-50)	Zand	0-50	Bovengrond, plaatselijk resten puin	-	-	-
BBG2	Db24(0-50), ob27(0-50), ob31(0-50), pb22(0-50)	Klei	0-50	Bovengrond, plaatselijk resten puin	Som aldrin/dieldrin/endrln	-	-
BOG1	Db23(30-80), ob27(50-100), ob29(50-100), ob30(50-100)	Klei	30-100	Ondergrond, plaatselijk resten puin	Cd, som aldrin/dieldrin/endrln	-	-
BOG2	Ob25(50-100), ob26(50-100), ob31(80-100), pb22(50-75)	Klei	50-100	Ondergrond, plaatselijk resten puin	-	-	-

Tabel 10. Toetsing grondwater

Code	Peilbuis	Filtertraject (cm-mv)	Stijghoogte (cm-mv)	Opmerkingen/motivatie	Overschrijding(en)		
					>S	>T	>I
Pb11-1-1	Pb11	180-280	95	Deellocatie A	Ba	-	-
Pb22-1-1	Pb22	100-200	145	Deellocatie B	Ba	-	-

Tabel 11. Toetsingsresultaten waterbodem

Code	Deelmonsters	Traject (cm-wb)	Grondsoort	Afwijkingen/opmerkingen	Zandgehalte (% d.s.)	Toepassen		Verspreiden	
						water	land	zoet ^[a]	land ^[c]
<i>Deellocatie C</i>									
Slib1	wb01(60-105), wb02(55-105), wb03(60-110), wb04(60-110), wb05(60-110), wb06(55-105), wb07(55-105), wb08(55-105), wb09(55-105), wb10(50-100)	55-110	Slib	Bepaling algemene kwaliteit, zintuiglijk schoon	85	B	Industrie	Nee	Nee
Wabo1	wb01(105-155), wb02(120-170), wb03(110-160), wb04(110-160), wb05(110-160), wb06(105-155), wb07(105-155), wb08(105-155), wb09(105-155), wb10(100-150)	105-170	Klei	Bepaling algemene kwaliteit, zintuiglijk schoon	83	Vrij	Altijd toepasbaar	Ja	Ja

^[a] verspreiding in zoet oppervlaktewater

^[c] verspreiden op aangrenzend perceel

6.4 Interpretatie van de analysesresultaten

6.4.1 Grond

Na toetsing van de analysesresultaten blijkt dat ter plaatse van deellocatie A lichte verontreinigingen met zware metalen en OCB's zijn vastgesteld in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv). De ondergrond (0,5-1,8 m-mv) is licht verontreinigd met zware metalen, OCB's en plaatselijk minerale olie.

Ter plaatse van deellocatie B zijn zowel in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) en ondergrond (0,5-1,0 m-mv) plaatselijk lichte verontreinigingen met zware metalen en OCB's vastgesteld.

6.4.2 Grondwater

In het grondwatermonster afkomstig uit peilbuizen pb11 en pb22, zijn op basis van de uitgevoerde analyses licht verhoogde concentraties voor barium vastgesteld. Er is geen directe oorzaak/bron bekend voor deze licht verhoogde concentraties. Het betreft hier waarschijnlijk (licht) verhoogde achtergrondwaarden.

6.4.3 Waterbodem

De verspreidings- en toepassingsmogelijkheden van de baggerspecie in dit hoofdstuk zijn bepaald door toetsingen aan het generieke normenstelsel van het Besluit bodemkwaliteit. Indien de gemeente waar de baggerspecie wordt toegepast een gebiedsspecifiek beleid heeft geformuleerd is een aanvullende toetsing aan dit beleid noodzakelijk. Toetsing aan verspreidings- en toepassingsmogelijkheden in zout oppervlaktewater wordt in het kader van de voorgenomen herinrichting niet relevant geacht.

Overschrijding interventiewaarden

Om te bepalen of de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem mogelijk de beoogde gebruiksfunctie van en/of de doelen die gesteld zijn voor het betreffende watersysteem in de weg staat is er getoetst aan interventiewaarden (gelijkgesteld aan de Maximale Waarden Kwaliteitsklasse B).

Bij de toetsing van de mengmonsters zijn voor geen van de parameters overschrijdingen van de interventiewaarde aangetoond.

Zandgehalte

Het zandgehalte wordt berekend als het percentage van de droge stof in fractie tussen 63 µm en 2 mm. Er is sprake van zandige specie bij een zandfractie van >60% van de droge stof. Voor het onderhavig onderzoek is geen volledige zeefkromme bepaald en is het zandgehalte geschat op basis van het droge stofgehalte en de fractie < 2µm.

Op basis van deze gegevens is gebleken dat op de onderzoekslocatie indicatief sprake is van zandige baggerspecie.

Volgens de Minimum VerwerkingsStandaard voor Baggerspecie (MVS) komt het slib derhalve in aanmerking voor zand/slibscheiding.

Voor een definitieve conclusie dient formeel een volledig onderzoek naar de korrelgrootteverdeling verricht te worden (zeefkromme inclusief calciet en de fracties groter en kleiner dan 2 mm). Gezien de verspreidings- cq. hergebruiksmogelijkheden van het slib op basis van de milieuhygiënische kwaliteit wordt dit echter afgeraden.

Verspreiden

Voor de verspreiding van baggerspecie wordt er onderscheid gemaakt tussen verspreiden in oppervlaktewater en verspreiden op het aangrenzend perceel.

Zoet oppervlaktewater

De onderzochte sliblaag is binnen generiek toetsingskader niet geschikt voor verspreiding in zoet oppervlaktewater. De onderliggende vaste waterbodem is wel geschikt voor verspreiding in zoet oppervlaktewater.

Aangrenzend perceel

Binnen het generieke toetsingskader is verspreiding van de onderzochte sliblaag op het aangrenzend perceel niet toegestaan. In geval van verspreiding op de oever geldt een ontvangstplicht en behoeft niet getoetst te worden aan de ontvangende landbodemkwaliteit. De onderliggende vaste waterbodem is geschikt voor verspreiding op het aangrenzend perceel.

Toepassing

Voor de toepassing van baggerspecie wordt onderscheid gemaakt tussen toepassen op landbodem en toepassen onder oppervlaktewater.

Toepassen onder oppervlaktewater

Uit toetsing van de analyseresultaten blijkt dat alle onderzochte sliblaag als kwaliteitsklasse 'B' is geclassificeerd. Het vrijkomende slib kan worden toegepast als kwaliteitsklasse 'B' specie, mits de ontvangende waterbodem eveneens als kwaliteitsklasse 'B' is geclassificeerd of een slechtere kwaliteit heeft.

Het is niet toegestaan de baggerspecie toe te passen op waterbodem waar voor de ontvangende waterbodem geldt dat de kwaliteitsklasse schoner is dan klasse 'B'.

De onderliggende vaste waterbodem is op basis van toetsing aan de analyseresultaten vrij toepasbaar.

Toepassen op landbodem

Uit toetsing van de analyseresultaten blijkt dat alle onderzochte sliblaag als kwaliteitsklasse 'industrie' is geclassificeerd. Het vrijkomende slib kan worden toegepast op landbodem met ten minste bodemfunctie industrie waar de ontvangende bodemkwaliteit tevens ten minste kwaliteitsklasse industrie betreft.

Het is niet toegestaan de baggerspecie toe te passen op landbodem waar voor de ontvangende bodem geldt dat de bodemkwaliteitsklasse of de bodemfunctieklasse schoner is dan klasse 'industrie'.

De onderliggende vaste waterbodem is op basis van toetsing aan de analyseresultaten vrij toepasbaar.

7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

7.1 Conclusies landbodemonderzoek

- De bodem op de locatie bestaat voornamelijk uit klei met plaatselijk zandlagen. De grondwaterstand bedraagt ca. 0,8 m-mv. In de bodem zijn plaatselijk resten puin aangetroffen. Ter plaatse van boring 16 is een lichte oliegeur waargenomen.
- Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is tijdens uitvoering van het veldwerk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In het opgeboorde materiaal is slechts zeer beperkt (bijmenging met) bodemvreemd materiaal (puin) vastgesteld. Daarnaast zijn geen puinlagen waargenomen. Om deze redenen wordt de bodem op de locatie in principe niet verdacht voor verontreiniging met asbest. Om aan- of afwezigheid van asbest in grond met enige zekerheid vast te stellen is altijd een asbestonderzoek conform de NEN 5707 noodzakelijk is. Op basis van de verkregen resultaten is hiertoe geen directe aanleiding. Het bevoegd gezag in deze is echter de gemeente Westland.
- In de boven- en ondergrond zijn ter plaatse van deellocaties A en B ten hoogste lichte verontreinigingen met zware metalen, OCB's en/of minerale olie vastgesteld. De lichte verontreinigingen zijn waarschijnlijk gerelateerd aan de voormalige glastuinbouw activiteiten in het gebied. De gehalten komen overeen met de achtergrondkwaliteit zoals vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Westland.
- In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium vastgesteld. Vermoedelijk betreft dit een licht verhoogde achtergrondwaarde.
- De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese "*verdacht voor ten hoogste lichte bodemverontreiniging met PCB's, OCB's(drins), metalen en PAK in de boven- en ondergrond*" is bevestigd.
- De onderzochte locaties A en B worden geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin). Het bevoegd gezag in deze is echter de gemeente Westland.
- Op basis van beoordeling van de bekende onderzoeksgegevens binnen de grenzen van Waelpark deelgebied 6, valt op te maken dat er slechts zeer plaatselijk enkele matige verontreinigingen (zink of DDT) in de grond aanwezig zijn. De grond en het grondwater zijn overwegend niet tot licht verontreinigd. Hierbij wordt opgemerkt dat een groot gedeelte van de bodemonderzoeken langer dan vijf jaar geleden zijn uitgevoerd. Omdat in de tussentijd (nagenoeg) geen activiteiten hebben plaatsgevonden op betreffende terreinen, wordt actualiserend onderzoek vooralsnog niet noodzakelijk geacht. Aangezien op basis van Bodemloket, alle eerder onderzochte locaties als 'voldoende onderzocht' zijn aangemerkt is er voldoende informatie beschikbaar om een uitspraak te doen in het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging.
- Deelgebied 6 wordt geschikt geacht voor de beoogde bestemming (wonen met tuin). Het bevoegd gezag (gemeente Westland) is echter de beoordelende instantie.

7.2 Conclusies waterbodemonderzoek

- In de waterbodem zijn geen bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. Tijdens de uitvoering van het onderzoek zijn geen asbest verdachte materialen aangetroffen.
- De vrijkomende sliblaag kan worden toepast als klasse B slib in zoet oppervlaktewater of op landbodem met klasse 'industrie'. De sliblaag mag niet worden verspreid in zoet oppervlaktewater of op een aangrenzend perceel.

- De vrijkomende vaste waterbodem (klei) kan vrij worden toepast in zoet oppervlaktewater of op landbodem en kan tevens vrij worden verspreid.
- De baggerspecie kan (op basis van de MVS) aangeboden worden voor zand-/slibscheiding. Gezien de verspreidings- en verwerkingsmogelijkheden wordt dit echter afgeraden.
- Bij eventueel baggerwerk zijn deze niet meldingsplichtig (Besluit lozen buiten inrichtingen).

7.3 Aanbevelingen

- Indien van de locatie grond wordt afgevoerd dient hierbij rekening te worden gehouden met de daarop van toepassing zijnde regelgeving van onder meer de Wet bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit. De vrijkomende grond is buiten de onderzoekslocatie niet zonder meer herbruikbaar.



8 BETROUWBAARHEID ONDERZOEK

Alle werkzaamheden zijn uitgevoerd door ATKB (tenzij anders vermeld). ATKB is geen eigenaar van de te onderzoeken locatie en is onafhankelijk van de opdrachtgever, locatiegebruiker en -eigenaar.

De werkzaamheden onder certificaat zijn conform de Kwalibo-regeling uitgevoerd onder het procescertificaat van ATKB te Zoetermeer voor de BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek), Protocol 2001 (Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen), Protocol 2002 (Het nemen van grondwatermonsters) en Protocol 2003 (Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek).

Het veldwerk onder certificaat is uitgevoerd door de volgende personen:

- D. v/d Spek (Protocol 2001; ervaren veldwerker);
- J. v/d Sluijs (Protocol 2002; ervaren veldwerker);
- A. van Eijkeren (Protocol 2003; ervaren veldwerker).

De betreffende persoonsregistraties zijn opgenomen in bijlage 7.

De BRL certificaten van ATKB zijn in te zien via <http://www.at-kb.nl/nl/over-ons/kwaliteit>.

De analyses zijn uitgevoerd door een RvA geaccrediteerd laboratorium (voor AS3000 geaccrediteerde analyses).

ATKB is in het bezit van een kwaliteitssysteem volgens NEN-EN-ISO9001:2008 en een veiligheidsmanagementsysteem conform VCA**. Tevens is ATKB lid van het Netwerk Groene Bureau's (NGB) en de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB).

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht, door het steekproefsgewijs bemonsteren van bodemlagen, volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Hoewel ATKB de grootste zorgvuldigheid betracht bij het uitvoeren van bodemonderzoek is het, juist door deze steekproefsgewijze bemonstering, mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in de samenstelling van de bodem aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. ATKB aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

In dit kader wordt tevens opgemerkt dat ATKB niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van door derden verstrekte informatie en van eventueel door derden uitgevoerd (voor)onderzoek. Hierbij wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van bodemkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek. Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

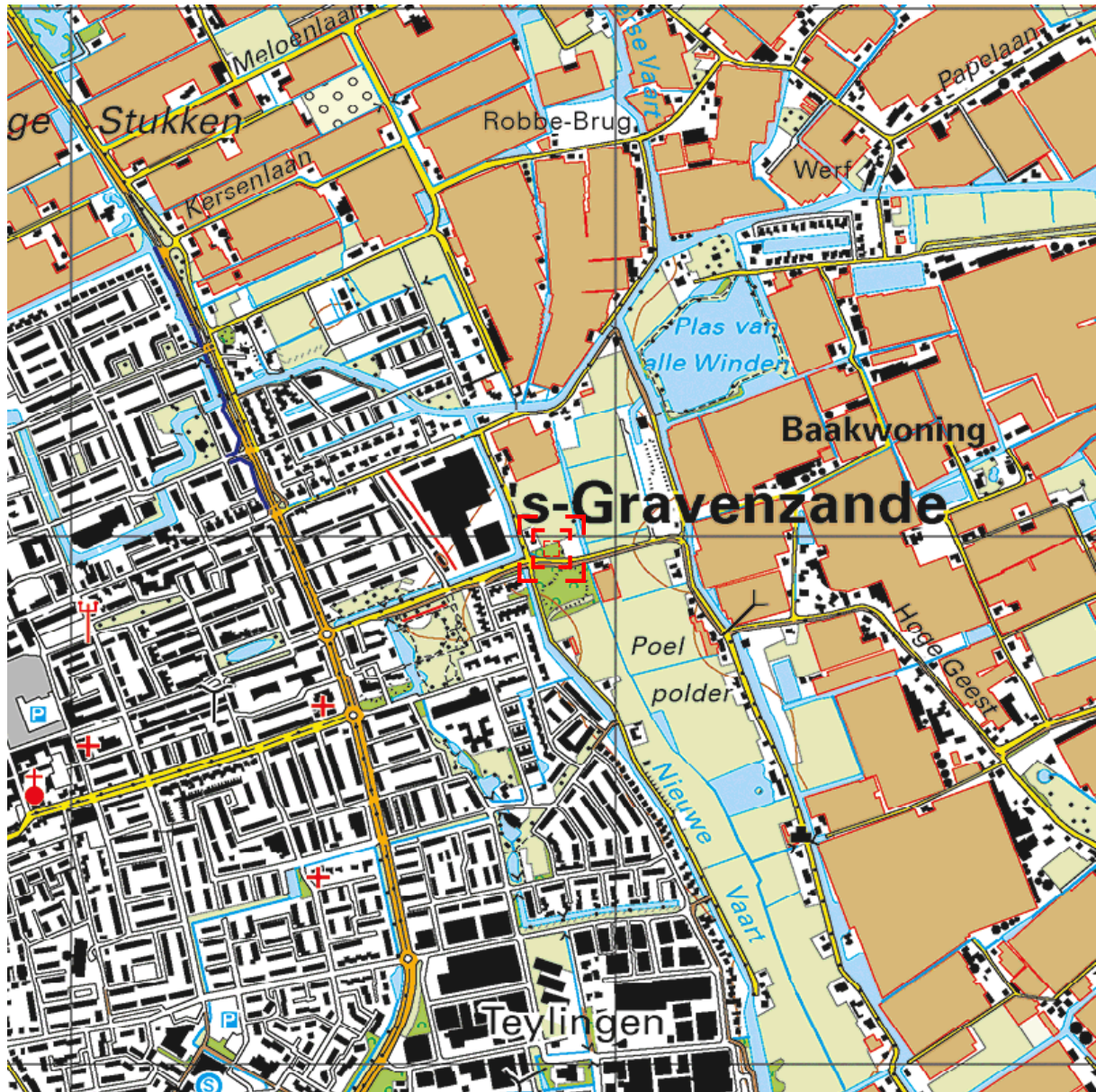
BIJLAGE 1





<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 20 januari 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente 'S-GRAVENZANDE</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3145</p>	
---	--	--


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object 'S-GRAVENZANDE K 3145 Rijnvaartweg, 'S-GRAVENZANDE CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam d duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a PI b Gp c a paal b grenspunt c boom schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	--	--

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: 'S-GRAVENZANDE K 2204 20-1-2016
Rijnvaartweg 56 'S-GRAVENZANDE 20:53:30
Uw referentie: 20151081
Toestandsdatum: 19-1-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: 'S-GRAVENZANDE K 2204
Grootte: 63 ca
Coördinaten: 71905-446970
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVGHEID (NUTSVOORZIENING)
Locatie: Rijnvaartweg 56
'S-GRAVENZANDE
van de Kasteelestraat
'S-GRAVENZANDE
Koopsom: € 41.315.140 Jaar: 1991
Oorspronkelijke koopsom is NLG 91.046.588
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 29-6-1988

Publiekrechtelijke beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Westland kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Westland.

Gerechtigde

EIGENDOM

Westland Infra Netbeheer B.V.

Nieuweweg 1
2685 AP POELDIJK

Postadres:

Postbus: 1
2685 ZG POELDIJK

Zetel:

POELDIJK

KvK-nummer:

27176688 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:

HYP4 9498/12 reeks S-GRAVENHAGE

Eerst genoemde object in

'S-GRAVENZANDE K 2204

brondocument:

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: 'S-GRAVENZANDE K 3145 20-1-2016
Rijnvaartweg 'S-GRAVENZANDE 20:53:07
Uw referentie: 20151081
Toestandsdatum: 19-1-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: 'S-GRAVENZANDE K 3145
Grootte: 21 a 90 ca
Coördinaten: 71883-446976
Omschrijving kadastraal object: WEGEN
Locatie: Rijnvaartweg
'S-GRAVENZANDE
Ontstaan op: 29-6-1988

Publiekrechtelijke beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Westland kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Westland.

Gerechtigde

EIGENDOM

Gemeente Westland
Stokdijkkade 2
2671 GW NAALDWIJK
Postadres: Postbus: 150
2670 AD NAALDWIJK
Zetel: WESTLAND
KvK-nummer: 27371717 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Recht ontleend aan: HYP4 55285/18 d.d. 22-8-2008
Eerst genoemde object in 'S-GRAVENZANDE K 3145
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 67597/13 d.d. 15-1-2016
HYP4 8795/21 reeks ZOETERMEER
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 55285/18 d.d. 22-8-2008
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: 'S-GRAVENZANDE K 3244 20-1-2016
Rijnvaartweg 'S-GRAVENZANDE 20:53:45
Uw referentie: 20151081
Toestandsdatum: 19-1-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: 'S-GRAVENZANDE K 3244
Grootte: 13 a 70 ca
Coördinaten: 71922-446969
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVGHEID (INDUSTRIE)
Locatie: Rijnvaartweg
'S-GRAVENZANDE
Ontstaan op: 29-6-1988

Publiekrechtelijke beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Westland kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Westland.

Gerechtigde

EIGENDOM

Gemeente Westland
Stokdijkkade 2
2671 GW NAALDWIJK
Postadres: Postbus: 150
2670 AD NAALDWIJK
Zetel: WESTLAND
KvK-nummer: 27371717 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Recht ontleend aan: HYP4 55285/18 d.d. 22-8-2008
Eerst genoemde object in 'S-GRAVENZANDE K 3244
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 67597/13 d.d. 15-1-2016
HYP4 8795/21 reeks ZOETERMEER
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 55285/18 d.d. 22-8-2008
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: 'S-GRAVENZANDE K 5818 20-1-2016
Poelkade 'S-GRAVENZANDE 20:54:30
Uw referentie: 20151081
Toestandsdatum: 19-1-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: 'S-GRAVENZANDE K 5818
Grootte: 31 a 80 ca
Coördinaten: 72015-446759
Omschrijving kadastraal object: WATER
Locatie: Poelkade
'S-GRAVENZANDE
Ontstaan op: 1-4-2003
Ontstaan uit: 'S-GRAVENZANDE K 5127 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Westland kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Westland.

Betreft: 'S-GRAVENZANDE K 5818 20-1-2016
Poelkade 'S-GRAVENZANDE 20:54:30
Uw referentie: 20151081
Toestandsdatum: 19-1-2016

Gerechtigde**EIGENDOM**Hoogheemraadschap van Delfland

Phoenixstraat 32

2611 AL DELFT

Postadres:

Postbus: 3061

2601 DB DELFT

Zetel:

DELFT

KvK-nummer:

50677969 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:

HYP4 5142/70 reeks RIJSWIJK

Eerst genoemde object in

'S-GRAVENZANDE K 2285

brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:HYP4 9770/17 reeks ZOETERMEER

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 11907/43 reeks ZOETERMEER

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 13562/28 reeks ZOETERMEER

d.d. 24-1-1997

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

2BI 347 reeks ROTTERDAM d.d. 2-10-1990

AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE

AANWIJZING

2BI 376 reeks ROTTERDAM d.d. 2-10-1990

AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE

AANWIJZING

HYP4 40427/184 reeks ZOETERMEER

d.d. 30-9-2004

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: 'S-GRAVENZANDE K 6547 20-1-2016
Poelmolenweg 'S-GRAVENZANDE 20:55:43
Uw referentie: 20151081
Toestandsdatum: 19-1-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: 'S-GRAVENZANDE K 6547
Grootte: 88 a 83 ca
Coördinaten: 72013-446987
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Poelmolenweg
'S-GRAVENZANDE
Ontstaan op: 30-7-2015
Ontstaan uit: 'S-GRAVENZANDE K 5533

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 GVZ00/2015 d.d. 30-7-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Westland kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Westland.

Gerechtigde

EIGENDOM

Gemeente Westland
Stokdijkkade 2
2671 GW NAALDWIJK
Postadres: Postbus: 150
2670 AD NAALDWIJK
WESTLAND
Zetel:
KvK-nummer: 27371717 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.
Recht ontleend aan: HYP4 55845/20 d.d. 26-11-2008
Eerst genoemde object in 'S-GRAVENZANDE K 5533
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 67597/13 d.d. 15-1-2016
HYP4 8795/21 reeks ZOETERMEER
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 55285/18 d.d. 22-8-2008
NAAMSWIJZIGING

Betreft: 'S-GRAVENZANDE K 6547 20-1-2016
Poelmolenweg 'S-GRAVENZANDE 20:55:43
Uw referentie: 20151081
Toestandsdatum: 19-1-2016

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL**Gemeente 's-Gravenhage

Spui 70

2511 BT 'S-GRAVENHAGE

Postadres:

Postbus: 12600

2500 DJ 'S-GRAVENHAGE

Zetel:

'S-GRAVENHAGE

Recht ontleend aan:

HYP4 4818/2 reeks RIJSWIJK

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL**Gasunie Transport Services B.V.

Concourslaan 17

9727 KC GRONINGEN

Postadres:

Postbus: 19

9700 MA GRONINGEN

Zetel:

GRONINGEN

KvK-nummer:

02084889 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:

HYP4 63933/167 d.d. 6-2-2014

OORSPRONKELIJK GEVESTIGD BIJ 4 04071 00073 RWK

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: 'S-GRAVENZANDE K 6548 20-1-2016
Poelmolenweg 'S-GRAVENZANDE 20:55:19
Uw referentie: 20151081
Toestandsdatum: 19-1-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: 'S-GRAVENZANDE K 6548
Grootte: 12 a 9 ca
Coördinaten: 71930-447043
Omschrijving kadastraal object: TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie: Poelmolenweg
'S-GRAVENZANDE
Koopsom: € 33.487.800 Jaar: 2015
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 30-7-2015
Ontstaan uit: 'S-GRAVENZANDE K 5533

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 GVZ00/2015 d.d. 30-7-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Westland kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Westland.

Gerechtigde

EIGENDOM

Ontwikkelingsmaatschappij "Het Nieuwe Westland" B.V.

Tiendweg 24

2671 SB NAALDWIJK

Zetel:

'S-GRAVENHAGE

KvK-nummer:

27251747 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:

HYP4 66575/40 d.d. 29-7-2015

Eerst genoemde object in

'S-GRAVENZANDE K 6548

brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 67605/129 d.d. 18-1-2016
HYP4 67605/128 d.d. 18-1-2016
HYP4 67605/122 d.d. 18-1-2016
HYP4 67605/116 d.d. 18-1-2016
HYP4 67597/78 d.d. 15-1-2016
HYP4 67597/39 d.d. 15-1-2016
HYP4 67587/147 d.d. 15-1-2016
HYP4 67587/159 d.d. 15-1-2016
HYP4 67587/158 d.d. 15-1-2016
HYP4 67587/157 d.d. 15-1-2016

(Er zijn meer niet (volledig) verwerkte brondocumenten)

Kadaster

Betreft: 'S-GRAVENZANDE K 6548 20-1-2016
Poelmolenweg 'S-GRAVENZANDE 20:55:19
Uw referentie: 20151081
Toestandsdatum: 19-1-2016

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP

Betrokken persoon:

Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland C.V.

Tiendweg 24

2671 SB NAALDWIJK

KvK-nummer: 27251837 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Ontleend aan: HYP4 66575/40 d.d. 29-7-2015

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL**Gemeente 's-Gravenhage

Spui 70

2511 BT 'S-GRAVENHAGE

Postadres:

Postbus: 12600

2500 DJ 'S-GRAVENHAGE

Zetel:

'S-GRAVENHAGE

Recht ontleend aan:

HYP4 4818/2 reeks RIJSWIJK

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL**Gasunie Transport Services B.V.

Concourslaan 17

9727 KC GRONINGEN

Postadres:

Postbus: 19

9700 MA GRONINGEN

Zetel:

GRONINGEN

KvK-nummer:

02084889 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:

HYP4 63933/167 d.d. 6-2-2014

OORSPRONKELIJK GEVESTIGD BIJ 4 04071 00073 RWK

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: 'S-GRAVENZANDE K 6549 20-1-2016
Poelmolenweg 'S-GRAVENZANDE 20:56:04
Uw referentie: 20151081
Toestandsdatum: 19-1-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: 'S-GRAVENZANDE K 6549
Grootte: 40 a 97 ca
Coördinaten: 71992-447043
Omschrijving kadastraal object: TERREIN NIEUWBOUW-WONEN
Locatie: Poelmolenweg
'S-GRAVENZANDE
Koopsom: € 33.487.800 Jaar: 2015
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 30-7-2015
Ontstaan uit: 'S-GRAVENZANDE K 5533

Aantekening kadastraal object

ADMINISTRATIEVE (VOORLOPIGE) KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE
Ontleend aan: 75 GVZ00/2015 d.d. 30-7-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Westland kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Westland.

Gerechtigde

EIGENDOM

Ontwikkelingsmaatschappij "Het Nieuwe Westland" B.V.

Tiendweg 24

2671 SB NAALDWIJK

Zetel:

'S-GRAVENHAGE

KvK-nummer:

27251747 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:

HYP4 66575/40 d.d. 29-7-2015

Eerst genoemde object in

'S-GRAVENZANDE K 6549

brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 67605/129 d.d. 18-1-2016
HYP4 67605/128 d.d. 18-1-2016
HYP4 67605/122 d.d. 18-1-2016
HYP4 67605/116 d.d. 18-1-2016
HYP4 67597/78 d.d. 15-1-2016
HYP4 67597/39 d.d. 15-1-2016
HYP4 67587/147 d.d. 15-1-2016
HYP4 67587/159 d.d. 15-1-2016
HYP4 67587/158 d.d. 15-1-2016
HYP4 67587/157 d.d. 15-1-2016

(Er zijn meer niet (volledig) verwerkte brondocumenten)

Kadaster

Betreft: 'S-GRAVENZANDE K 6549 20-1-2016
Poelmolenweg 'S-GRAVENZANDE 20:56:04
Uw referentie: 20151081
Toestandsdatum: 19-1-2016

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP

Betrokken persoon:

Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland C.V.

Tiendweg 24

2671 SB NAALDWIJK

KvK-nummer: 27251837 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Ontleend aan: HYP4 66575/40 d.d. 29-7-2015

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL**Gemeente 's-Gravenhage

Spui 70

2511 BT 'S-GRAVENHAGE

Postadres:

Postbus: 12600

2500 DJ 'S-GRAVENHAGE

Zetel:

'S-GRAVENHAGE

Recht ontleend aan:

HYP4 4818/2 reeks RIJSWIJK

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL**Gasunie Transport Services B.V.

Concourslaan 17

9727 KC GRONINGEN

Postadres:

Postbus: 19

9700 MA GRONINGEN

Zetel:

GRONINGEN

KvK-nummer:

02084889 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

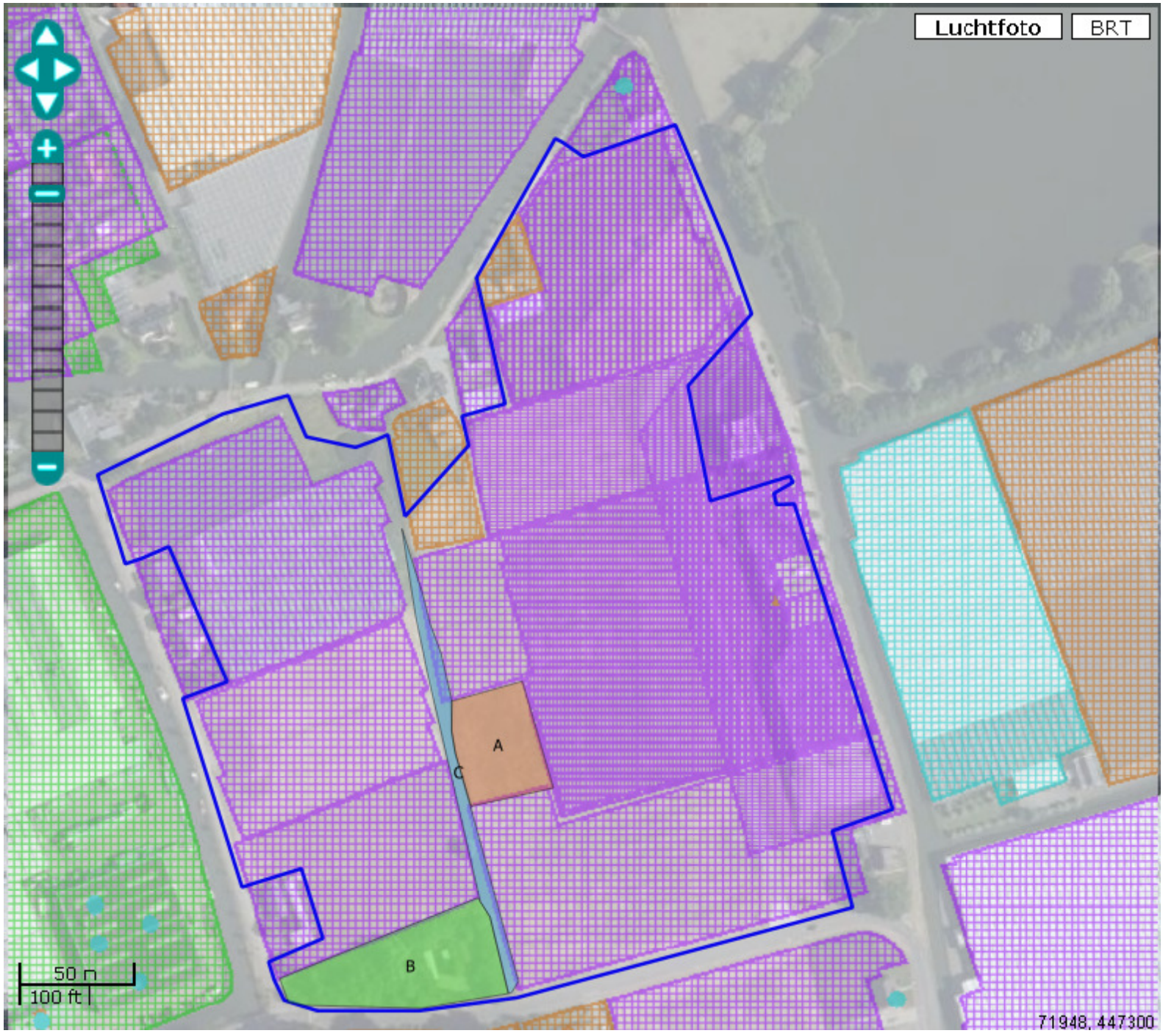
Recht ontleend aan:

HYP4 63933/167 d.d. 6-2-2014

OORSPRONKELIJK GEVESTIGD BIJ 4 04071 00073 RWK

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



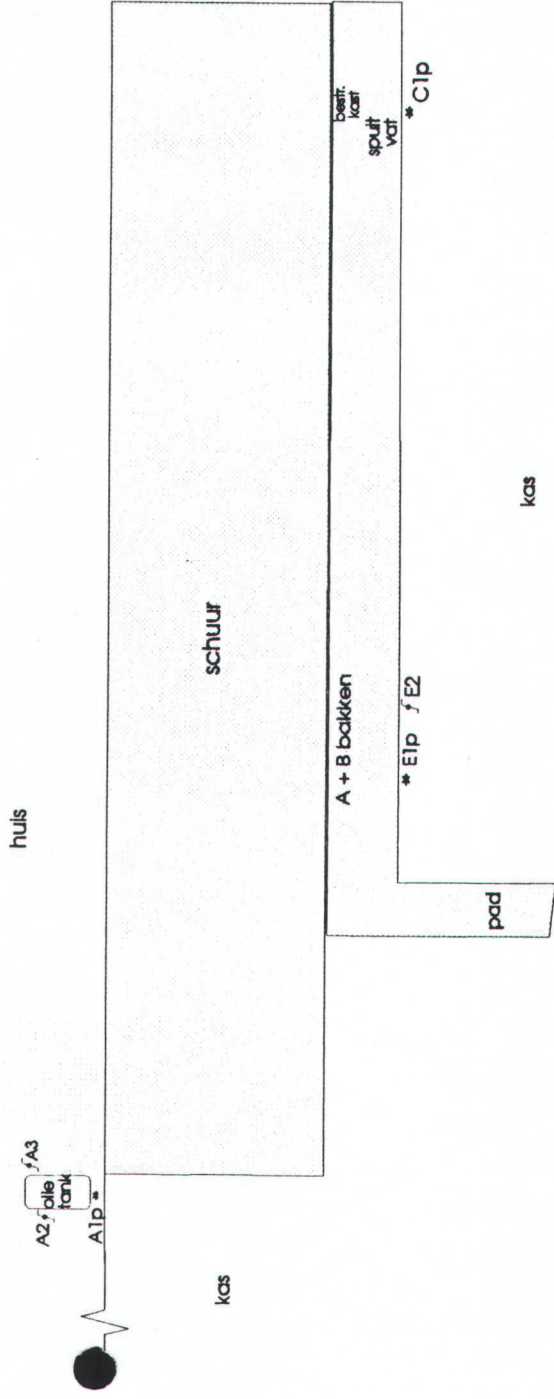
71948, 447300

BIJLAGE 2



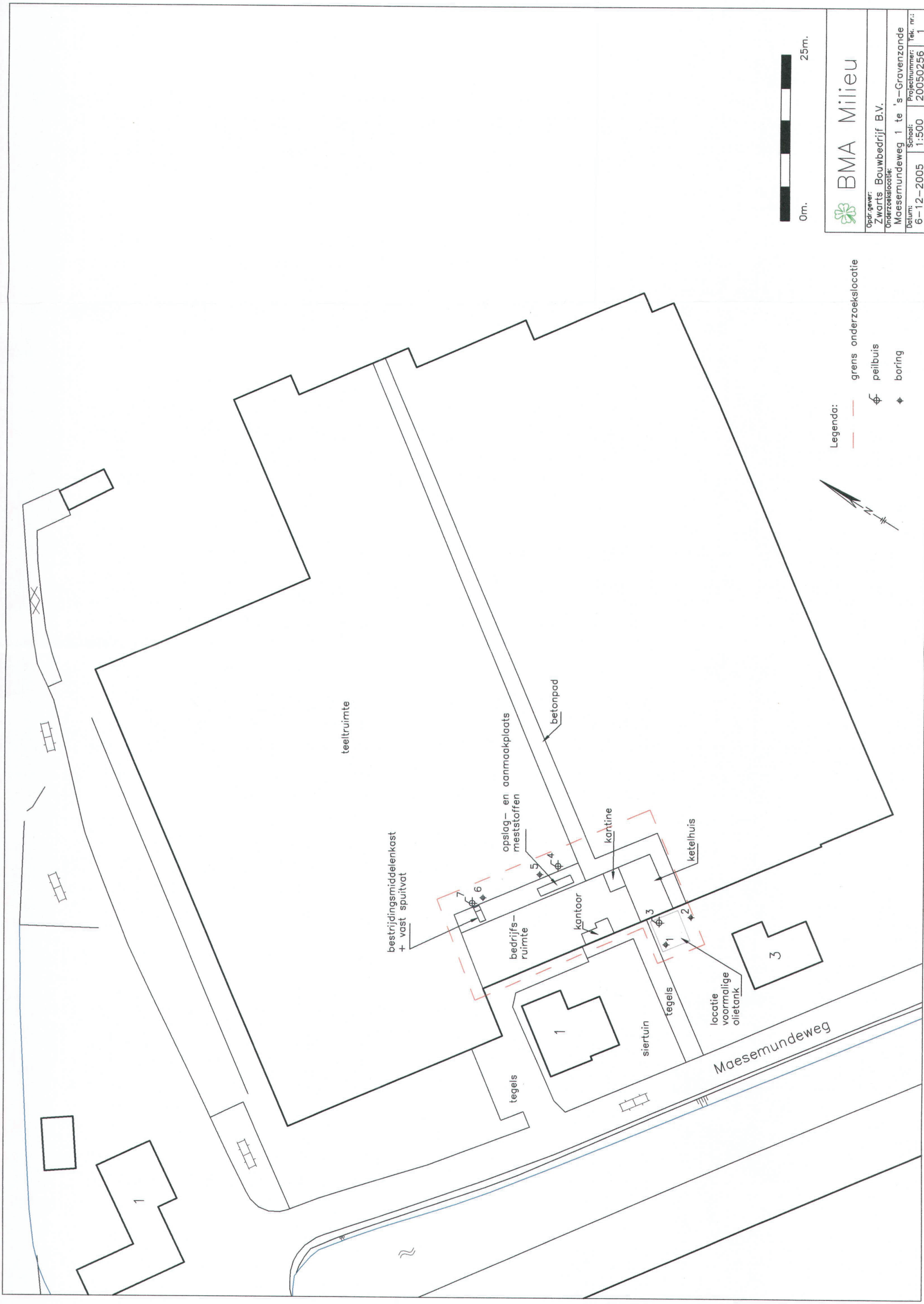
Overzicht boringen bodemonderzoek

← Maesemundeweg →



- Diepboring
- Peilbuis
- Boring 0 - 50 cm
- Bestaande bebouwing

Schaal: ca 1 : 350



BMA Milieu

Opr.gever: **Zwarts Bouwbedrijf B.V.**

Onderzoekslocatie: **Maesemundeweg 1 te 's-Gravenzande**

Datum: **6-12-2005** Schaal: **1:500** Projectnummer: **20050256** Tek. nr.: **1**

- Legenda:**
- grens onderzoekslocatie
 - ⊕ peilbuis
 - ⊕ boring



teelruimte

bestrijdingsmiddelenkast
+ vast spuitvat

opslag- en aanmaakplaats
meststoffen

betonpad

kantine

ketelhuis

bedrijfs-
ruimte

kantoortoer

siertuin

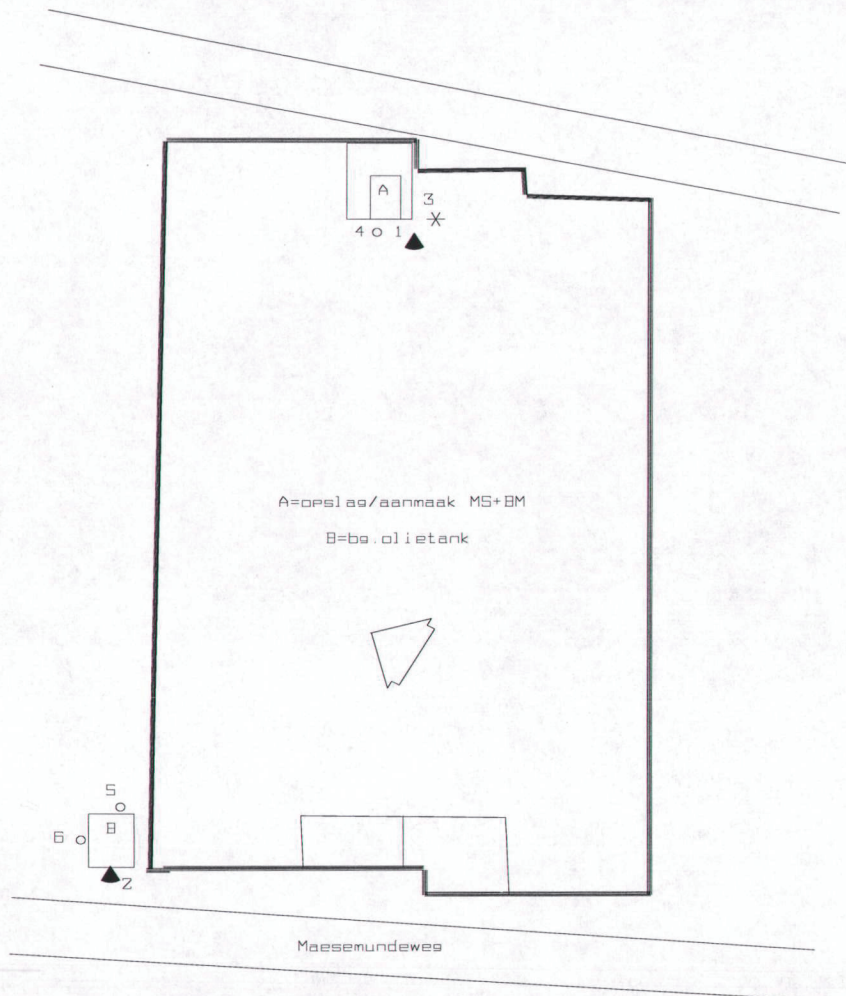
tegels

locatie
voormalige
olietank

Maesemundeweg

1

3



LEGENDA

- Lokatie boring
- ✖ Lokatie diepe boring
- ▲ Lokatie peilbuis

BASSIE

verkennend onderzoek
Lokatie Maesemundeweg 5
te 's-Gravenzande

Tek. 2017442-1

januari 1999

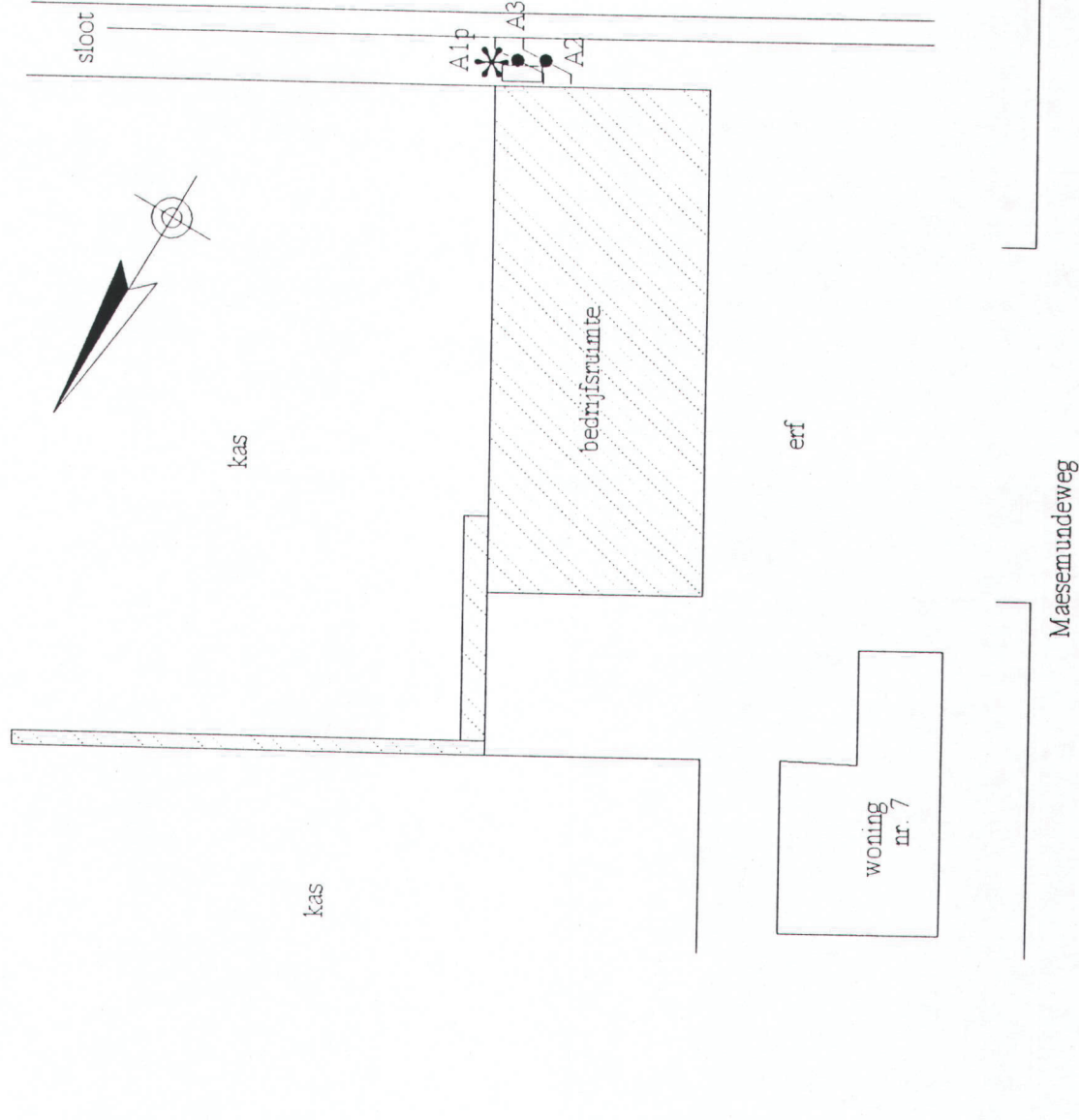
Situatietekening

Schaal 1:1000

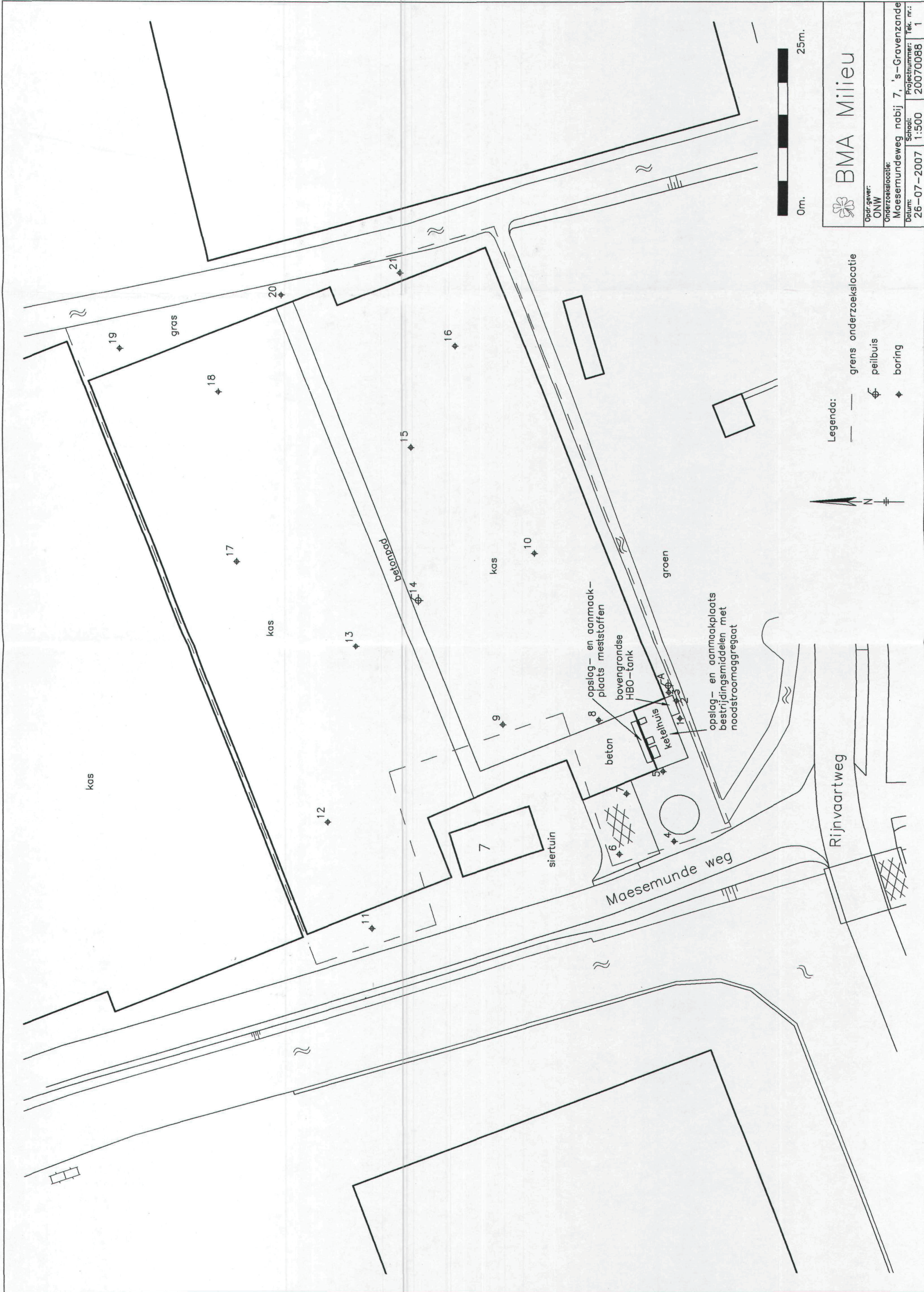
CBB Deventer - Breda BV

par.

Overzicht boringen bodemonderzoek



- Diepboring
- Peilbuis
- Boring 0 - 50 cm
- Bestaande bebouwing



BMA Milieu

Opdr.gave: ONW

Onderzoeklocatie: Maesemunde weg nabij 7, 's-Gravenzande

Datum: 26-07-2007

Schaal: 1:500

Projectnummer: 20070088

Tek. nr.: 1

Om. 0m. 25m.

Legenda:

- grens onderzoekslocatie
- ⊕ peilbuis
- ⊕ boring

kas

gras

betond

kas

groen

kas

siertuin

beton

ketelhuis

opslag- en aanmaak-
plaats meststoffen
bovengrondse
HBO-tank

opslag- en aanmaakplaats
bestrijdingsmiddelen met
noodstroomaggregaat

Maesemunde weg

Rijnvaartweg

19

18

17

12

13

15

14

16

10

9

6

7

5

4

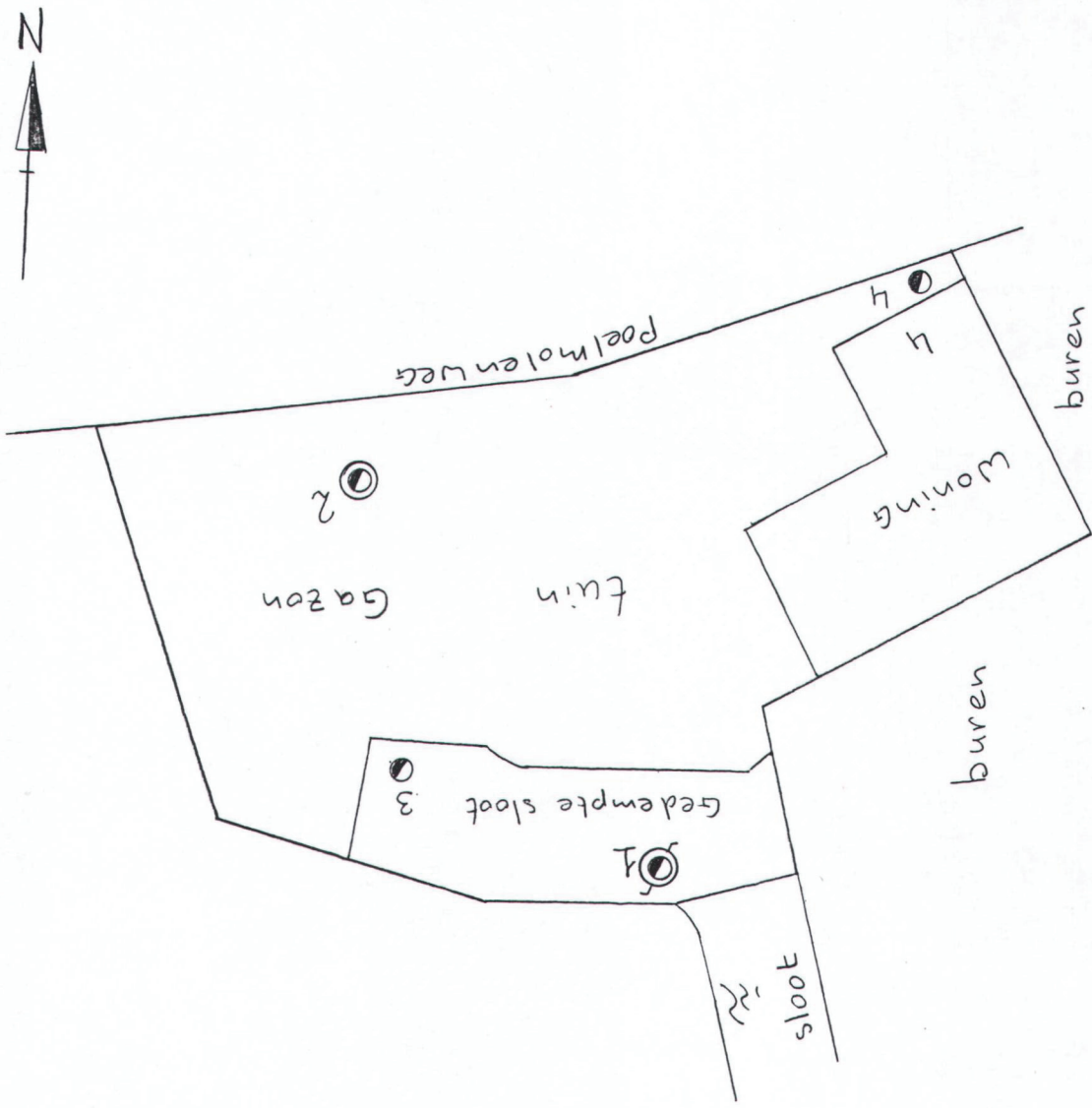
3

2

1

20

21



Schaal 1:250

- boring tot 0,5 m ÷ m.v.
- ⊙ boring tot 2,0 m ÷ m.v.
- ⊗ boring met peilbuis

Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nr. 27125002.

Op alle opdrachten aan ons, op al onze offertes en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn -voor zover schriftelijk niet anders wordt overeengekomen- toepasselijk de Algemene Leverings- en Betalingsvoorwaarden, door Partners in Milieutechniek B.V. gedeponeed ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage, zoals deze luiden volgens de laatste stelling aldaar neergelegde tekst.

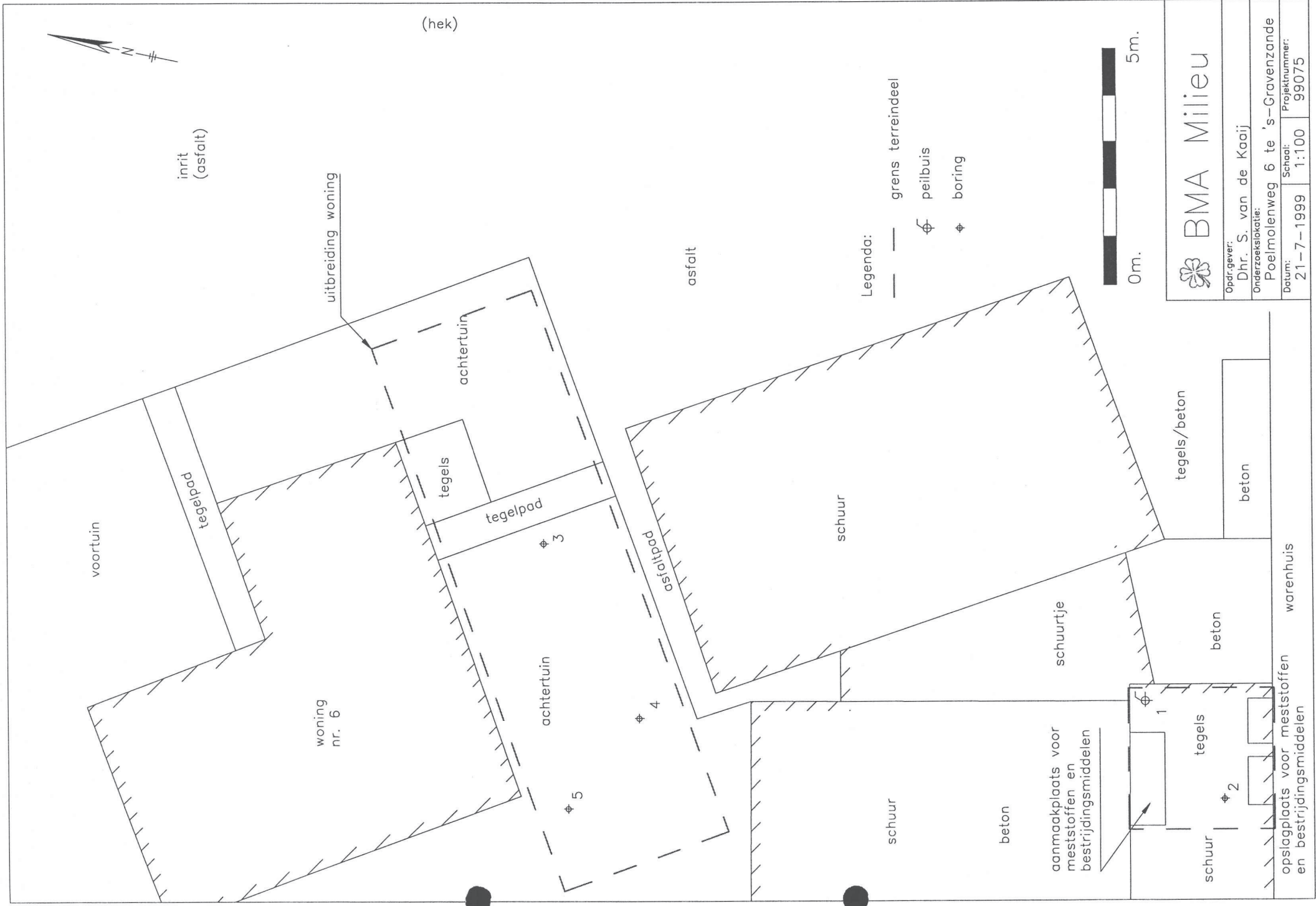


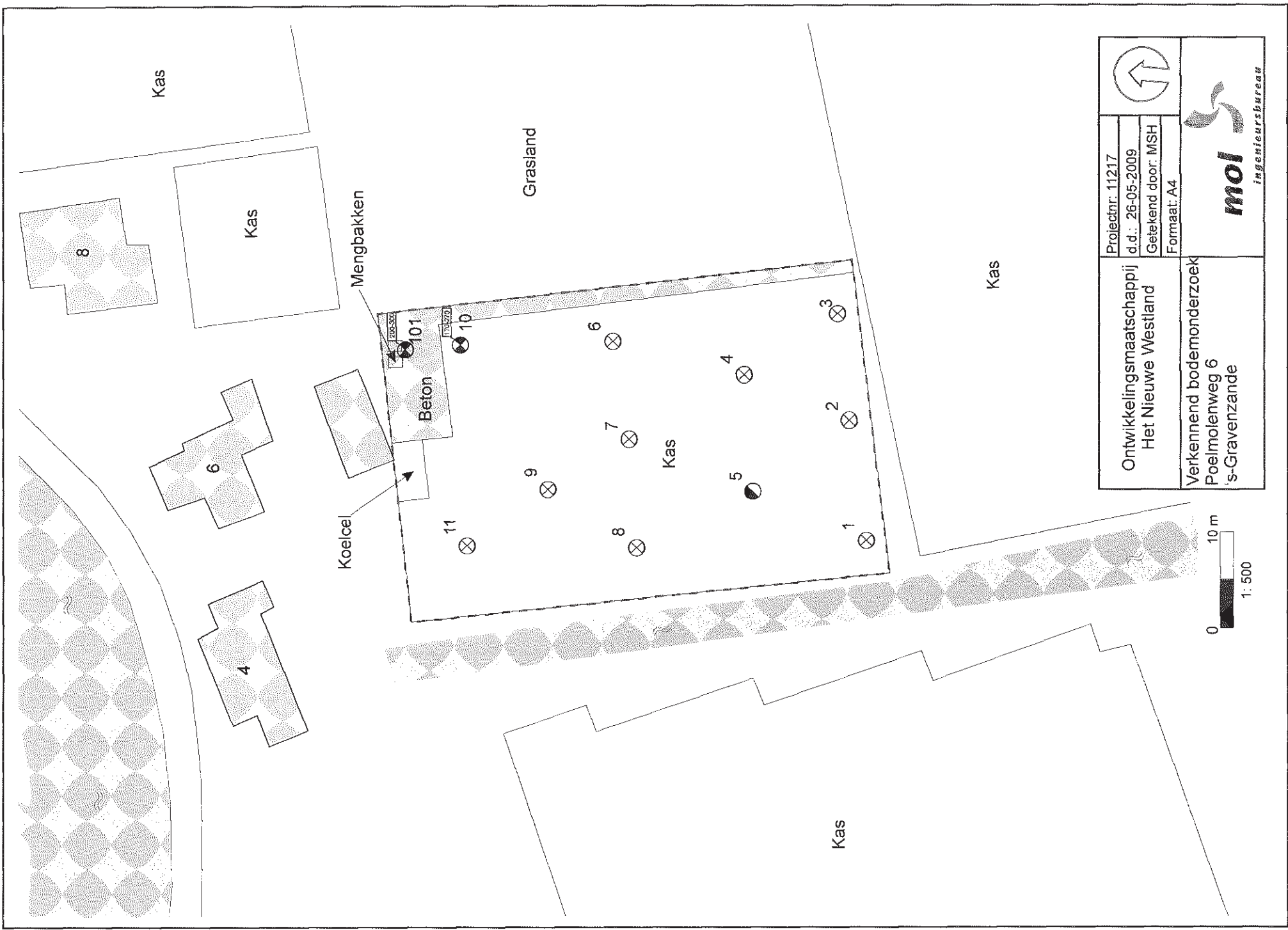
Schaal 1:250



- boring tot 0,5 m ÷ m.v.
- ⊙ boring tot 2,0 m ÷ m.v.
- ⊗ boring met peilbuis

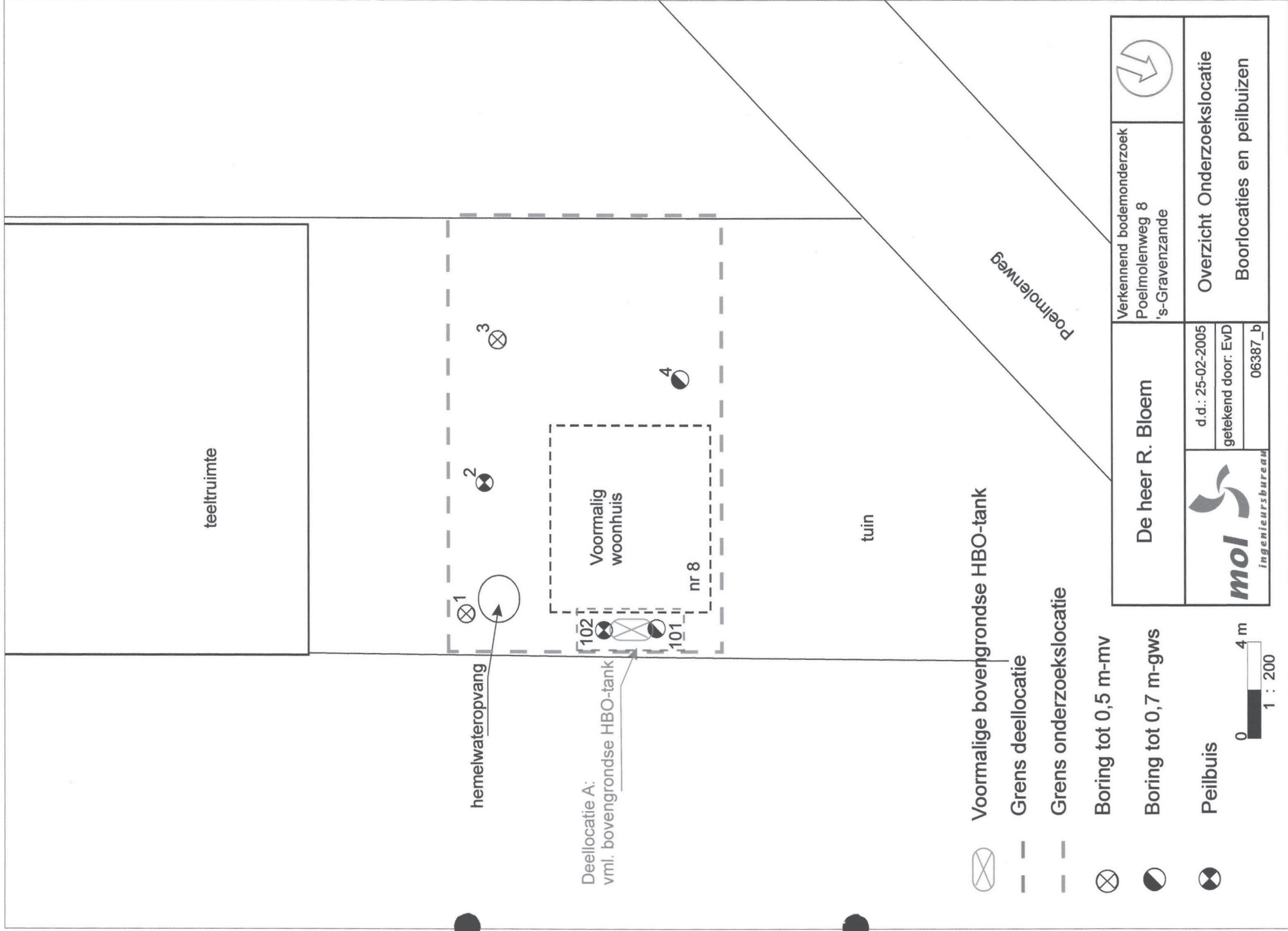
Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nr. 27125002.

Op alle opdrachten aan ons, op al onze offertes en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn - voorzover schriftelijk niet anders wordt overeengekomen - toepasselijk de Algemene Leverings- en Betalingsvoorwaarden, door Partners in Milieutechniek B.V. gedeponneerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage, zoals deze luiden volgens de laatste wijziging.





Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland	Projectnr.: 11217	
	d.d.: 26-05-2009	
	Getekend door: MSH	
Verkenning bodemonderzoek Poelmolenweg 6 's-Gravenzande		Formaat: A4
		



teeltruimte

hemelwateropvang

Deellocatie A:
vml. bovengrondse HBO-tank

Voormalig
woonhuis

nr 8

tuin

Poelmolenweg

Voormalige bovengrondse HBO-tank

— — — — —
Grens deellocatie

— — — — —
Grens onderzoekslocatie

⊗
Boring tot 0,5 m-mv

●
Boring tot 0,7 m-gws

⊗
Peilbuis

0 4 m
1 : 200



Verkendend bodemonderzoek
Poelmolenweg 8
's-Gravenzande

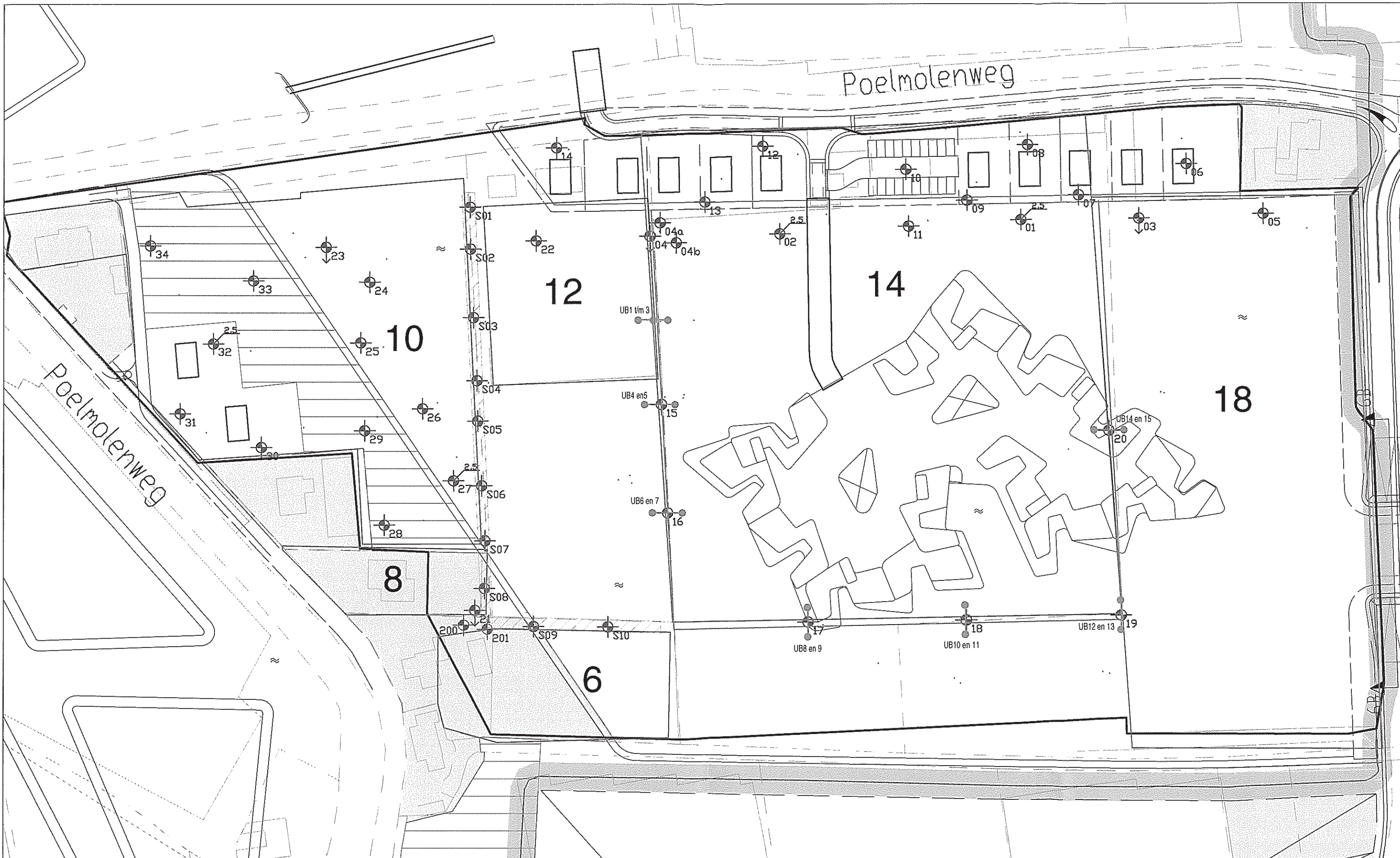
d.d.: 25-02-2005
getekend door: EVD

06387_b

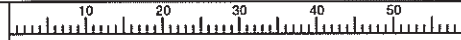


De heer R. Bloem

Overzicht Onderzoekslocatie
Boorlocaties en peilbuizen

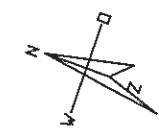


Legenda			
	boring tot 1,0 m-mv		mogelijk gedempte sloot
	boring tot 3,0 m-mv		monster waterbodern
	peilbuis (onderzijde filter op 3,0 m-mv)		bestaande watergang
	karteerboring gedempte sloot		locatie voorgaand onderzoek (huisnummer)
			locatiegrens



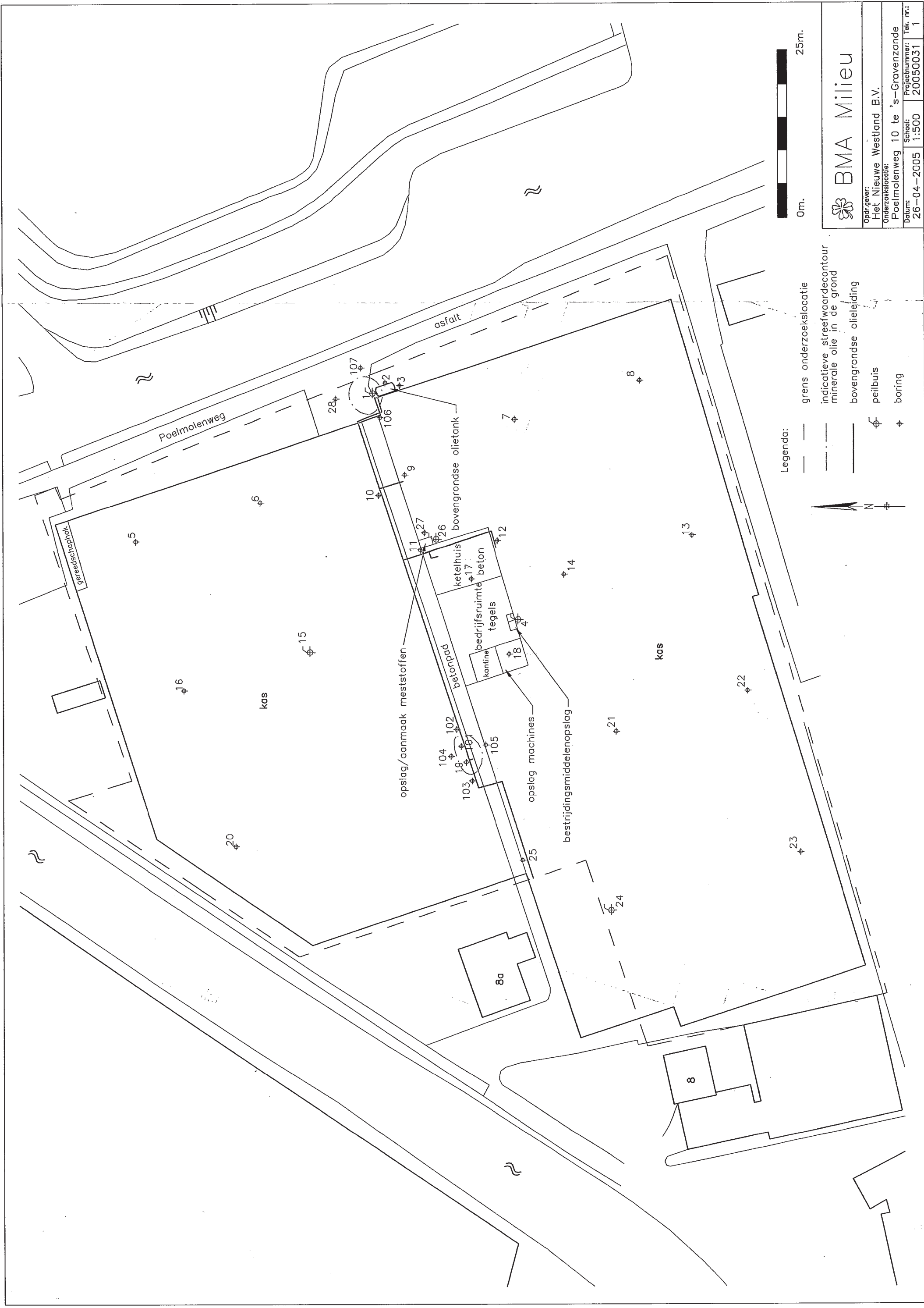
20100186/TEK01 17 augustus 2010 Schaal 1 : 1000 A3

Verkennend en nader bodemonderzoek
 Poelmolenweg (waterkamer 6.1) te 's-Gravenzande



Situatietekening met boorpunten VO

Bijlage 3.1



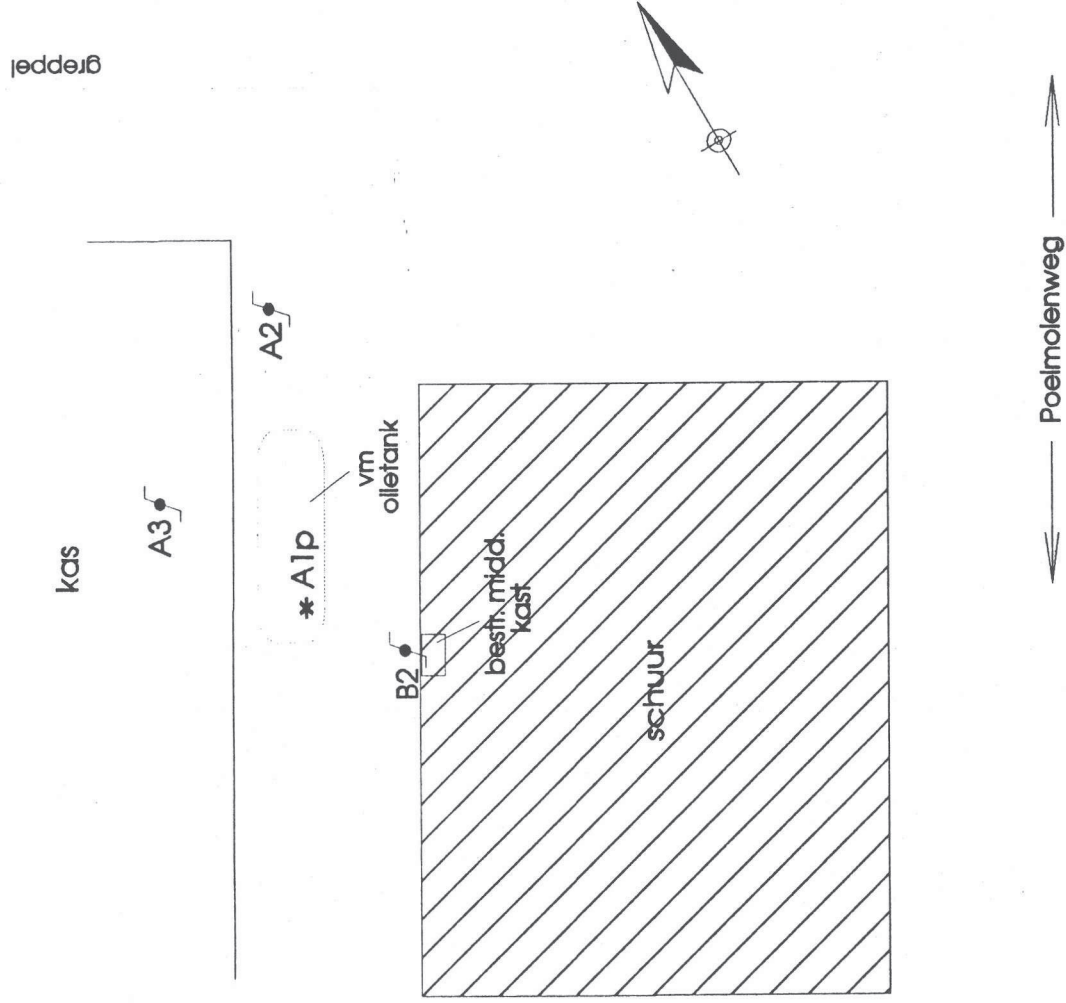
- Legenda:
- grens onderzoekslocatie
 - - - - - indicatieve streefwaardecontour
 - minerale olie in de grond
 - bovengegrondse olieleiding
 - ⊕ peilbuis
 - ⊕ boring



BMA Milieu

Opdraver: Het Nieuwe Westland B.V.
 Onderzoekslocatie: Poelmolenweg 10 te 's-Gravenzande
 Datum: 26-04-2005 Schaal: 1:500 Projectnummer: 20050031 Tek. nr.: 1

OVERZICHT BORINGEN BODEMONDERZOEK



● Boring 0 - 50

* Peilbuis

⤵ Diepboring

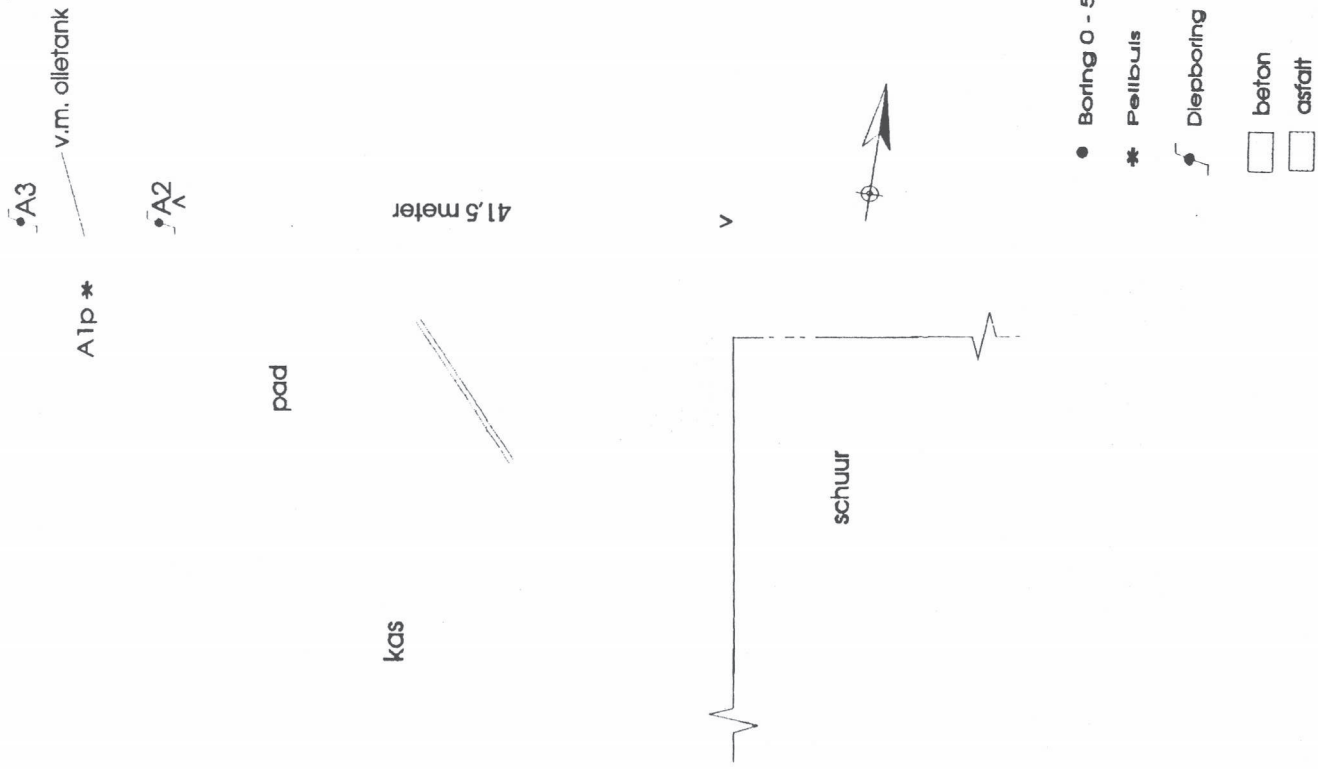
▭ tegels

▭ asfalt

▭ beton

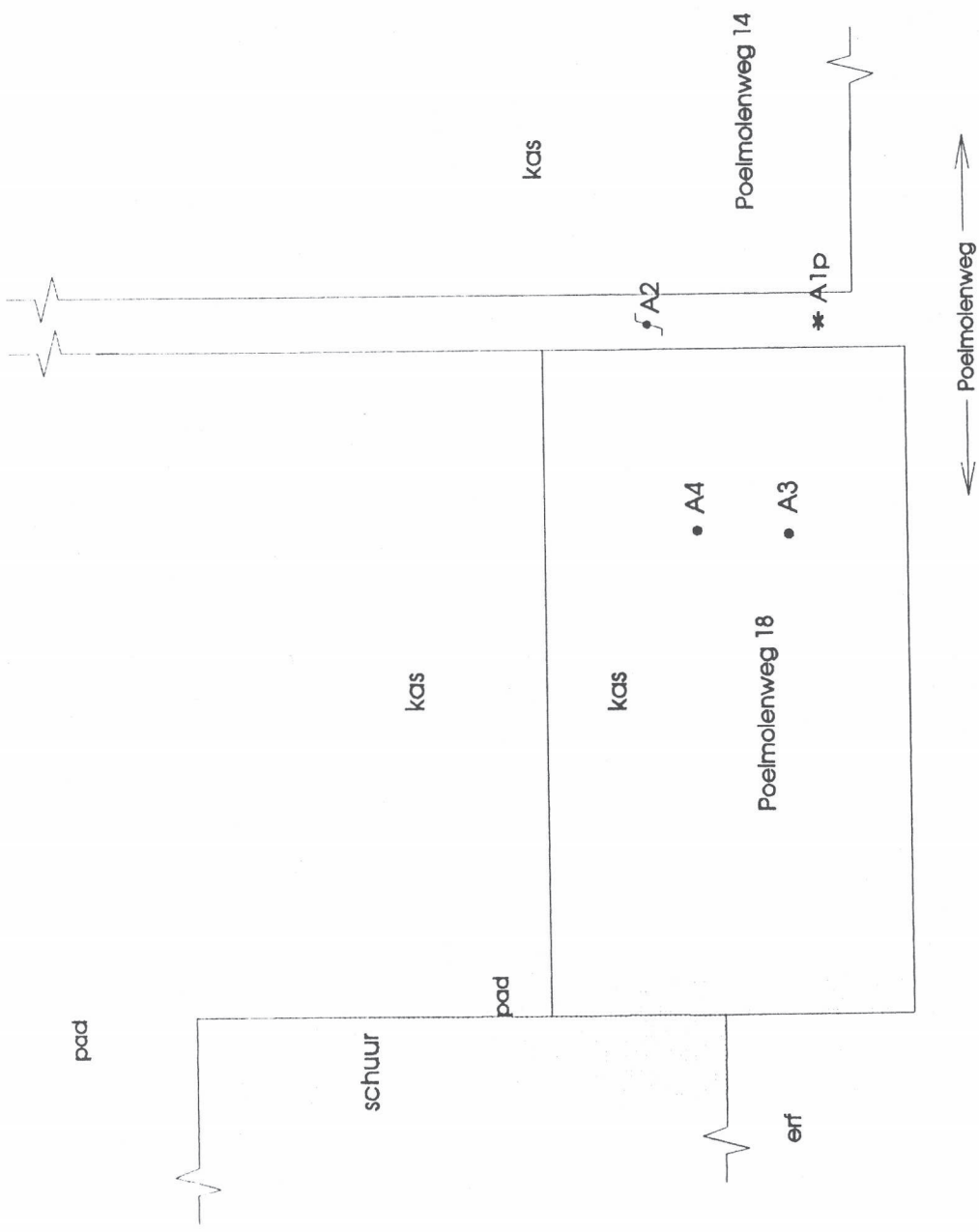
Schaal ca 1 : 100

OVERZICHT BORINGEN BODEMONDERZOEK



Schaal 1:200

OVERZICHT BORINGEN BODEMONDERZOEK



● Boring 0 - 50

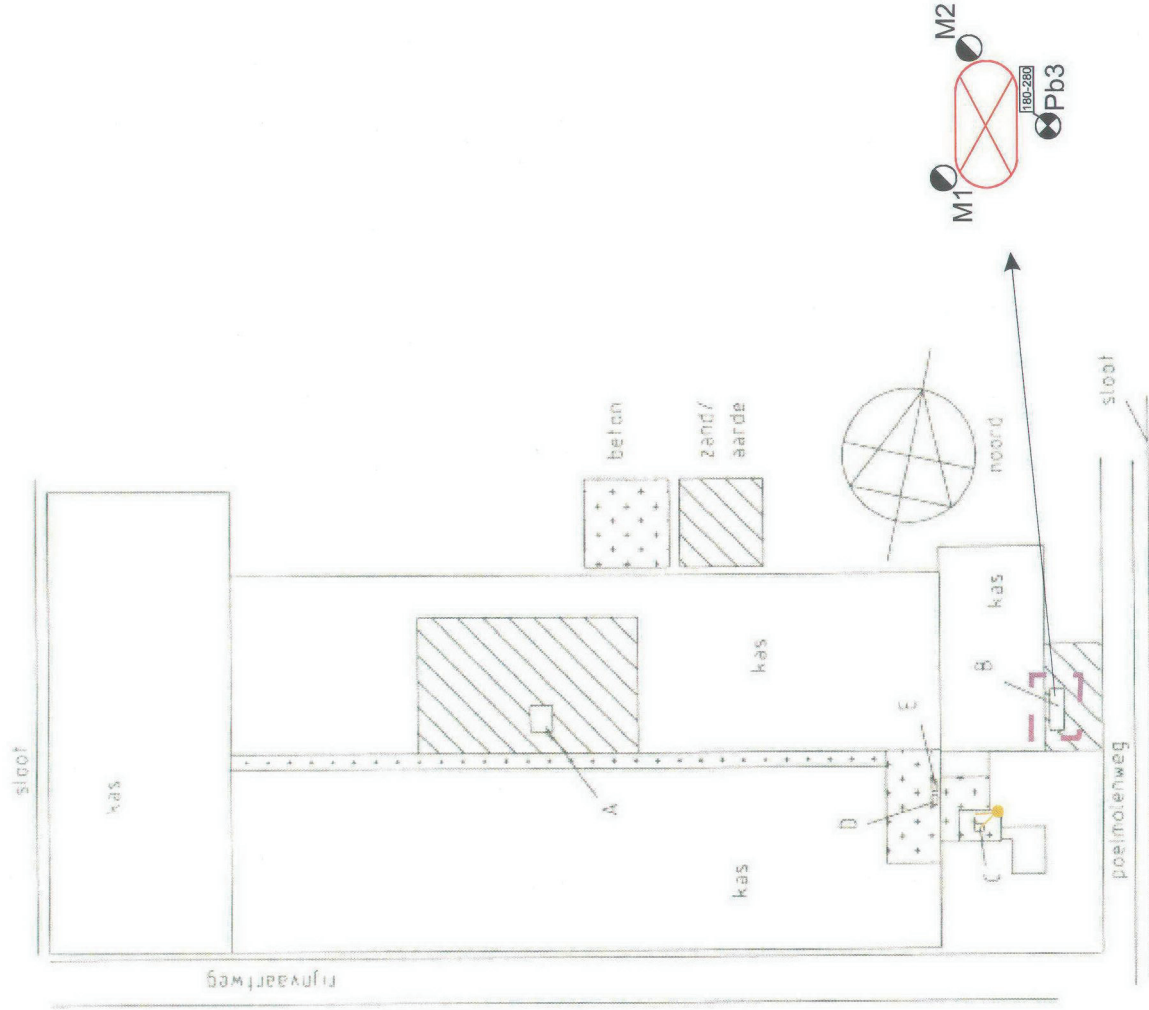
* Peilbuis

⚡ Diepboring

□ beton

□ asfalt


SCHAAL 1:400



Verdachte locaties:

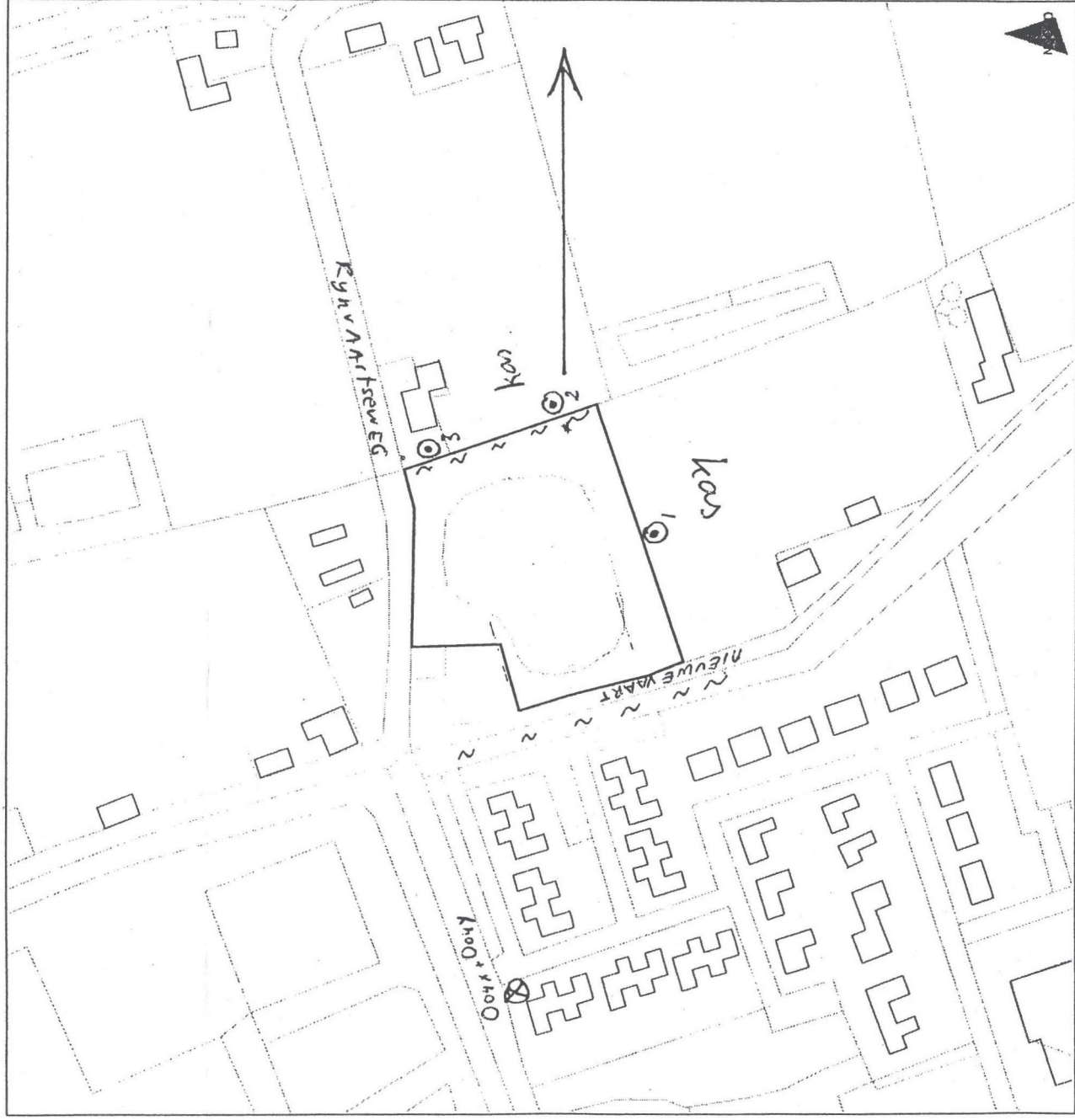
- A voormalige olietank
- B huidige olietank
- C bestrijdingsmiddelenkast
- D vloeibare meststoffen
- E A en B bakken

Schaal: ca 1 : 1000

<p>Van der Waal & Partners B.V.</p> <p>Eindsituatie bodemonderzoek Poelmolenkade 18 s-Gravenzande</p>	
	<p>Projectnr: 12672C</p>
	<p>D.d.: 10 mei 2011</p>
	<p>Getekend door: RRO Formaat: A4</p>
	

Werkkaart Wbb-locatie: 1650001

Werkkaart bestemd voor IWACO, t.b.v localisering Wbb-locatie



© Provincie Zuid-Holland Kartografie FD

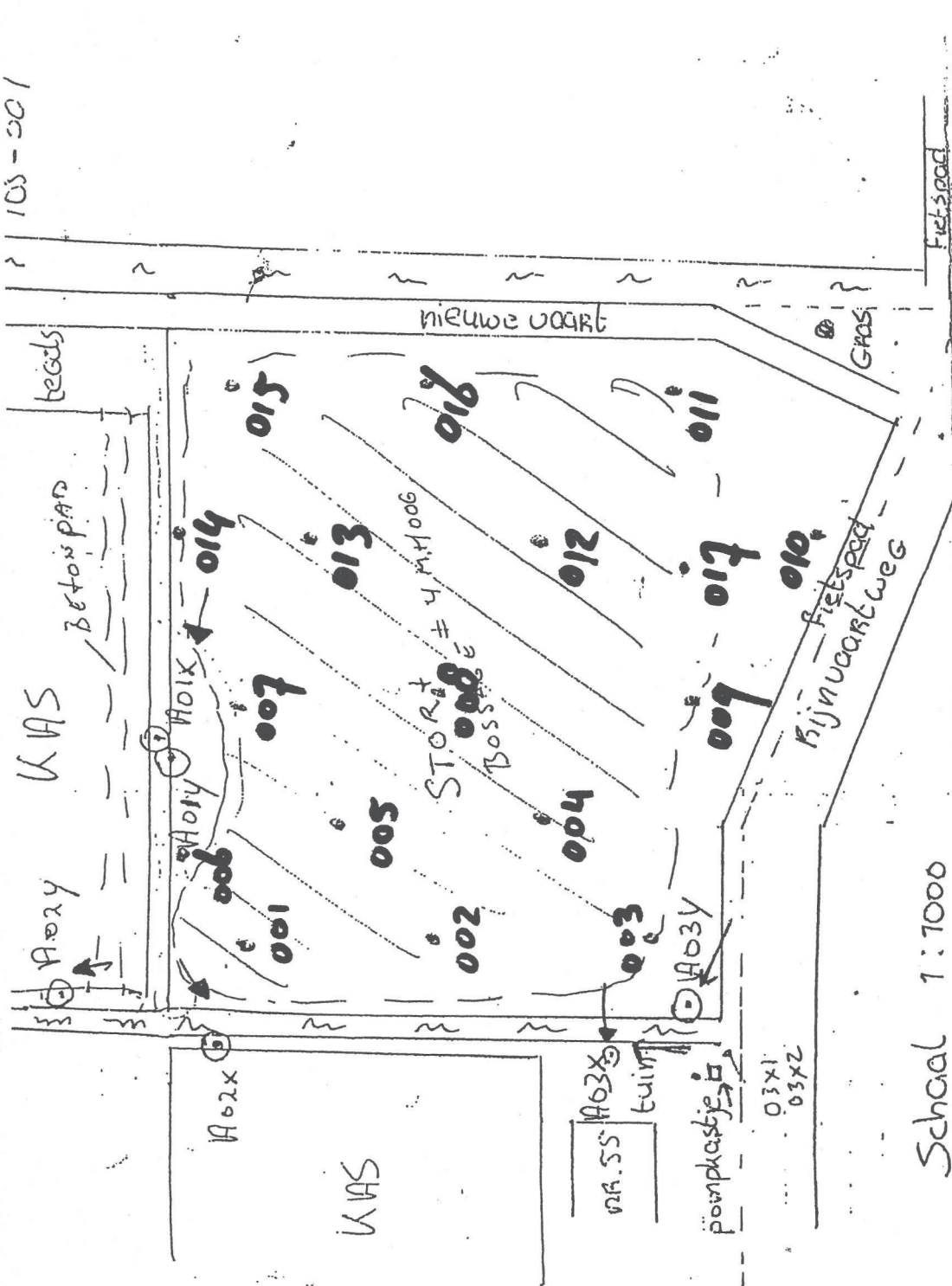
© TDN

1:2500

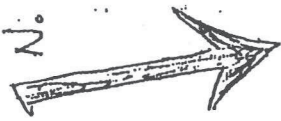
Legenda

- Locatie / locatiegrens
- ← Stromingsrichting & woop
- N water
- ⊙ peilbuis
- ⊗ representie peilbuis

103-001



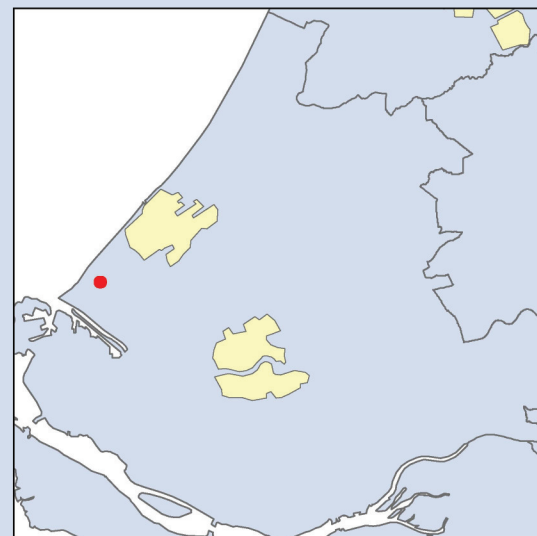
Schaal 1:1000



→ foto's
 PROJ. 1650001.

RIJNVAARTSE WEG
 TE S GRAVENZANDE.
 slootpeil -1,017

S GRAVENZANDE



Legenda

Peilbuizen

- Bestaand, Ondiep
- ⊙ Bestaand, Diep
- Nieuw geplaatst, Ondiep
- ◻ Nieuw geplaatst, Diep
- ⊗ Verloren / niet aangetroffen, Ondiep
- ⊗ Verloren / niet aangetroffen, Diep
- ▭ Locatiecontour

- Grondwaterstromingsrichting
- Richting niet eenduidig
- Richting niet bepaald

- Freatisch
- 1^e watervoerende pakket



GM038 - ZH051900001
Houtwijk - 's-Gravenzande
Bijlage 2: Locatietekening

Opdrachtgever: Provincie Zuid-Holland
 NAVOS 2
 Projectnummer: 264248



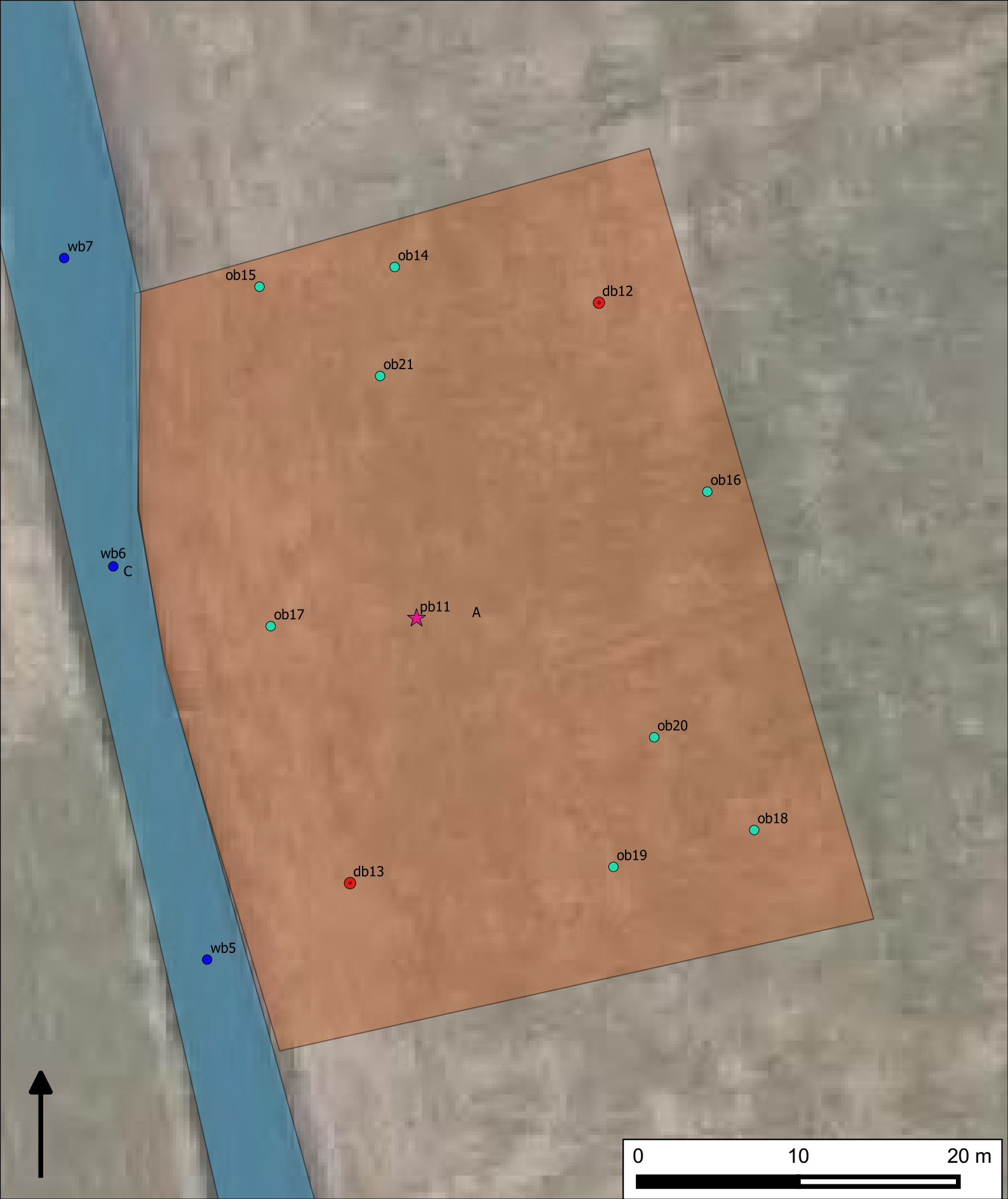
Status: definitief
 Datum: 18-04-2011
 Schaal: 1:750
 Formaat: A3

Get: BJ - Gec: MdJ

Bron ondergrond: Topografische Dienst Kadaster
 © Grontmij Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden.

BIJLAGE 3





Legenda

deelgebieden boorpunten

- A
- C
- 2,0 m-mv
- 1,0 m-mv
- peilbuis (NEN)
- waterbodem

Bijlage 2:
Boorplan
(Waelpark, deelgebied 6)



kenmerk: 20151081
datum: 09-11-2015
auteur: J. Ampt
schaal: 1:300



Legenda

- deelgebieden boorpunten
- B
 - C
 - 2,0 m-mv
 - 1,0 m-mv
 - peilbuis (NEN)
 - waterbodem

Bijlage 2:
 Boorplan
 (Waelpark, deelgebied 6)



kenmerk: 20151081
 datum: 09-11-2015
 auteur: J. Ampt
 schaal: 1:500



Legenda

deelgebieden boorpunten

- | | |
|--|---|
| A | 2,0 m-mv |
| B | 1,0 m-mv |
| C | peilbuis (NEN) |
| | waterbodem |

Bijlage 2:
Boorplan
(Waelpark, deelgebied 6)

LOCATIEFOTO'S

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



LOCATIEFOTO'S

Foto 7

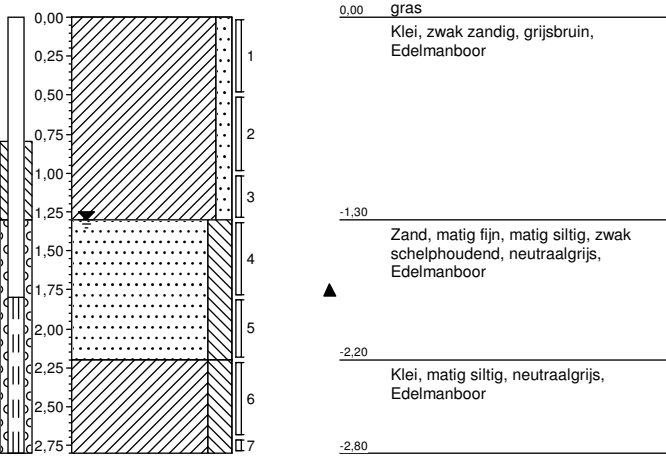


BIJLAGE 4



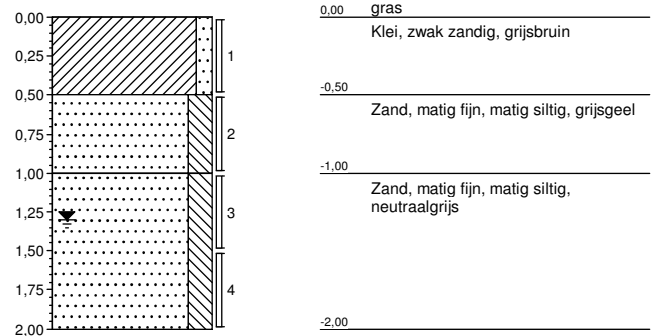
Boring: pb11

X: 71937,00
Y: 447077,00
Datum: 04-01-2016



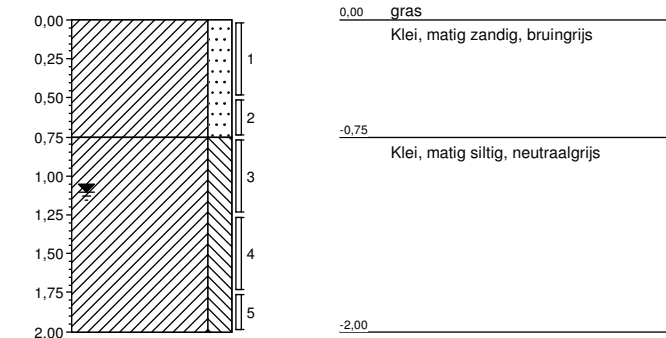
Boring: db12

X: 71946,00
Y: 447097,00
Datum: 04-01-2016



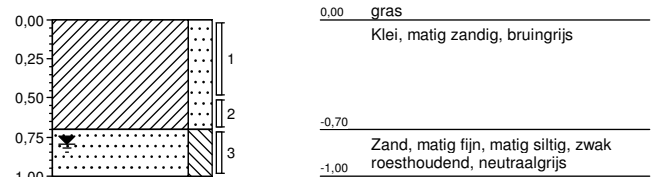
Boring: db13

X: 71932,00
Y: 447057,00
Datum: 04-01-2016



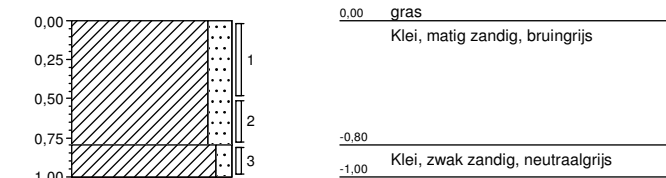
Boring: ob14

X: 71934,00
Y: 447097,00
Datum: 04-01-2016



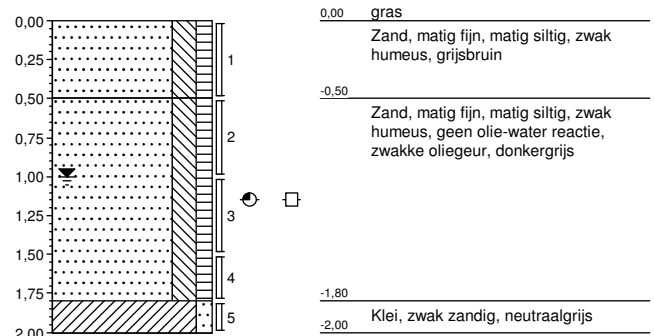
Boring: ob15

X: 71923,00
Y: 447091,00
Datum: 04-01-2016



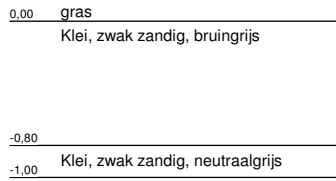
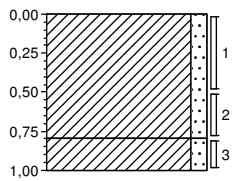
Boring: ob16

X: 71952,00
Y: 447081,00
Datum: 04-01-2016



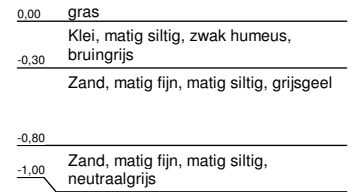
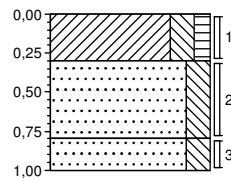
Boring: ob17

X: 71924,00
Y: 447074,00
Datum: 04-01-2016



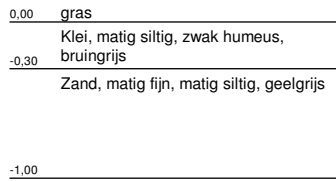
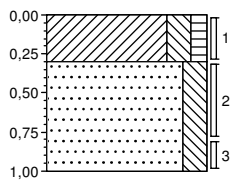
Boring: ob18

X: 71957,00
Y: 447062,00
Datum: 04-01-2016



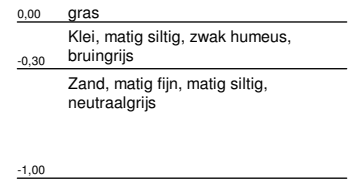
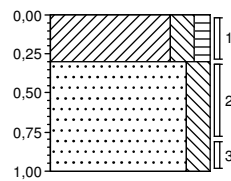
Boring: ob19

X: 71944,00
Y: 447060,00
Datum: 04-01-2016



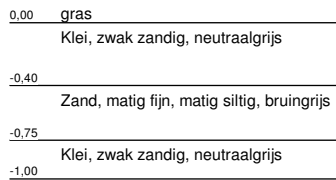
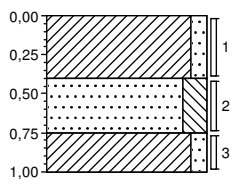
Boring: ob20

X: 71946,00
Y: 447069,00
Datum: 04-01-2016



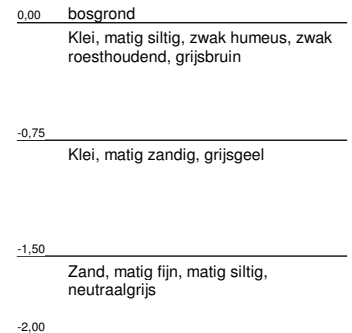
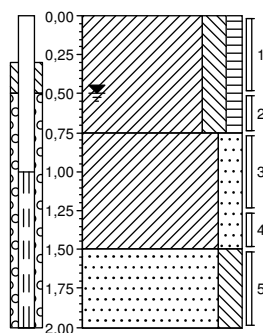
Boring: ob21

X: 71932,00
Y: 447088,00
Datum: 04-01-2016



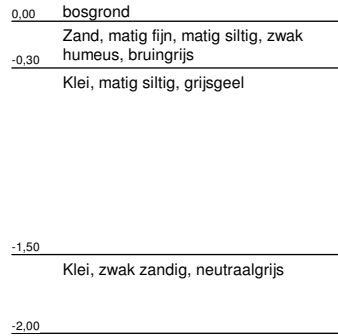
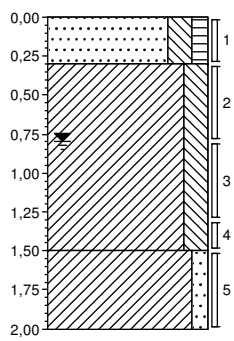
Boring: pb22

X: 71898,00
Y: 446976,00
Datum: 04-01-2016



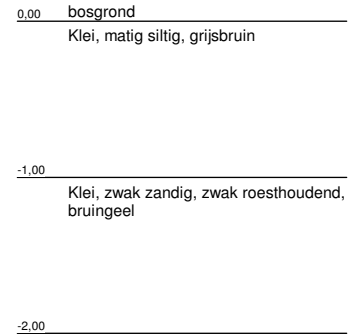
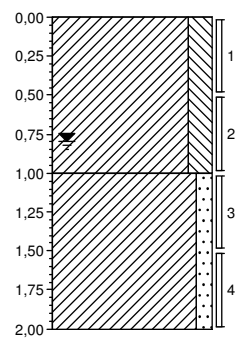
Boring: db23

X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 04-01-2016



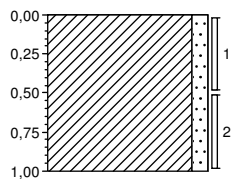
Boring: db24

X: 71856,00
Y: 446964,00
Datum: 04-01-2016



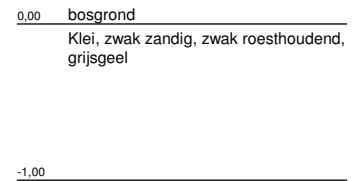
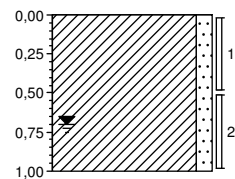
Boring: ob25

X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 04-01-2016



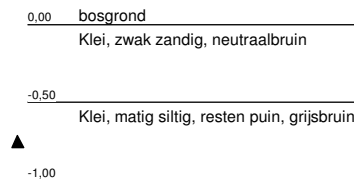
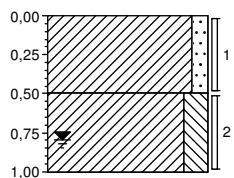
Boring: ob26

X: 71879,00
Y: 446964,00
Datum: 04-01-2016



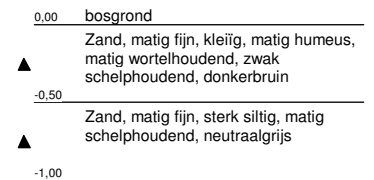
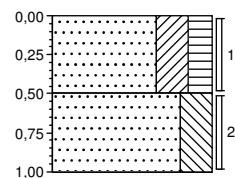
Boring: ob27

X: 71905,00
Y: 446962,00
Datum: 04-01-2016



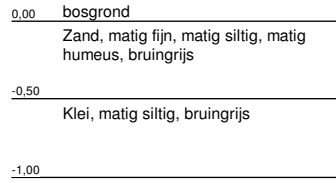
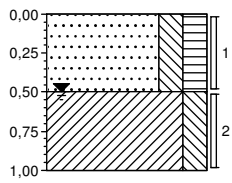
Boring: 28

X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 11-01-2016



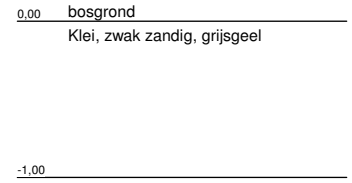
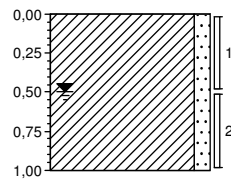
Boring: ob29

X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 04-01-2016



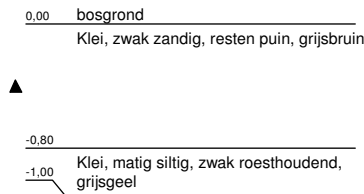
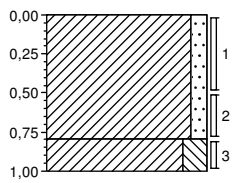
Boring: ob30

X: 71890,00
Y: 446983,00
Datum: 04-01-2016



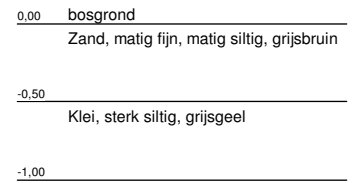
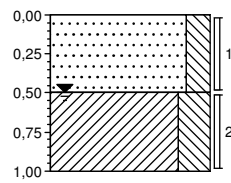
Boring: ob31

X: 71869,00
Y: 446974,00
Datum: 04-01-2016



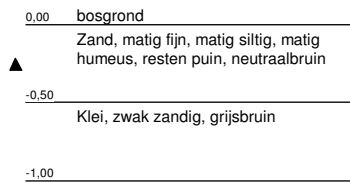
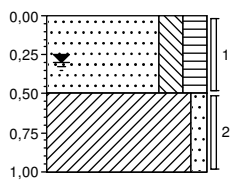
Boring: ob32

X: 71885,00
Y: 446973,00
Datum: 04-01-2016



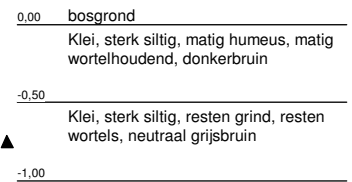
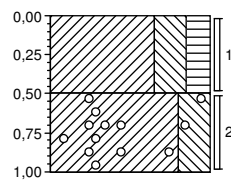
Boring: ob33

X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 04-01-2016



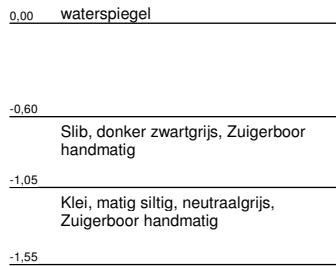
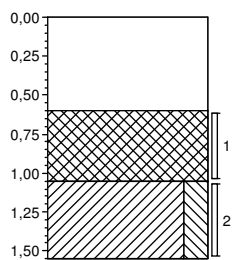
Boring: 34_N

X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 11-01-2016



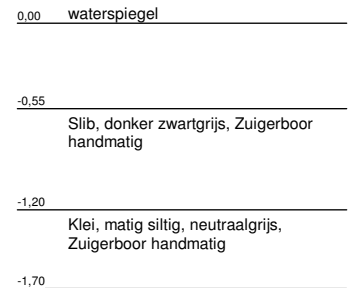
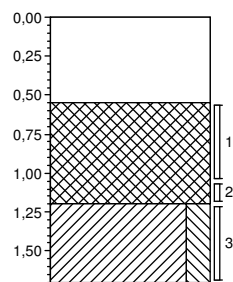
Boring: wb01

X: 71946,95
Y: 446974,64
Datum: 04-01-2016



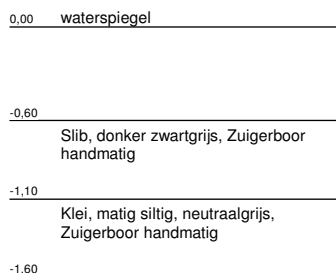
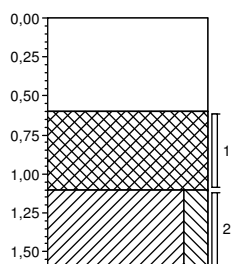
Boring: wb02

X: 71943,43
Y: 446990,86
Datum: 04-01-2016



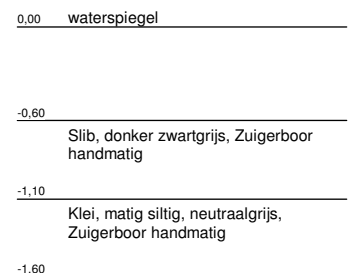
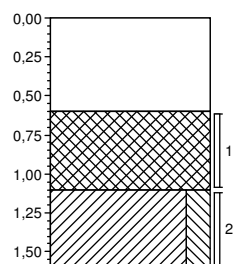
Boring: wb03

X: 71937,06
Y: 447006,65
Datum: 04-01-2016



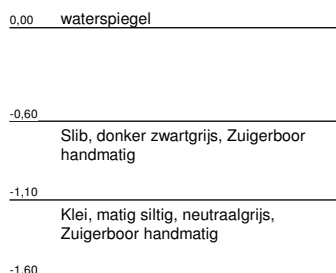
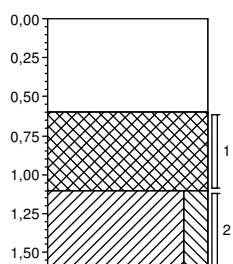
Boring: wb04

X: 71934,49
Y: 447024,64
Datum: 04-01-2016



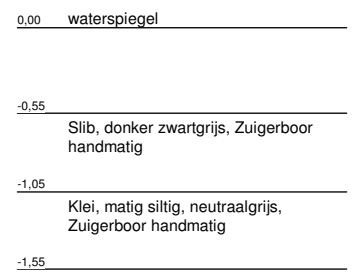
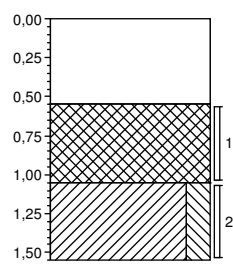
Boring: wb05

X: 71928,01
Y: 447048,94
Datum: 04-01-2016



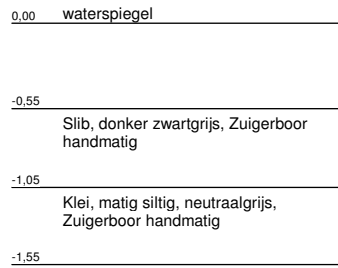
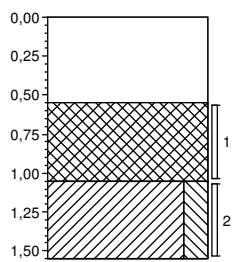
Boring: wb06

X: 71918,59
Y: 447073,10
Datum: 04-01-2016



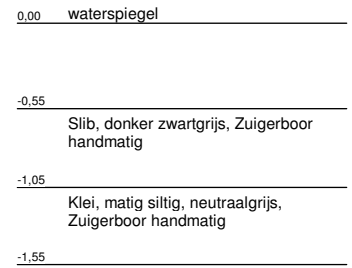
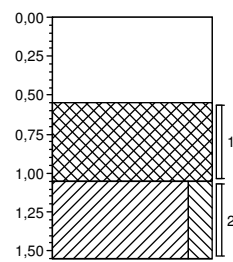
Boring: wb07

X: 71919,07
Y: 447095,47
Datum: 04-01-2016



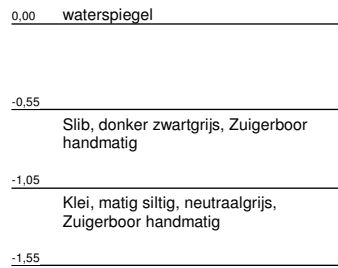
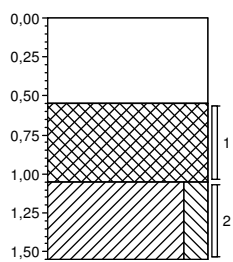
Boring: wb08

X: 71911,74
Y: 447118,12
Datum: 04-01-2016



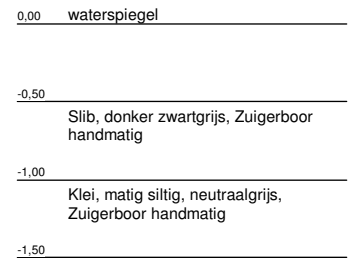
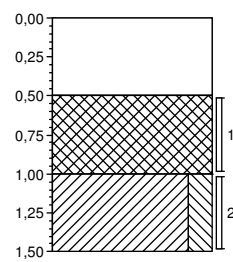
Boring: wb09

X: 71904,87
Y: 447138,54
Datum: 04-01-2016



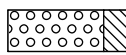
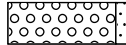


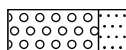
Boring: wb10

X: 71897,46
Y: 447169,63
Datum: 04-01-2016

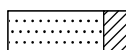
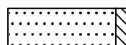
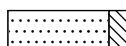
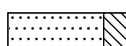
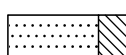


Legenda (conform NEN 5104)

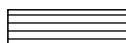
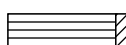
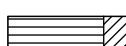
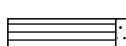
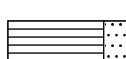
grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig



veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

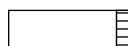
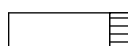

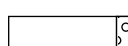

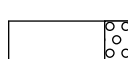
klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig







geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur




olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie






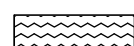
p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster
	volumering

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

BIJLAGE 5





Analyserapport

ATKB

J. Ampt

Prins Bernhardlaan 147

3241 TA MIDDELHARNIS

Blad 1 van 10

Uw projectnaam : Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Uw projectnummer : 20151081
ALcontrol rapportnummer : 12230307, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : 2YL8KIIT

Rotterdam, 11-01-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20151081. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

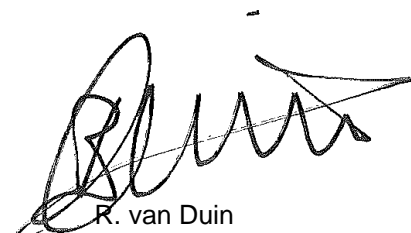
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 10 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

ATKB
J. Ampt

Blad 2 van 10

Analyserapport

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
 Projectnummer 20151081
 Rapportnummer 12230307 - 1

Orderdatum 05-01-2016
 Startdatum 05-01-2016
 Rapportagedatum 11-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Waterbodem (AS3000)	slib1 slib1 wb01 (60-105) wb02 (55-105) wb03 (60-110) wb04 (60-110) wb05 (60-110) wb06 (55-105) wb07 (55-105) wb08 (55-105) wb09 (55-105) wb10 (50-100)
002	Waterbodem (AS3000)	wabo1 wabo1 wb01 (105-155) wb02 (120-170) wb03 (110-160) wb04 (110-160) wb05 (110-160) wb06 (105-155) wb07 (105-155) wb08 (105-155) wb09 (105-155) wb10 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	41.3	51.7
gewicht artefacten	g	S	0	0
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	8.2	8.1
gloeirest	% vd DS		90.7	90.8
KORRELGROOTTEVERDELING				
min. delen <2um	% vd DS	S	15	17
METALEN				
barium	mg/kgds	S	88	43
cadmium	mg/kgds	S	0.88	0.37
kobalt	mg/kgds	S	6.3	10
koper	mg/kgds	S	26	14
kwik	mg/kgds	S	0.14	0.07
lood	mg/kgds	S	51	23
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	17	30
zink	mg/kgds	S	550	110
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	0.03	<0.03
fenantreen	mg/kgds	S	1.0	0.37
antraceen	mg/kgds	S	0.05	0.03
fluoranteen	mg/kgds	S	1.5	0.66
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.29	0.27
chryseen	mg/kgds	S	0.54	0.25
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.40	0.19
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.54	0.29
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.44	0.20
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.46	0.22
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	5.25 ¹⁾	2.501 ¹⁾
CHLOORBENZENEN				
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	1.3	2.4
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 3 van 10

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
 Projectnummer 20151081
 Rapportnummer 12230307 - 1

Orderdatum 05-01-2016
 Startdatum 05-01-2016
 Rapportagedatum 11-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Waterbodem (AS3000)	slib1 slib1 wb01 (60-105) wb02 (55-105) wb03 (60-110) wb04 (60-110) wb05 (60-110) wb06 (55-105) wb07 (55-105) wb08 (55-105) wb09 (55-105) wb10 (50-100)
002	Waterbodem (AS3000)	wabo1 wabo1 wb01 (105-155) wb02 (120-170) wb03 (110-160) wb04 (110-160) wb05 (110-160) wb06 (105-155) wb07 (105-155) wb08 (105-155) wb09 (105-155) wb10 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
PCB 138	µg/kgds	S	1.6	1.9
PCB 153	µg/kgds	S	1.9	1.7
PCB 180	µg/kgds	S	1.3	1.8
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	7.6 ¹⁾	8.2 ¹⁾
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN				
o,p-DDT	µg/kgds	S	<1	<1
p,p-DDT	µg/kgds	S	2.8 ²⁾	2.6
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	3.5 ¹⁾	3.3 ¹⁾
o,p-DDD	µg/kgds	S	1.7	3.1
p,p-DDD	µg/kgds	S	5.0	13
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	6.7 ¹⁾	16.1 ¹⁾
o,p-DDE	µg/kgds	S	<1	<1
p,p-DDE	µg/kgds	S	17	25
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	17.7 ¹⁾	25.7 ¹⁾
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	27.9 ¹⁾	45.1 ¹⁾
aldrin	µg/kgds	S	<1	<1
dieldrin	µg/kgds	S	2.4	2.8
endrin	µg/kgds	S	<1	<1
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds		3.8 ¹⁾	4.2 ¹⁾
isodrin	µg/kgds	S	<1	<1
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds		3.1 ¹⁾	3.5 ¹⁾
telodrin	µg/kgds	S	<1	<1
alpha-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
beta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
gamma-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
delta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	S	2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾
heptachloor	µg/kgds	S	<1	<1
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<1.0	<1
hexachloorbutadienen	µg/kgds	S	<1	<1
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<1	<1
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds		41.5 ¹⁾	59.1 ¹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 4 van 10

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230307 - 1

Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 11-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Waterbodem (AS3000)	slib1 slib1 wb01 (60-105) wb02 (55-105) wb03 (60-110) wb04 (60-110) wb05 (60-110) wb06 (55-105) wb07 (55-105) wb08 (55-105) wb09 (55-105) wb10 (50-100)
002	Waterbodem (AS3000)	wabo1 wabo1 wb01 (105-155) wb02 (120-170) wb03 (110-160) wb04 (110-160) wb05 (110-160) wb06 (105-155) wb07 (105-155) wb08 (105-155) wb09 (105-155) wb10 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds		40.7 ¹⁾	59.4 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		23	16
fractie C22 - C30	mg/kgds		62	38
fractie C30 - C40	mg/kgds		46 ³⁾	22
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	130	76

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230307 - 1

Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 11-01-2016

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
-

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- 2 Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting.
- 3 Er zijn componenten aangetroffen die hoger zijn dan C40.

Paraaf :



Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
 Projectnummer 20151081
 Rapportnummer 12230307 - 1

Orderdatum 05-01-2016
 Startdatum 05-01-2016
 Rapportagedatum 11-01-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Waterbodem (AS3000)	Waterbodem: Eigen methode (analyse gelijkwaardig aan ISO-11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934). AS3000-waterbodem: conform AS3210-1 en conform NEN-EN 12880
gewicht artefacten	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Waterbodem (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-2 en gelijkwaardig aan NEN 5754
gloeirest	Waterbodem (AS3000)	Gloeirest bepaling is gelijkwaardig aan NEN-EN 12879
min. delen <2um	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-3
barium	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-4, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Waterbodem (AS3000)	Idem
kobalt	Waterbodem (AS3000)	Idem
koper	Waterbodem (AS3000)	Idem
kwik	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-4, conform NEN 6950, ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772
lood	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-4, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Waterbodem (AS3000)	Idem
nikkel	Waterbodem (AS3000)	Idem
zink	Waterbodem (AS3000)	Idem
naftaleen	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-5
fenantreen	Waterbodem (AS3000)	Idem
antraceen	Waterbodem (AS3000)	Idem
fluoranteen	Waterbodem (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Waterbodem (AS3000)	Idem
chryseen	Waterbodem (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Waterbodem (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Waterbodem (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Waterbodem (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Waterbodem (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
hexachloorbenzeen	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1
PCB 28	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-7
PCB 52	Waterbodem (AS3000)	Idem
PCB 101	Waterbodem (AS3000)	Idem
PCB 118	Waterbodem (AS3000)	Idem
PCB 138	Waterbodem (AS3000)	Idem
PCB 153	Waterbodem (AS3000)	Idem
PCB 180	Waterbodem (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
o,p-DDT	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1
p,p-DDT	Waterbodem (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Waterbodem (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Waterbodem (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Waterbodem (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Waterbodem (AS3000)	Idem
som DDE (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem

Paraaf :



ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 7 van 10

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230307 - 1

Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 11-01-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
aldrin	Waterbodem (AS3000)	Idem
dieldrin	Waterbodem (AS3000)	Idem
endrin	Waterbodem (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
isodrin	Waterbodem (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Eigen methode, aceton/pentaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMSMS
telodrin	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1
alpha-HCH	Waterbodem (AS3000)	Idem
beta-HCH	Waterbodem (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Waterbodem (AS3000)	Idem
delta-HCH	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-2
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
heptachloor	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1
cis-heptachloorepoxide	Waterbodem (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Waterbodem (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Waterbodem (AS3000)	Idem
hexachloorbutadien	Waterbodem (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-2
trans-chloordaan	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1
cis-chloordaan	Waterbodem (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3020
totaal olie C10 - C40	Waterbodem (AS3000)	Conform prestatieblad 3210-6 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	J0937760	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
001	J0937784	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
001	J0937775	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
001	J0937761	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
001	J0937778	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
001	J0937782	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
001	J0922442	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
001	J0922428	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
001	J0937794	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
001	J0922441	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
002	J0937791	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
002	J0937779	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
002	J0937768	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
002	J0937770	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
002	J0922438	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
002	J0937773	04-01-2016	04-01-2016	ALC264

Paraaf :





ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 8 van 10

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230307 - 1

Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 11-01-2016

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	J0922440	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
002	J0937785	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
002	J0937774	04-01-2016	04-01-2016	ALC264
002	J0937786	04-01-2016	04-01-2016	ALC264

Paraaf :





ATKB
J. Ampt

Blad 9 van 10

Analyserapport

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230307 - 1

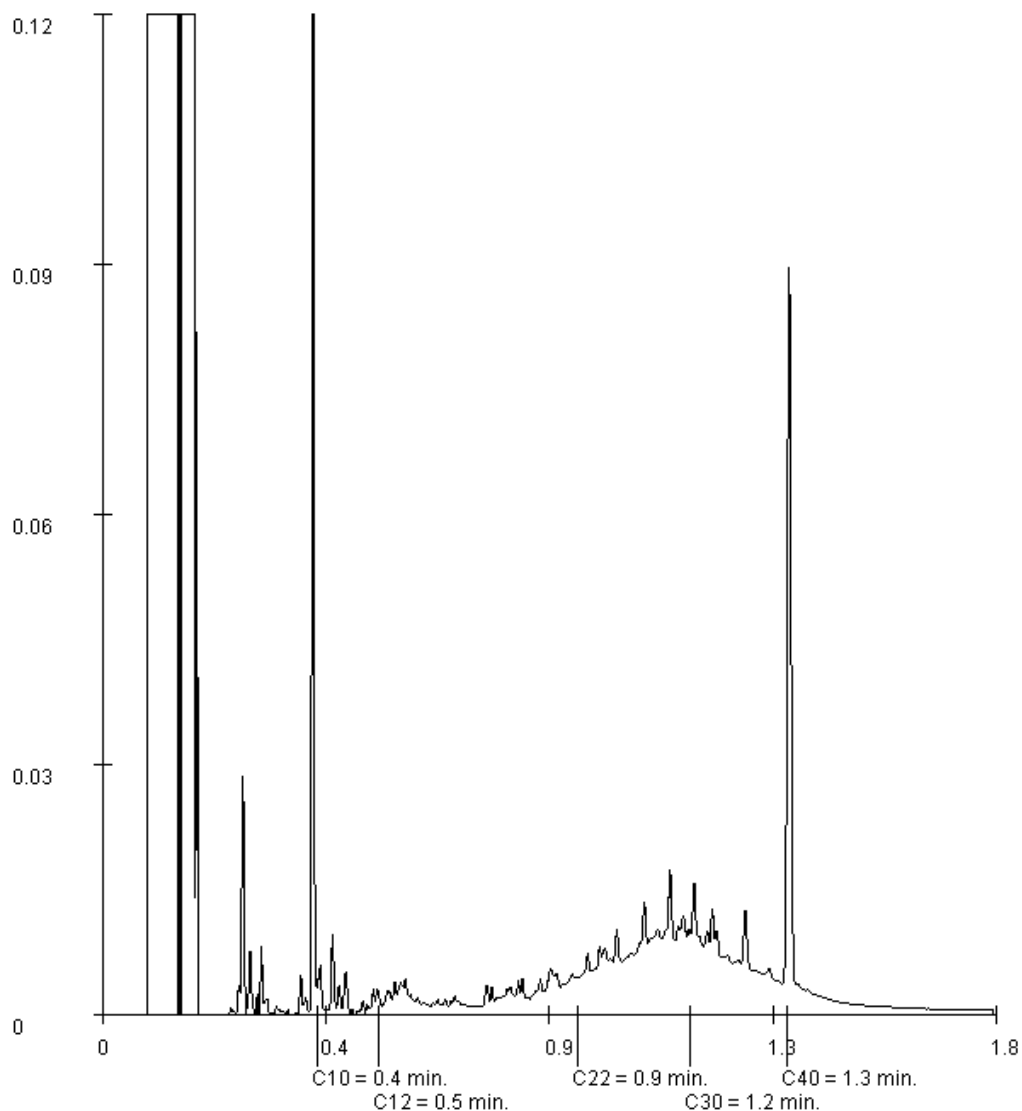
Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 11-01-2016

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen: slib1slib1 wb01 (60-105) wb02 (55-105) wb03 (60-110) wb04 (60-110) wb05 (60-110) wb06 (55-105) wb07 (55-105) wb08 (55-105) wb09 (55-105) wb10 (50-100)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :



ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 10 van 10

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230307 - 1

Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 11-01-2016

Monsternummer: 002

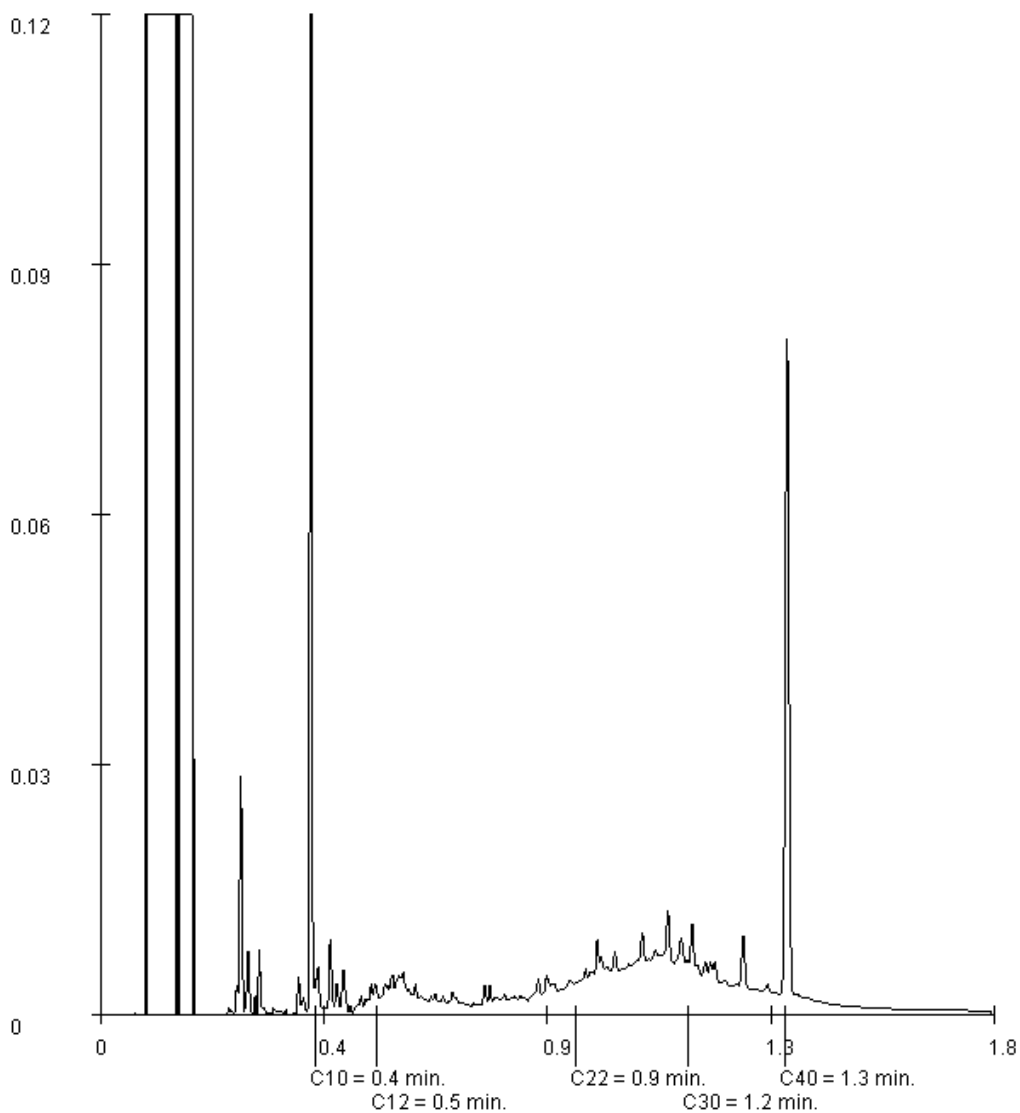
Monster beschrijvingen

wabo1 wabo1 wb01 (105-155) wb02 (120-170) wb03 (110-160) wb04 (110-160) wb05 (110-160)
wb06 (105-155) wb07 (105-155) wb08 (105-155) wb09 (105-155) wb10 (100-150)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :





Analyserapport

ATKB

J. Ampt

Prins Bernhardlaan 147

3241 TA MIDDELHARNIS

Blad 1 van 17

Uw projectnaam : Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Uw projectnummer : 20151081
ALcontrol rapportnummer : 12230317, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : P11GKZQ7

Rotterdam, 12-01-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20151081. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

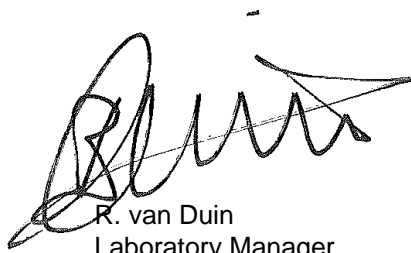
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 17 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 2 van 17

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
 Projectnummer 20151081
 Rapportnummer 12230317 - 1

Orderdatum 05-01-2016
 Startdatum 05-01-2016
 Rapportagedatum 12-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie						
001	Grond (AS3000)	ABG1 ABG1 db12 (0-50) ob15 (0-50) ob16 (0-50) ob17 (0-50)						
002	Grond (AS3000)	ABG2 ABG2 db13 (0-50) ob18 (0-30) ob20 (0-30) pb11 (0-50)						
003	Grond (AS3000)	AOG1 AOG1 db12 (100-150) ob14 (70-100) ob18 (80-100) ob19 (80-100)						
004	Grond (AS3000)	AOG2 AOG2 db13 (75-125) ob15 (80-100) ob17 (80-100) pb11 (130-180)						
005	Grond (AS3000)	BBG1 BBG1 db23 (0-30) ob29 (0-50) ob32 (0-50) ob33 (0-50)						

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	80.2	78.5	79.4	74.8	81.3
gewicht artefacten	g	S	2.5	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	stenen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.9	3.9	2.1	2.4	2.9
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	9.6	9.9	5.4	15	15
METALEN							
barium	mg/kgds	S	150	35	<20	30	28
cadmium	mg/kgds	S	0.82	0.39	<0.2	0.24	0.34
kobalt	mg/kgds	S	7.9	4.0	2.8	5.6	4.4
koper	mg/kgds	S	13	14	<5	7.2	9.7
kwik	mg/kgds	S	0.13	0.13	0.11	<0.05	0.07
lood	mg/kgds	S	33	35	10	13	34
molybdeen	mg/kgds	S	0.72	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	11	10	6.7	13	12
zink	mg/kgds	S	110	100	33	45	76
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	0.01	0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.05	0.05	0.02	<0.01	0.06
antraceen	mg/kgds	S	0.03	0.02	<0.01	<0.01	0.03
fluoranteen	mg/kgds	S	0.17	0.11	0.05	0.02	0.16
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.12	0.07	0.02	0.01	0.09
chryseen	mg/kgds	S	0.15	0.09	0.03	0.01	0.10
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.11	0.08	0.02	0.01	0.07
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.17	0.12	0.03	0.02	0.12
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.13	0.10	0.02	0.02	0.08
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.13	0.10	0.03	0.02	0.08
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.07 ¹⁾	0.75 ¹⁾	0.234 ¹⁾	0.131 ¹⁾	0.797 ¹⁾
CHLOORBENZENEN							
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	3.3	<1	2.2	3.1	<1
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 3 van 17

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
 Projectnummer 20151081
 Rapportnummer 12230317 - 1

Orderdatum 05-01-2016
 Startdatum 05-01-2016
 Rapportagedatum 12-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie						
001	Grond (AS3000)	ABG1 ABG1 db12 (0-50) ob15 (0-50) ob16 (0-50) ob17 (0-50)						
002	Grond (AS3000)	ABG2 ABG2 db13 (0-50) ob18 (0-30) ob20 (0-30) pb11 (0-50)						
003	Grond (AS3000)	AOG1 AOG1 db12 (100-150) ob14 (70-100) ob18 (80-100) ob19 (80-100)						
004	Grond (AS3000)	AOG2 AOG2 db13 (75-125) ob15 (80-100) ob17 (80-100) pb11 (130-180)						
005	Grond (AS3000)	BBG1 BBG1 db23 (0-30) ob29 (0-50) ob32 (0-50) ob33 (0-50)						

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN							
o,p-DDT	µg/kgds	S	<1	14	<1	<1	1.5 ²⁾
p,p-DDT	µg/kgds	S	2.5	11	3.1	1.8	7.0
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	3.2 ¹⁾	25 ¹⁾	3.8 ¹⁾	2.5 ¹⁾	8.5 ¹⁾
o,p-DDD	µg/kgds	S	2.1	<1	7.1	5.4	<1
p,p-DDD	µg/kgds	S	4.2	<1	13	13	<1
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	6.3 ¹⁾	1.4 ¹⁾	20.1 ¹⁾	18.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾
o,p-DDE	µg/kgds	S	<1	5.9	<1	<1	<1
p,p-DDE	µg/kgds	S	6.4	26	19	19	5.0
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	7.1 ¹⁾	31.9 ¹⁾	19.7 ¹⁾	19.7 ¹⁾	5.7 ¹⁾
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	16.6 ¹⁾	58.3 ¹⁾	43.6 ¹⁾	40.6 ¹⁾	15.6 ¹⁾
aldrin	µg/kgds	S	2.0	<1	<1	<1	<1
dieldrin	µg/kgds	S	14	<1	22	61	2.2
endrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	16.7 ¹⁾	2.1 ¹⁾	23.4 ¹⁾	62.4 ¹⁾	3.6 ¹⁾
isodrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	16 ¹⁾	1.4 ¹⁾	23 ¹⁾	62 ¹⁾	2.9 ¹⁾
telodrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
alpha-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
beta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
gamma-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
delta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	S	2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾
heptachloor	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
hexachloorbutadien	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodern	µg/kgds	S	43.1 ¹⁾	70.2 ¹⁾	76.8 ¹⁾	112.8 ¹⁾	29 ¹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 4 van 17

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230317 - 1

Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 12-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	ABG1 ABG1 db12 (0-50) ob15 (0-50) ob16 (0-50) ob17 (0-50)
002	Grond (AS3000)	ABG2 ABG2 db13 (0-50) ob18 (0-30) ob20 (0-30) pb11 (0-50)
003	Grond (AS3000)	AOG1 AOG1 db12 (100-150) ob14 (70-100) ob18 (80-100) ob19 (80-100)
004	Grond (AS3000)	AOG2 AOG2 db13 (75-125) ob15 (80-100) ob17 (80-100) pb11 (130-180)
005	Grond (AS3000)	BBG1 BBG1 db23 (0-30) ob29 (0-50) ob32 (0-50) ob33 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S	44.3 ¹⁾	68.8 ¹⁾	76.9 ¹⁾	113.8 ¹⁾	27.6 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>							
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		6	<5	<5	<5	11
fractie C30 - C40	mg/kgds		6	<5	<5	<5	11
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230317 - 1

Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 12-01-2016

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 004 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 005 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- 2 Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting.

Paraaf :

ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 6 van 17

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
 Projectnummer 20151081
 Rapportnummer 12230317 - 1

Orderdatum 05-01-2016
 Startdatum 05-01-2016
 Rapportagedatum 12-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	BBG2 BBG2 db24 (0-50) ob27 (0-50) ob31 (0-50) pb22 (0-50)
007	Grond (AS3000)	BOG1 BOG1 db23 (30-80) ob27 (50-100) ob29 (50-100) ob30 (50-100)
008	Grond (AS3000)	BOG2 BOG2 ob25 (50-100) ob26 (50-100) ob31 (80-100) pb22 (50-75)
009	Grond (AS3000)	OB16.2 OB16.2 ob16 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009
droge stof	gew.-%	S	80.8	79.3	82.0	84.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.2	3.9	1.7	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S				1.1
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	12	13	22	
METALEN						
barium	mg/kgds	S	48	31	29	
cadmium	mg/kgds	S	0.41	0.44	0.30	
kobalt	mg/kgds	S	4.9	5.2	5.9	
koper	mg/kgds	S	13	11	10	
kwik	mg/kgds	S	0.09	0.08	0.09	
lood	mg/kgds	S	33	25	19	
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	
nikkel	mg/kgds	S	14	15	17	
zink	mg/kgds	S	78	58	53	
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	mg/kgds	S				<0.05
tolueen	mg/kgds	S				<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S				<0.05
o-xyleen	mg/kgds	S				<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S				<0.05
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S				0.07 ¹⁾
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds	S				0.18 ³⁾
naftaleen	mg/kgds	S				<0.05
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	0.09	0.05	0.03	
antraceen	mg/kgds	S	0.04	0.04	0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	0.24	0.15	0.08	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.12	0.08	0.04	
chryseen	mg/kgds	S	0.12	0.08	0.04	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.08	0.06	0.03	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.15	0.10	0.05	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.10	0.07	0.04	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.10	0.06	0.03	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 7 van 17

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
 Projectnummer 20151081
 Rapportnummer 12230317 - 1

Orderdatum 05-01-2016
 Startdatum 05-01-2016
 Rapportagedatum 12-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
006	Grond (AS3000)	BBG2 BBG2 db24 (0-50) ob27 (0-50) ob31 (0-50) pb22 (0-50)				
007	Grond (AS3000)	BOG1 BOG1 db23 (30-80) ob27 (50-100) ob29 (50-100) ob30 (50-100)				
008	Grond (AS3000)	BOG2 BOG2 ob25 (50-100) ob26 (50-100) ob31 (80-100) pb22 (50-75)				
009	Grond (AS3000)	OB16.2 OB16.2 ob16 (50-100)				

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.047 ¹⁾	0.697 ¹⁾	0.357 ¹⁾	
<i>CHLOORBENZENEN</i>						
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	1.1	2.4	<1	
<i>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</i>						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	
<i>CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN</i>						
o,p-DDT	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
p,p-DDT	µg/kgds	S	2.8	4.2	8.2	
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	3.5 ¹⁾	4.9 ¹⁾	8.9 ¹⁾	
o,p-DDD	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
p,p-DDD	µg/kgds	S	1.1	2.2	<1	
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.8 ¹⁾	2.9 ¹⁾	1.4 ¹⁾	
o,p-DDE	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
p,p-DDE	µg/kgds	S	4.3	5.6	11	
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	5 ¹⁾	6.3 ¹⁾	11.7 ¹⁾	
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds		10.3 ¹⁾	14.1 ¹⁾	22 ¹⁾	
aldrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
dieldrin	µg/kgds	S	14	35	1.4	
endrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	15.4 ¹⁾	36.4 ¹⁾	2.8 ¹⁾	
isodrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds		15 ¹⁾	35 ¹⁾	2.1 ¹⁾	
telodrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
alpha-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
beta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
gamma-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
delta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds		2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾	
heptachloor	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1	<1	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 8 van 17

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
 Projectnummer 20151081
 Rapportnummer 12230317 - 1

Orderdatum 05-01-2016
 Startdatum 05-01-2016
 Rapportagedatum 12-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	BBG2 BBG2 db24 (0-50) ob27 (0-50) ob31 (0-50) pb22 (0-50)
007	Grond (AS3000)	BOG1 BOG1 db23 (30-80) ob27 (50-100) ob29 (50-100) ob30 (50-100)
008	Grond (AS3000)	BOG2 BOG2 ob25 (50-100) ob26 (50-100) ob31 (80-100) pb22 (50-75)
009	Grond (AS3000)	OB16.2 OB16.2 ob16 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds		35.5 ¹⁾	60.3 ¹⁾	34.6 ¹⁾	
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S	34.5 ¹⁾	60.6 ¹⁾	33.2 ¹⁾	
MINERALE OLIE						
olie vluchtig (C6-C10)	mg/kgds					<20
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5	27
fractie C22 - C30	mg/kgds		7	6	<5	41
fractie C30 - C40	mg/kgds		6	6	<5	30 ⁴⁾
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230317 - 1

Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 12-01-2016

Monster beschrijvingen

- 006 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 007 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 008 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 009 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- 3 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000
- 4 Er zijn componenten aangetroffen die hoger zijn dan C40.

Paraaf :



ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 10 van 17

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230317 - 1

Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 12-01-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3020-2
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDT	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
som DDE (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :



ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 11 van 17

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
 Projectnummer 20151081
 Rapportnummer 12230317 - 1

Orderdatum 05-01-2016
 Startdatum 05-01-2016
 Rapportagedatum 12-01-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
endrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/pentaaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMSMS
telodrin	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMS
heptachloor	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
benzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1
olie vluchtig (C6-C10)	Grond (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	A9452997	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
001	A9452929	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
001	A9453000	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
001	A9452934	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
002	A9453008	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
002	A9452400	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
002	A9452945	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
002	A9452992	04-01-2016	04-01-2016	ALC201

Paraaf :



ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 12 van 17

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230317 - 1

Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 12-01-2016

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	A9452383	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
003	A9453002	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
003	A9452910	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
003	A9453009	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
004	A9452995	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
004	A9452944	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
004	A9452924	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
004	A9452915	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
005	A9453195	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
005	A9453183	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
005	A9453138	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
005	A9453184	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
006	A9453136	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
006	Y3705344	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
006	Y5188172	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
006	A9453137	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
007	A9453132	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
007	A9452398	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
007	A9452394	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
007	Y3705341	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
008	A9452405	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
008	A9452377	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
008	A9452407	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
008	A9452402	04-01-2016	04-01-2016	ALC201
009	A9452935	04-01-2016	04-01-2016	ALC201

Paraaf :





ATKB
J. Ampt

Blad 13 van 17

Analyserapport

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230317 - 1

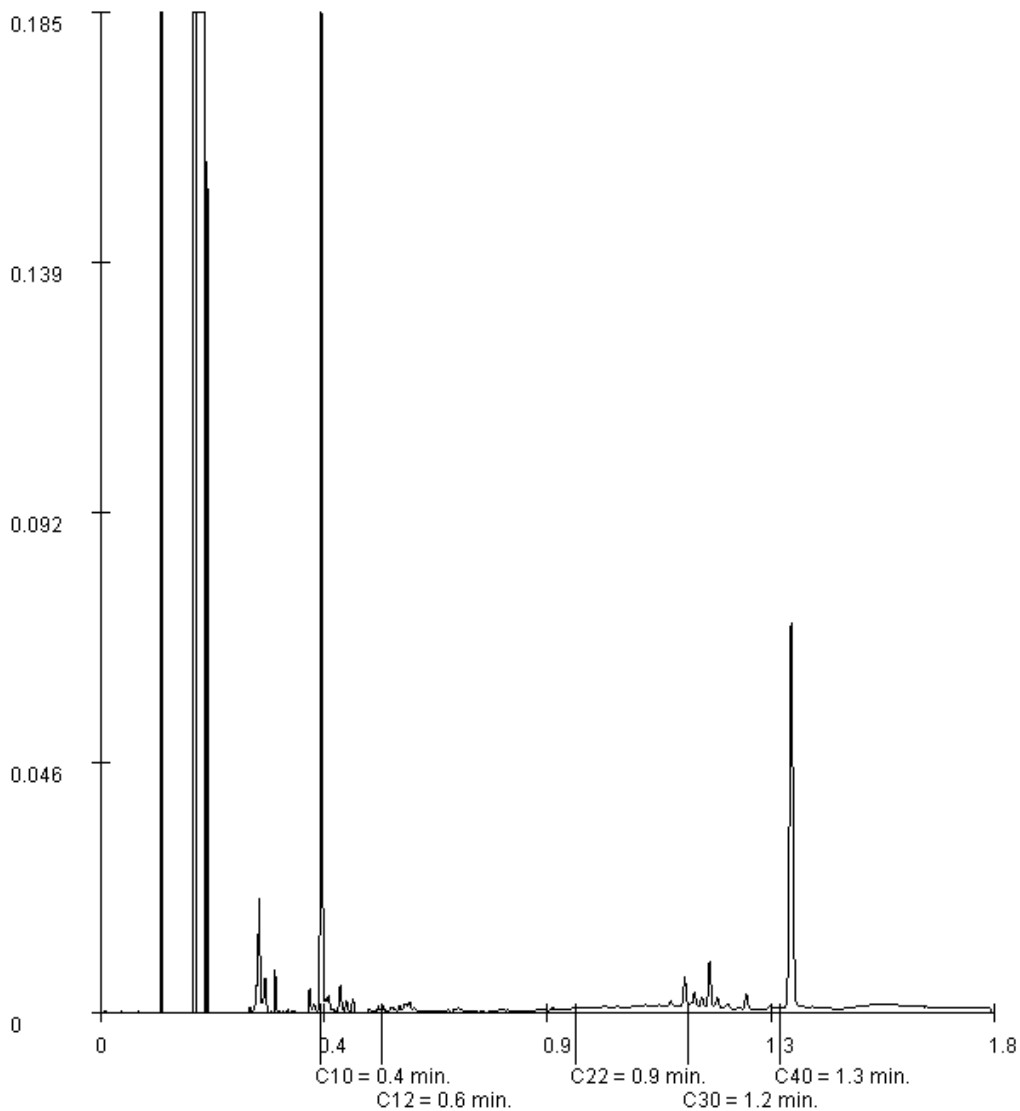
Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 12-01-2016

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen ABG1ABG1 db12 (0-50) ob15 (0-50) ob16 (0-50) ob17 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :





Analyserapport

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230317 - 1

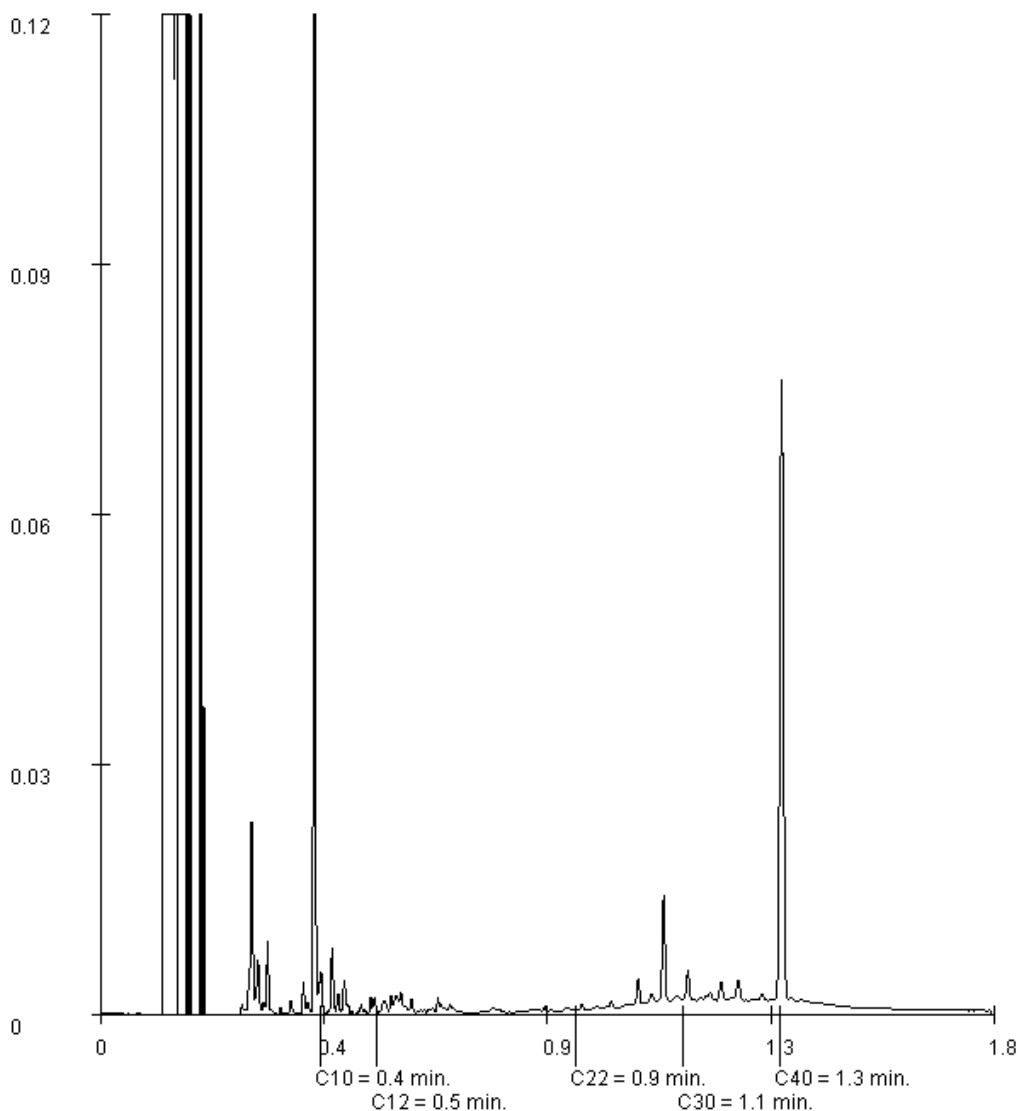
Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 12-01-2016

Monsternummer: 005
Monster beschrijvingen BBG1BBG1 db23 (0-30) ob29 (0-50) ob32 (0-50) ob33 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :





ATKB
J. Ampt

Blad 15 van 17

Analyserapport

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230317 - 1

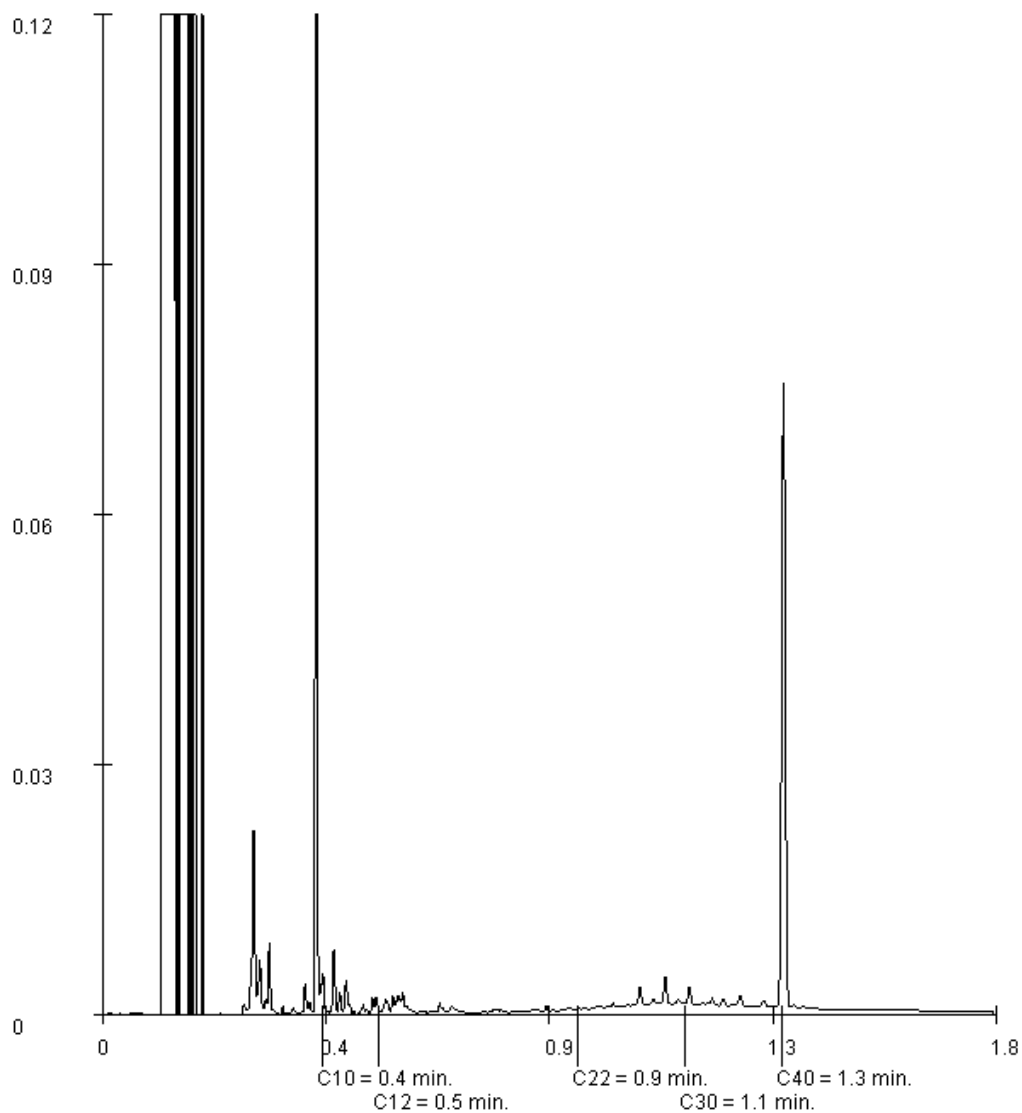
Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 12-01-2016

Monsternummer: 006
Monster beschrijvingen BBG2BBG2 db24 (0-50) ob27 (0-50) ob31 (0-50) pb22 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :



ATKB
J. Ampt

Blad 16 van 17

Analyserapport

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230317 - 1

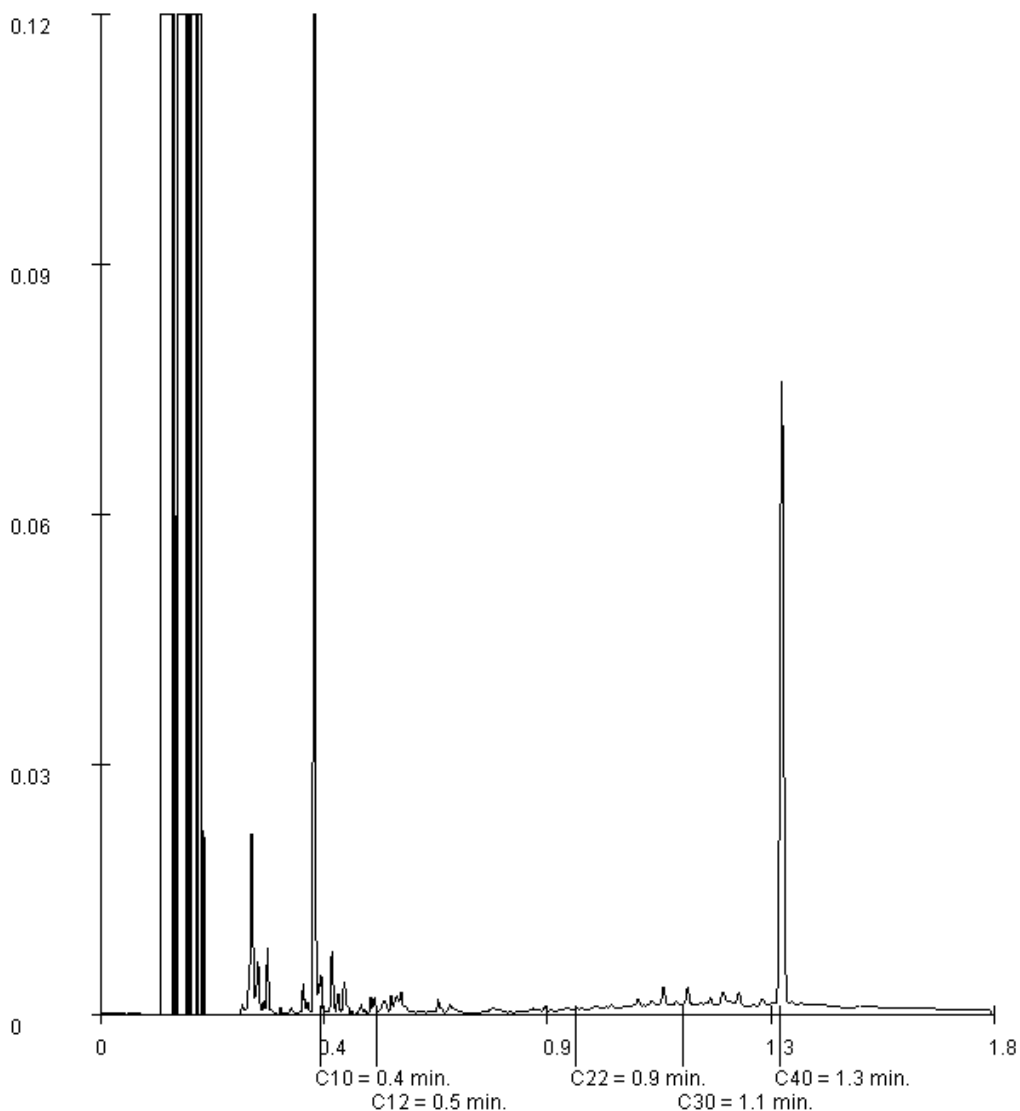
Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 12-01-2016

Monsternummer: 007
Monster beschrijvingen BOG1BOG1 db23 (30-80) ob27 (50-100) ob29 (50-100) ob30 (50-100)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :





ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 17 van 17

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12230317 - 1

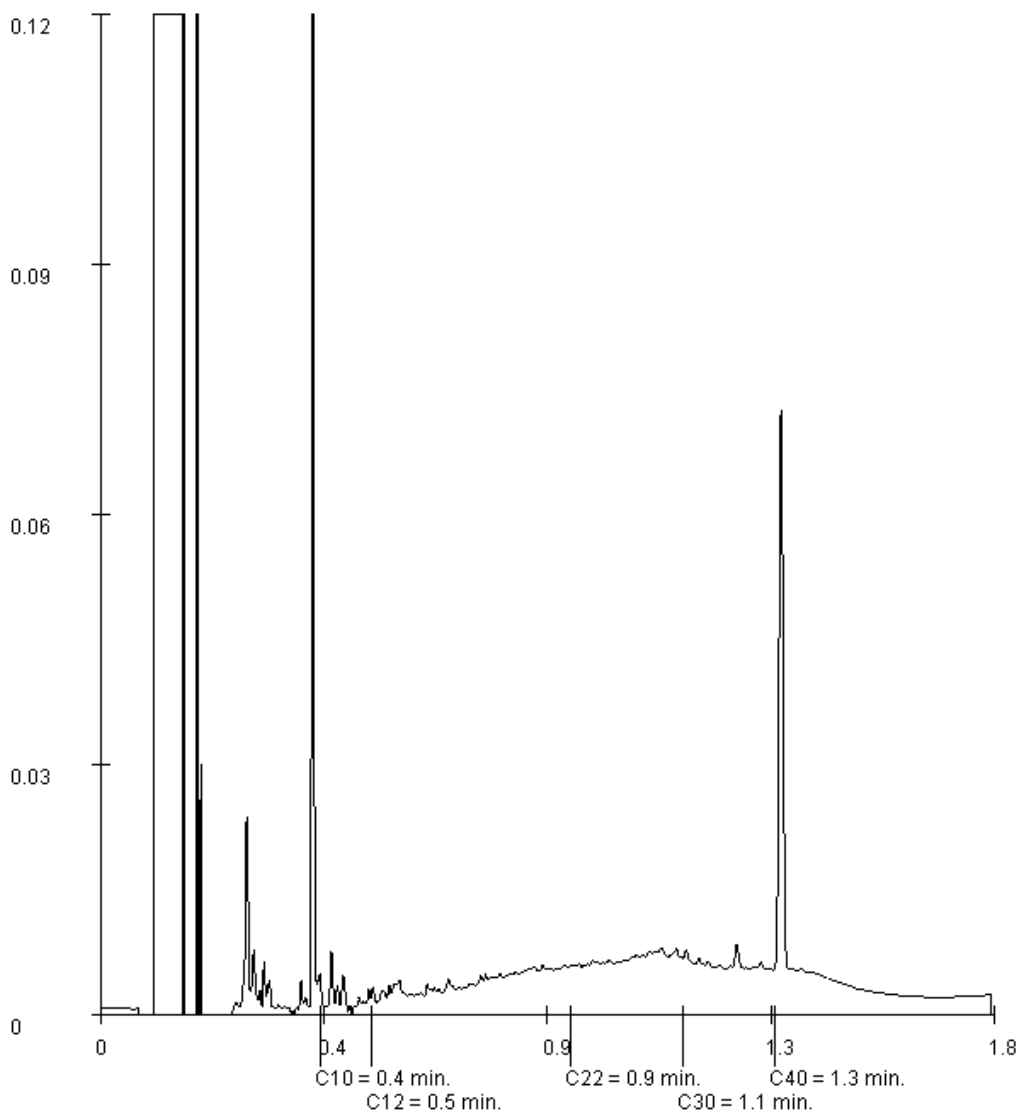
Orderdatum 05-01-2016
Startdatum 05-01-2016
Rapportagedatum 12-01-2016

Monsternummer: 009
Monster beschrijvingen OB16.2OB16.2 ob16 (50-100)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14
kerosine en petroleum C10-C16
diesel en gasolie C10-C28
motorolie C20-C36
stookolie C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :





Analyserapport

ATKB

J. Ampt

Prins Bernhardlaan 147

3241 TA MIDDELHARNIS

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande

Uw projectnummer : 20151081

ALcontrol rapportnummer : 12232599, versienummer: 1

Rapport-verificatienummer : 7XR7GN9L

Rotterdam, 18-01-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20151081. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

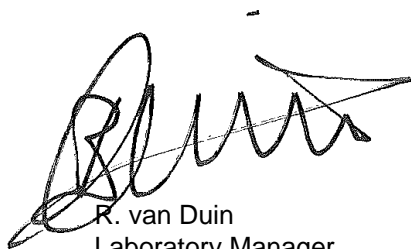
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 2 van 7

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
 Projectnummer 20151081
 Rapportnummer 12232599 - 1

Orderdatum 12-01-2016
 Startdatum 12-01-2016
 Rapportagedatum 18-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	11-1-1 11-1-1 11 (-)
002	Grondwater (AS3000)	22-1-1 22-1-1 22 (-)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
---------	---------	---	-----	-----

METALEN

barium	µg/l	S	97	52
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2
koper	µg/l	S	<2.0	4.6
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2	2.5
nikkel	µg/l	S	15	4.7
zink	µg/l	S	<10	32

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
-----------	------	---	-------	-------

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 3 van 7

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
 Projectnummer 20151081
 Rapportnummer 12232599 - 1

Orderdatum 12-01-2016
 Startdatum 12-01-2016
 Rapportagedatum 18-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	11-1-1 11-1-1 11 (-)		
002	Grondwater (AS3000)	22-1-1 22-1-1 22 (-)		

Analyse	Eenheid	Q	001	002
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
<i>CHLOORBENZENEN</i>				
hexachloorbenzeen	µg/l	S	<0.005	<0.005
<i>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</i>				
PCB 28	µg/l	S	<0.006	<0.006
PCB 52	µg/l	S	<0.006	<0.006
PCB 101	µg/l	S	<0.006	<0.006
PCB 118	µg/l	S	<0.006	<0.006
PCB 138	µg/l	S	<0.006	<0.006
PCB 153	µg/l	S	<0.006	<0.006
PCB 180	µg/l	S	<0.006	<0.006
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/l	S	0.0294 ¹⁾	0.0294 ¹⁾
<i>CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN</i>				
o,p-DDT	µg/l	S	<0.01	<0.01
p,p-DDT	µg/l	S	<0.01	<0.01
o,p-DDD	µg/l	S	<0.01	<0.01
p,p-DDD	µg/l	S	<0.01	<0.01
o,p-DDE	µg/l	S	<0.01	<0.01
p,p-DDE	µg/l	S	<0.01	<0.01
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/l	S	0.042 ¹⁾	0.042 ¹⁾
aldrin	µg/l	S	<0.01	<0.01
dieldrin	µg/l	S	<0.01	<0.01
endrin	µg/l	S	<0.01	<0.01
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/l	S	0.021 ¹⁾	0.021 ¹⁾
telodrin	µg/l	Q	<0.03	<0.03
isodrin	µg/l	Q	<0.03	<0.03
alpha-HCH	µg/l	S	<0.01	<0.01
beta-HCH	µg/l	S	<0.008	<0.008
gamma-HCH	µg/l	S	<0.009	<0.009
delta-HCH	µg/l	S	<0.008	<0.008
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/l	S	0.0245 ¹⁾	0.0245 ¹⁾
heptachloor	µg/l	S	<0.01	<0.01
cis-heptachloorepoxide	µg/l	S	<0.01	<0.01
trans-heptachloorepoxide	µg/l	S	<0.01	<0.01
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/l	S	0.014 ¹⁾	0.014 ¹⁾
alpha-endosulfan	µg/l	S	<0.01	<0.01
hexachloorbutadieen	µg/l	Q	<0.05	<0.05
trans-chloordaan	µg/l	S	<0.01	<0.01
cis-chloordaan	µg/l	S	<0.01	<0.01

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 



ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 4 van 7

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12232599 - 1

Orderdatum 12-01-2016
Startdatum 12-01-2016
Rapportagedatum 18-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	11-1-1 11-1-1 11 (-)
002	Grondwater (AS3000)	22-1-1 22-1-1 22 (-)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
tot. 5 drins	µg/l		<0.09	<0.09
som chlooraan (0.7 factor)	µg/l	S	0.014 ¹⁾	0.014 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10 - C12	µg/l		<25	<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25	<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25	<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 5 van 7

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12232599 - 1

Orderdatum 12-01-2016
Startdatum 12-01-2016
Rapportagedatum 18-01-2016

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
-

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 6 van 7

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12232599 - 1

Orderdatum 12-01-2016
Startdatum 12-01-2016
Rapportagedatum 18-01-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
hexachloorbenzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3120-2
PCB 28	Grondwater (AS3000)	Conform AS3120-1
PCB 52	Grondwater (AS3000)	Idem
PCB 101	Grondwater (AS3000)	Idem
PCB 118	Grondwater (AS3000)	Idem
PCB 138	Grondwater (AS3000)	Idem
PCB 153	Grondwater (AS3000)	Idem
PCB 180	Grondwater (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
o,p-DDT	Grondwater (AS3000)	Idem
p,p-DDT	Grondwater (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grondwater (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grondwater (AS3000)	Idem

Paraaf :





ATKB
J. Ampt

Analyserapport

Blad 7 van 7

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectnummer 20151081
Rapportnummer 12232599 - 1

Orderdatum 12-01-2016
Startdatum 12-01-2016
Rapportagedatum 18-01-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
o,p-DDE	Grondwater (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grondwater (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
aldrin	Grondwater (AS3000)	Idem
dieldrin	Grondwater (AS3000)	Idem
endrin	Grondwater (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
telodrin	Grondwater (AS3000)	Eigen methode
isodrin	Grondwater (AS3000)	Idem
alpha-HCH	Grondwater (AS3000)	Conform AS3120-1
beta-HCH	Grondwater (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grondwater (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grondwater (AS3000)	Idem
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
heptachloor	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-heptachloorepoxide	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grondwater (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grondwater (AS3000)	Idem
hexachloorbutadien	Grondwater (AS3000)	Eigen Methode, LVI GCMS
trans-chloordaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3120-1
cis-chloordaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G8979087	11-01-2016	11-01-2016	ALC236
001	S0770833	11-01-2016	11-01-2016	ALC237
001	S0770827	11-01-2016	11-01-2016	ALC237
001	B1512611	11-01-2016	11-01-2016	ALC204
001	G8979086	11-01-2016	11-01-2016	ALC236
002	S0568336	11-01-2016	11-01-2016	ALC237
002	G8979088	11-01-2016	11-01-2016	ALC236
002	G8979085	11-01-2016	11-01-2016	ALC236
002	B1512610	11-01-2016	11-01-2016	ALC204
002	S0612050	11-01-2016	11-01-2016	ALC237

Paraaf :



BIJLAGE 6



Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 12-01-2016 - 09:06)

Projectnaam	Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectcode	20151081
Monsteromschrijving	ABG1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Overschrijding Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	AW	T	IRBK
droge stof	%	80.2	80.2		--				
gewicht artefacten	g	2.5			--				
aard van de artefacten	-	Stenen							
organische stof (gloeiverlies)	%	3.9	3.9		--				
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	9.6	9.6		--				
METALEN									
barium ⁺	mg/kg	150	298	298		--		920	20
cadmium	mg/kg	0.82	1.17	1.17	* WO	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	7.9	15.2	15.2	* WO	15	102	190	3
koper	mg/kg	13	20.3	20.3	<=AW	40	115	190	5
kwik	mg/kg	0.13	0.164	0.164	* WO	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	33	44.2	44.2	<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	0.72	0.72	0.72	<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	11	19.6	19.6	<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	110	182	182	* WO	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	0.01	0.01		--	-			
fenantreen	mg/kg	0.05	0.05		--	-			
antraceen	mg/kg	0.03	0.03		--	-			
fluoranteen	mg/kg	0.17	0.17		--	-			
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.12	0.12		--	-			
chryseen	mg/kg	0.15	0.15		--	-			
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.11	0.11		--	-			
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.17	0.17		--	-			
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.13	0.13		--	-			
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.13	0.13		--	-			
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.07	1.07	1.07	<=AW	1.5	21	40	0.35
CHLOORBENZENEN									
hexachloorbenzeen	ug/kg	3.3	8.46	8.46	<=AW	0.0085	1.0	2	0.001
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	1.79		--	-			
PCB 52	ug/kg	<1	1.79		--	-			
PCB 101	ug/kg	<1	1.79		--	-			
PCB 118	ug/kg	<1	1.79		--	-			
PCB 138	ug/kg	<1	1.79		--	-			
PCB 153	ug/kg	<1	1.79		--	-			
PCB 180	ug/kg	<1	1.79		--	-			
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	12.6	12.6	<=AW	20	510	1000	4.9
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN									
o,p-DDT	ug/kg	<1	1.79		--	-			
p,p-DDT	ug/kg	2.5	6.41		--	-			
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	3.2	8.21	8.21	<=AW	200	950	1700	2.0
o,p-DDD	ug/kg	2.1	5.38		--	-			
p,p-DDD	ug/kg	4.2	10.8		--	-			
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	6.3	16.2	16.2	<=AW	20	1701034000	1.4	
o,p-DDE	ug/kg	<1	1.79		--	-			
p,p-DDE	ug/kg	6.4	16.4		--	-			
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	7.1	18.2	18.2	<=AW	100	1200	2300	1.4
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	16.6			--	-			4.2
aldrin	ug/kg	2.0	5.13	5.13				320	1.0
dieldrin	ug/kg	14	35.9		--	-			
endrin	ug/kg	<1	1.79		--	-			
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	16.7	42.8	42.8	* IN	15	2007	4000	2.1
isodrin	ug/kg	<1	1.79		--	-			
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kg	16	16		--	--			
telodrin	ug/kg	<1	1.79		--	-			
alpha-HCH	ug/kg	<1	1.79	1.79	<=AW	1.0	8500	17000	1.0
beta-HCH	ug/kg	<1	1.79	1.79	<=AW	2.0	801	1600	1.0
gamma-HCH	ug/kg	<1	1.79	1.79	<=AW	3.0	601	1200	1.0
delta-HCH	ug/kg	<1	1.79		--	--			

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8			--	-				
heptachloor	ug/kg	<1	1.79	1.79	--	<=AW0.70	2000	4000	1.0	
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	1.79		--	-				
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	1.79		--	-				
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	3.59	3.59	--	<=AW2.0	2001	4000	1.4	
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	1.79	1.79	--	<=AW0.90	2000	4000	1.0	
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	1.79		--	<=AW3.0			1.0	
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	1.79		--	--				
trans-chloordaan	ug/kg	<1	1.79		--	-				
cis-chloordaan	ug/kg	<1	1.79		--	-				
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	3.59	3.59	--	<=AW2.0	2001	4000	1.4	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--	--				
waterbodem	µg/kgds	43.1			--	-				
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--	--				
landbodem	ug/kg	44.3	114		--	<=AW				
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	8.97		--	--				
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	8.97		--	--				
fractie C22 - C30	mg/kg	6	15.4		--	--				
fractie C30 - C40	mg/kg	6	15.4		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	35.9	35.9	--	<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode	Monsteromschrijving
12230317-001	ABG1 ABG1 db12 (0-50) ob15 (0-50) ob16 (0-50) ob17 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 12-01-2016 - 09:06)

Projectnaam	Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectcode	20151081
Monsteromschrijving	ABG2
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	AW	T	I	RBK
droge stof	%	78.5	78.5		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	3.9	3.9		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	9.9	9.9		--					
METALEN										
barium ⁺	mg/kg	35	68.2	68.2		--		920	20	
cadmium	mg/kg	0.39	0.5550	0.555		<=AW0.6	6.8	13	0.2	
kobalt	mg/kg	4.0	7.54	7.54		<=AW 15	102	190	3	
koper	mg/kg	14	21.6	21.6		<=AW 40	115	190	5	
kwik	mg/kg	0.13	0.1630	0.163		* WO 0.15	18	36	0.05	
lood	mg/kg	35	46.6	46.6		<=AW 50	290	530	10	
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	0.35		<=AW 1.5	96	190	1.5	
nikkel	mg/kg	10	17.6	17.6		<=AW 35	68	100	4	
zink	mg/kg	100	164	164		* WO 140	430	720	20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	0.01	0.01		--	-				
fenantreen	mg/kg	0.05	0.05		--	-				
antraceen	mg/kg	0.02	0.02		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0.11	0.11		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.07	0.07		--	-				
chryseen	mg/kg	0.09	0.09		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.08	0.08		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.12	0.12		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.10	0.1		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.10	0.1		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.75	0.75	0.75		<=AW 1.5	21	40	0.35	
CHLOORBENZENEN										
hexachloorbenzeen	ug/kg	<1	1.79	1.79		<=AW0.0085	1.0	2	0.001	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	1.79		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	1.79		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	1.79		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	1.79		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	1.79		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	1.79		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	1.79		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	12.6	12.6		<=AW 20	510	1000	4.9	
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN										
o,p-DDT	ug/kg	14	35.9		--	-				
p,p-DDT	ug/kg	11	28.2		--	-				
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	25	64.1	64.1		<=AW200	950	1700	2.0	
o,p-DDD	ug/kg	<1	1.79		--	-				
p,p-DDD	ug/kg	<1	1.79		--	-				
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	1.4	3.59	3.59		<=AW 20	170	1034	0.0014	
o,p-DDE	ug/kg	5.9	15.1		--	-				
p,p-DDE	ug/kg	26	66.7		--	-				
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	31.9	81.8	81.8		<=AW100	1200	2300	1.4	
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	58.3			--	-			4.2	
aldrin	ug/kg	<1	1.79	1.79		--	-		320	1.0
dieldrin	ug/kg	<1	1.79		--	-				
endrin	ug/kg	<1	1.79		--	-				
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	2.1	5.38	5.38		<=AW 15	2007	4000	2.1	
isodrin	ug/kg	<1	1.79		--	-				
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kg	1.4	1.4		--	--				
telodrin	ug/kg	<1	1.79		--	-				
alpha-HCH	ug/kg	<1	1.79	1.79		<=AW1.0	8500	17000	1.0	
beta-HCH	ug/kg	<1	1.79	1.79		<=AW2.0	801	1600	1.0	
gamma-HCH	ug/kg	<1	1.79	1.79		<=AW3.0	601	1200	1.0	
delta-HCH	ug/kg	<1	1.79		--	--				

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8	--	-					
heptachloor	ug/kg	<1	1.79	1.79	<=AW0.70	2000	4000	1.0	
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	1.79		--	-			
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	1.79		--	-			
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	3.59	3.59	<=AW2.0	2001	4000	1.4	
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	1.79	1.79	<=AW0.90	2000	4000	1.0	
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	1.79		<=AW3.0			1.0	
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	1.79		--	--			
trans-chloordaan	ug/kg	<1	1.79		--	-			
cis-chloordaan	ug/kg	<1	1.79		--	-			
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	3.59	3.59	<=AW2.0	2001	4000	1.4	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--				
waterbodem	µg/kgds	70.2			-				
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--				
landbodem	ug/kg	68.8	176		<=AW				
MINERALE OLIE									
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	8.97		--	--			
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	8.97		--	--			
fractie C22 - C30	mg/kg	<5	8.97		--	--			
fractie C30 - C40	mg/kg	<5	8.97		--	--			
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	35.9	35.9	<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode 12230317-002
 Monsteromschrijving ABG2 ABG2 db13 (0-50) ob18 (0-30) ob20 (0-30) pb11 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 12-01-2016 - 09:06)

Projectnaam	Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectcode	20151081
Monsteromschrijving	AOG1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Overschrijding Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	AW	T	I	RBK
droge stof	%	79.4	79.4		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	2.1	2.1		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	5.4	5.4		--					
METALEN										
barium ⁺	mg/kg	<20	38.1	38.1		--		920	20	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.2280	0.228		<=AW0.6	6.8	13	0.2	
kobalt	mg/kg	2.8	7.18	7.18		<=AW 15	102	190	3	
koper	mg/kg	<5	6.46	6.46		<=AW 40	115	190	5	
kwik	mg/kg	0.11	0.15	0.15		<=AW0.15	18	36	0.05	
lood	mg/kg	10	14.8	14.8		<=AW 50	290	530	10	
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	0.35		<=AW 1.5	96	190	1.5	
nikkel	mg/kg	6.7	15.2	15.2		<=AW 35	68	100	4	
zink	mg/kg	33	66.6	66.6		<=AW140	430	720	20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007		--	-				
fenantreen	mg/kg	0.02	0.02		--	-				
antraceen	mg/kg	<0.01	0.007		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0.05	0.05		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.02	0.02		--	-				
chryseen	mg/kg	0.03	0.03		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.02	0.02		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.03	0.03		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.02	0.02		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.03	0.03		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.234	0.2340	0.234		<=AW 1.5	21	40	0.35	
CHLOORBENZENEN										
hexachloorbenzeen	ug/kg	2.2	10.5	10.5		* WO	0.0085	1.0	2	0.001
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	3.33		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	3.33		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	3.33		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	3.33		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	3.33		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	3.33		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	3.33		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	23.3	23.3		<=AW 20	510	1000	4.9	
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN										
o,p-DDT	ug/kg	<1	3.33		--	-				
p,p-DDT	ug/kg	3.1	14.8		--	-				
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	3.8	18.1	18.1		<=AW200	950	1700	2.0	
o,p-DDD	ug/kg	7.1	33.8		--	-				
p,p-DDD	ug/kg	13	61.9		--	-				
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	20.1	95.7	95.7		* WO	20	1701034000	1.4	
o,p-DDE	ug/kg	<1	3.33		--	-				
p,p-DDE	ug/kg	19	90.5		--	-				
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	19.7	93.8	93.8		<=AW100	1200	2300	1.4	
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	ug/kg	43.6			--	-				4.2
aldrin	ug/kg	<1	3.33	3.33		--	-		320	1.0
dieldrin	ug/kg	22	105		--	-				
endrin	ug/kg	<1	3.33		--	-				
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	23.4	111	111		* IN	15	2007	4000	2.1
isodrin	ug/kg	<1	3.33		--	-				
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kg	23	23		--	-				
telodrin	ug/kg	<1	3.33		--	-				
alpha-HCH	ug/kg	<1	3.33	3.33		<=AW 1.0	8500	17000	1.0	
beta-HCH	ug/kg	<1	3.33	3.33		<=AW 2.0	801	1600	1.0	
gamma-HCH	ug/kg	<1	3.33	3.33		<=AW 3.0	601	1200	1.0	
delta-HCH	ug/kg	<1	3.33		--	--				

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8		--	-					
heptachloor	ug/kg	<1	3.33	3.33		<=AW0.70	2000	4000	1.0	
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	3.33		--	-				
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	3.33		--	-				
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	6.67	6.67		<=AW2.0	2001	4000	1.4	
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	3.33	3.33		<=AW0.90	2000	4000	1.0	
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	3.33			<=AW3.0			1.0	
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	3.33		--	--				
trans-chloordaan	ug/kg	<1	3.33		--	-				
cis-chloordaan	ug/kg	<1	3.33		--	-				
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	6.67	6.67		<=AW2.0	2001	4000	1.4	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--					
waterbodem	µg/kgds	76.8				-				
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--					
landbodem	ug/kg	76.9	366			<=AW				
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	16.7		--	--				
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	16.7		--	--				
fractie C22 - C30	mg/kg	<5	16.7		--	--				
fractie C30 - C40	mg/kg	<5	16.7		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	66.7	66.7		<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode
12230317-003

Monsteromschrijving
AOG1 AOG1 db12 (100-150) ob14 (70-100) ob18 (80-100) ob19 (80-100)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 12-01-2016 - 09:06)

Projectnaam	Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectcode	20151081
Monsteromschrijving	AOG2
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Overschrijding Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	AW	T	IRBK
droge stof	%	74.8	74.8			--			
gewicht artefacten	g		<1			--			
aard van de artefacten	-		Geen						
organische stof (gloeiverlies)	%	2.4	2.4			--			
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	15	15			--			
METALEN									
barium ⁺	mg/kg	30	44.3	44.3		--		920	20
cadmium	mg/kg	0.24	0.339	0.339		<=AW0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	5.6	8.13	8.13		<=AW 15	102	190	3
koper	mg/kg	7.2	10.2	10.2		<=AW 40	115	190	5
kwik	mg/kg	<0.050	0.041	0.0414		<=AW0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	13	16.4	16.4		<=AW 50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	0.35		<=AW 1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	13	18.2	18.2		<=AW 35	68	100	4
zink	mg/kg	45	63.9	63.9		<=AW140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.010	0.007			--			
fenantreen	mg/kg	<0.010	0.007			--			
antraceen	mg/kg	<0.010	0.007			--			
fluoranteen	mg/kg	0.02	0.02			--			
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.01	0.01			--			
chryseen	mg/kg	0.01	0.01			--			
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.01	0.01			--			
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.02	0.02			--			
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.02	0.02			--			
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.02	0.02			--			
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.131	0.131	0.131		<=AW 1.5	21	40	0.35
CHLOORBENZENEN									
hexachloorbenzeen	ug/kg	3.1	12.9	12.9		* WO	0.0085	1.0	2 0.001
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	2.92			--			
PCB 52	ug/kg	<1	2.92			--			
PCB 101	ug/kg	<1	2.92			--			
PCB 118	ug/kg	<1	2.92			--			
PCB 138	ug/kg	<1	2.92			--			
PCB 153	ug/kg	<1	2.92			--			
PCB 180	ug/kg	<1	2.92			--			
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	20.4	20.4		<=AW 20	510	1000	4.9
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN									
o,p-DDT	ug/kg	<1	2.92			--			
p,p-DDT	ug/kg	1.8	7.5			--			
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	2.5	10.4	10.4		<=AW200	950	1700	2.0
o,p-DDD	ug/kg	5.4	22.5			--			
p,p-DDD	ug/kg	13	54.2			--			
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	18.4	76.7	76.7		* WO	20	1701034000	1.4
o,p-DDE	ug/kg	<1	2.92			--			
p,p-DDE	ug/kg	19	79.2			--			
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	19.7	82.1	82.1		<=AW100	1200	2300	1.4
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	40.6				--			4.2
aldrin	ug/kg	<1	2.92	2.92		--			320 1.0
dieldrin	ug/kg	61	254			--			
endrin	ug/kg	<1	2.92			--			
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	62.4	260	260		* NT	15	2007	4000 2.1
isodrin	ug/kg	<1	2.92			--			
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kg	62	62			--			
telodrin	ug/kg	<1	2.92			--			
alpha-HCH	ug/kg	<1	2.92	2.92		<=AW 1.0	8500	17000	1.0
beta-HCH	ug/kg	<1	2.92	2.92		<=AW 2.0	801	1600	1.0
gamma-HCH	ug/kg	<1	2.92	2.92		<=AW 3.0	601	1200	1.0
delta-HCH	ug/kg	<1	2.92			--			

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8			--	-				
heptachloor	ug/kg	<1	2.92	2.92	--	<=AW0.70	2000	4000	1.0	
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	2.92		--	-				
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	2.92		--	-				
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	5.83	5.83	--	<=AW2.0	2001	4000	1.4	
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	2.92	2.92	--	<=AW0.90	2000	4000	1.0	
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	2.92		--	<=AW3.0			1.0	
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	2.92		--	-				
trans-chloordaan	ug/kg	<1	2.92		--	-				
cis-chloordaan	ug/kg	<1	2.92		--	-				
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	5.83	5.83	--	<=AW2.0	2001	4000	1.4	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--	-				
waterbodem	µg/kgds	112.8			--	-				
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--	-				
landbodem	ug/kg	113.8474			--	IN, zp				
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	14.6		--	--				
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	14.6		--	--				
fractie C22 - C30	mg/kg	<5	14.6		--	--				
fractie C30 - C40	mg/kg	<5	14.6		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	58.3	58.3	--	<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode
12230317-004

Monsteromschrijving
AOG2 AOG2 db13 (75-125) ob15 (80-100) ob17 (80-100) pb11 (130-180)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 12-01-2016 - 09:06)

Projectnaam	Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectcode	20151081
Monsteromschrijving	BBG1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	AW	T	IRBK
droge stof	%	81.3	81.3			--			
gewicht artefacten	g		<1			--			
aard van de artefacten	-		Geen						
organische stof (gloeiverlies)	%	2.9	2.9			--			
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	15	15			--			
METALEN									
barium ⁺	mg/kg	28	41.3	41.3		--		920	20
cadmium	mg/kg	0.34	0.472	0.472		<=AW0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	4.4	6.39	6.39		<=AW 15	102	190	3
koper	mg/kg	9.7	13.6	13.6		<=AW 40	115	190	5
kwik	mg/kg	0.07	0.0826	0.0826		<=AW0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	34	42.6	42.6		<=AW 50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	0.35		<=AW 1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	12	16.8	16.8		<=AW 35	68	100	4
zink	mg/kg	76	107	107		<=AW140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.010	0.007			--			
fenantreen	mg/kg	0.06	0.06			--			
antraceen	mg/kg	0.03	0.03			--			
fluoranteen	mg/kg	0.16	0.16			--			
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.09	0.09			--			
chryseen	mg/kg	0.10	0.1			--			
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.07	0.07			--			
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.12	0.12			--			
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.08	0.08			--			
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.08	0.08			--			
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.797	0.797	0.797		<=AW 1.5	21	40	0.35
CHLOORBENZENEN									
hexachloorbenzeen	ug/kg	<1	2.41	2.41		<=AW0.0085	1.0	2	0.001
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	2.41			--			
PCB 52	ug/kg	<1	2.41			--			
PCB 101	ug/kg	<1	2.41			--			
PCB 118	ug/kg	<1	2.41			--			
PCB 138	ug/kg	<1	2.41			--			
PCB 153	ug/kg	<1	2.41			--			
PCB 180	ug/kg	<1	2.41			--			
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	16.9	16.9		<=AW 20	510	1000	4.9
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN									
o,p-DDT	ug/kg	1.5	5.17			--			
p,p-DDT	ug/kg	7.0	24.1			--			
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	8.5	29.3	29.3		<=AW200	950	1700	2.0
o,p-DDD	ug/kg	<1	2.41			--			
p,p-DDD	ug/kg	<1	2.41			--			
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	1.4	4.83	4.83		<=AW 20	170	1034000	1.4
o,p-DDE	ug/kg	<1	2.41			--			
p,p-DDE	ug/kg	5.0	17.2			--			
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	5.7	19.7	19.7		<=AW100	1200	2300	1.4
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	15.6				--			4.2
aldrin	ug/kg	<1	2.41	2.41		--		320	1.0
dieldrin	ug/kg	2.2	7.59			--			
endrin	ug/kg	<1	2.41			--			
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	3.6	12.4	12.4		<=AW 15	2007	4000	2.1
isodrin	ug/kg	<1	2.41			--			
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kg	2.9	2.9			--			
telodrin	ug/kg	<1	2.41			--			
alpha-HCH	ug/kg	<1	2.41	2.41		<=AW1.0	8500	17000	1.0
beta-HCH	ug/kg	<1	2.41	2.41		<=AW2.0	801	1600	1.0
gamma-HCH	ug/kg	<1	2.41	2.41		<=AW3.0	601	1200	1.0
delta-HCH	ug/kg	<1	2.41			--			

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8			--	-			
heptachloor	ug/kg	<1	2.41	2.41	--	<=AW0.70	2000	4000	1.0
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	2.41		--	-			
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	2.41		--	-			
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	4.83	4.83	--	<=AW2.0	2001	4000	1.4
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	2.41	2.41	--	<=AW0.90	2000	4000	1.0
hexachloorbutadien	ug/kg	<1	2.41		--	<=AW3.0			1.0
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	2.41		--	-			
trans-chloordaan	ug/kg	<1	2.41		--	-			
cis-chloordaan	ug/kg	<1	2.41		--	-			
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	4.83	4.83	--	<=AW2.0	2001	4000	1.4
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--	-			
waterbodem	µg/kgds	29			--	-			
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--	-			
landbodem	ug/kg	27.6	95.2		--	<=AW			
MINERALE OLIE									
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	12.1		--	--			
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	12.1		--	--			
fractie C22 - C30	mg/kg	11	37.9		--	--			
fractie C30 - C40	mg/kg	11	37.9		--	--			
totaal olie C10 - C40	mg/kg	20	69	69	--	<=AW190	2595	5000	35

Monstercode 12230317-005
 Monsteromschrijving BBG1 BBG1 db23 (0-30) ob29 (0-50) ob32 (0-50) ob33 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 12-01-2016 - 09:06)

Projectnaam	Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectcode	20151081
Monsteromschrijving	BBG2
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Overschrijding Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	AW	T	I	RBK
droge stof	%	80.8	80.8		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	3.2	3.2		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	12	12		--					
METALEN										
barium ⁺	mg/kg	48	82.7	82.7		--		920	20	
cadmium	mg/kg	0.41	0.58	0.584		<=AW0.6	6.8	13	0.2	
kobalt	mg/kg	4.9	8.23	8.23		<=AW 15	102	190	3	
koper	mg/kg	13	19.4	19.4		<=AW 40	115	190	5	
kwik	mg/kg	0.09	0.11	0.11		<=AW0.15	18	36	0.05	
lood	mg/kg	33	43	43		<=AW 50	290	530	10	
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	0.35		<=AW 1.5	96	190	1.5	
nikkel	mg/kg	14	22.3	22.3		<=AW 35	68	100	4	
zink	mg/kg	78	120	120		<=AW140	430	720	20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007		--	-				
fenantreen	mg/kg	0.09	0.09		--	-				
antraceen	mg/kg	0.04	0.04		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0.24	0.24		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.12	0.12		--	-				
chryseen	mg/kg	0.12	0.12		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.08	0.08		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.15	0.15		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.10	0.1		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.10	0.1		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.047	1.05	1.05		<=AW 1.5	21	40	0.35	
CHLOORBENZENEN										
hexachloorbenzeen	ug/kg	1.1	3.44	3.44		<=AW0.0085	1.0	2	0.001	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	2.19		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	2.19		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	2.19		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	2.19		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	2.19		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	2.19		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	2.19		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	15.3	15.3		<=AW 20	510	1000	4.9	
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN										
o,p-DDT	ug/kg	<1	2.19		--	-				
p,p-DDT	ug/kg	2.8	8.75		--	-				
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	3.5	10.9	10.9		<=AW200	950	1700	2.0	
o,p-DDD	ug/kg	<1	2.19		--	-				
p,p-DDD	ug/kg	1.1	3.44		--	-				
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	1.8	5.62	5.62		<=AW 20	170	1034	0.001.4	
o,p-DDE	ug/kg	<1	2.19		--	-				
p,p-DDE	ug/kg	4.3	13.4		--	-				
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	5	15.6	15.6		<=AW100	1200	2300	1.4	
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	10.3			--	-				4.2
aldrin	ug/kg	<1	2.19	2.19		--	-		320	1.0
dieldrin	ug/kg	14	43.8		--	-				
endrin	ug/kg	<1	2.19		--	-				
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	15.4	48.1	48.1		* IN	15	2007	4000	2.1
isodrin	ug/kg	<1	2.19		--	-				
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kg	15	15		--	-				
telodrin	ug/kg	<1	2.19		--	-				
alpha-HCH	ug/kg	<1	2.19	2.19		<=AW 1.0	8500	17000	1.0	
beta-HCH	ug/kg	<1	2.19	2.19		<=AW 2.0	801	1600	1.0	
gamma-HCH	ug/kg	<1	2.19	2.19		<=AW 3.0	601	1200	1.0	
delta-HCH	ug/kg	<1	2.19		--	--				

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8	--	-					
heptachloor	ug/kg	<1	2.19	2.19	<=AW0.70	2000	4000	1.0	
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	2.19		--	-			
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	2.19		--	-			
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	4.38	4.38	<=AW2.0	2001	4000	1.4	
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	2.19	2.19	<=AW0.90	2000	4000	1.0	
hexachloorbutadien	ug/kg	<1	2.19		<=AW3.0			1.0	
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	2.19		--	--			
trans-chloordaan	ug/kg	<1	2.19		--	-			
cis-chloordaan	ug/kg	<1	2.19		--	-			
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	4.38	4.38	<=AW2.0	2001	4000	1.4	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--				
waterbodem	µg/kgds	35.5			-				
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--				
landbodem	ug/kg	34.5	108		<=AW				
MINERALE OLIE									
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	10.9		--	--			
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	10.9		--	--			
fractie C22 - C30	mg/kg	7	21.9		--	--			
fractie C30 - C40	mg/kg	6	18.8		--	--			
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	43.8	43.8	<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode
12230317-006

Monsteromschrijving
BBG2 BBG2 db24 (0-50) ob27 (0-50) ob31 (0-50) pb22 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 12-01-2016 - 09:06)

Projectnaam	Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectcode	20151081
Monsteromschrijving	BOG1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Overschrijding Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	AW	T	IRBK
droge stof	%	79.3	79.3			--			
gewicht artefacten	g	<1				--			
aard van de artefacten	-	Geen							
organische stof (gloeiverlies)	%	3.9	3.9			--			
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	13	13			--			
METALEN									
barium ⁺	mg/kg	31	50.6	50.6		--		920	20
cadmium	mg/kg	0.44	0.603	0.603	* WO	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	5.2	8.3	8.3		<=AW	15	102	190
koper	mg/kg	11	15.8	15.8		<=AW	40	115	190
kwik	mg/kg	0.08	0.09630	0.0963		<=AW	0.15	18	36
lood	mg/kg	25	31.8	31.8		<=AW	50	290	530
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	0.35		<=AW	1.5	96	190
nikkel	mg/kg	15	22.8	22.8		<=AW	35	68	100
zink	mg/kg	58	85.6	85.6		<=AW	140	430	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.010	0.007			--			
fenantreen	mg/kg	0.05	0.05			--			
antraceen	mg/kg	0.04	0.04			--			
fluoranteen	mg/kg	0.15	0.15			--			
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.08	0.08			--			
chryseen	mg/kg	0.08	0.08			--			
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.06	0.06			--			
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.10	0.1			--			
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.07	0.07			--			
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.06	0.06			--			
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.697	0.697	0.697		<=AW	1.5	21	40
CHLOORBENZENEN									
hexachloorbenzeen	ug/kg	2.4	6.15	6.15		<=AW	0.0085	1.0	2
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	1.79			--			
PCB 52	ug/kg	<1	1.79			--			
PCB 101	ug/kg	<1	1.79			--			
PCB 118	ug/kg	<1	1.79			--			
PCB 138	ug/kg	<1	1.79			--			
PCB 153	ug/kg	<1	1.79			--			
PCB 180	ug/kg	<1	1.79			--			
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	12.6	12.6		<=AW	20	510	1000
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN									
o,p-DDT	ug/kg	<1	1.79			--			
p,p-DDT	ug/kg	4.2	10.8			--			
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	4.9	12.6	12.6		<=AW	200	950	1700
o,p-DDD	ug/kg	<1	1.79			--			
p,p-DDD	ug/kg	2.2	5.64			--			
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	2.9	7.44	7.44		<=AW	20	170	1034
o,p-DDE	ug/kg	<1	1.79			--			
p,p-DDE	ug/kg	5.6	14.4			--			
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	6.3	16.2	16.2		<=AW	100	1200	2300
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	14.1				--			4.2
aldrin	ug/kg	<1	1.79	1.79		--			320
dieldrin	ug/kg	35	89.7			--			
endrin	ug/kg	<1	1.79			--			
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	36.4	93.3	93.3	* IN	15	2007	4000	2.1
isodrin	ug/kg	<1	1.79			--			
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kg	35	35			--			
telodrin	ug/kg	<1	1.79			--			
alpha-HCH	ug/kg	<1	1.79	1.79		<=AW	1.0	8500	17000
beta-HCH	ug/kg	<1	1.79	1.79		<=AW	2.0	801	1600
gamma-HCH	ug/kg	<1	1.79	1.79		<=AW	3.0	601	1200
delta-HCH	ug/kg	<1	1.79			--			

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8		--	-					
heptachloor	ug/kg	<1	1.79	1.79		<=AW0.70	2000	4000	1.0	
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	1.79		--	-				
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	1.79		--	-				
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	3.59	3.59		<=AW2.0	2001	4000	1.4	
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	1.79	1.79		<=AW0.90	2000	4000	1.0	
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	1.79			<=AW3.0			1.0	
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	1.79		--	--				
trans-chloordaan	ug/kg	<1	1.79		--	-				
cis-chloordaan	ug/kg	<1	1.79		--	-				
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	3.59	3.59		<=AW2.0	2001	4000	1.4	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--	--				
waterbodem	µg/kgds	60.3				-				
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--	--				
landbodem	ug/kg	60.6	155			<=AW				
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	8.97		--	--				
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	8.97		--	--				
fractie C22 - C30	mg/kg	6	15.4		--	--				
fractie C30 - C40	mg/kg	6	15.4		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	35.9	35.9		<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode
12230317-007

Monsteromschrijving
BOG1 BOG1 db23 (30-80) ob27 (50-100) ob29 (50-100) ob30 (50-100)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 12-01-2016 - 09:06)

Projectnaam	Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectcode	20151081
Monsteromschrijving	BOG2
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	AW	T	IRBK
droge stof	%	82.0	82			--			
gewicht artefacten	g	<1				--			
aard van de artefacten	-	Geen							
organische stof (gloeiverlies)	%	1.7	1.7			--			
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	22	22			--			
METALEN									
barium ⁺	mg/kg	29	32.1	32.1		--		920	20
cadmium	mg/kg	0.30	0.395	0.395		<=AW0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	5.9	6.51	6.51		<=AW 15	102	190	3
koper	mg/kg	10	12.2	12.2		<=AW 40	115	190	5
kwik	mg/kg	0.09	0.0977	0.0977		<=AW0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	19	21.8	21.8		<=AW 50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	0.35		<=AW 1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	17	18.6	18.6		<=AW 35	68	100	4
zink	mg/kg	53	62.4	62.4		<=AW140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007			--			
fenantreen	mg/kg	0.03	0.03			--			
antraceen	mg/kg	0.01	0.01			--			
fluoranteen	mg/kg	0.08	0.08			--			
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.04	0.04			--			
chryseen	mg/kg	0.04	0.04			--			
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.03	0.03			--			
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.05	0.05			--			
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.04	0.04			--			
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.03	0.03			--			
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.357	0.357	0.357		<=AW 1.5	21	40	0.35
CHLOORBENZENEN									
hexachloorbenzeen	ug/kg	<1	3.5	3.5		<=AW0.0085	1.0	2	0.001
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	3.5			--			
PCB 52	ug/kg	<1	3.5			--			
PCB 101	ug/kg	<1	3.5			--			
PCB 118	ug/kg	<1	3.5			--			
PCB 138	ug/kg	<1	3.5			--			
PCB 153	ug/kg	<1	3.5			--			
PCB 180	ug/kg	<1	3.5			--			
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	24.5	24.5		<=AW 20	510	1000	4.9
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN									
o,p-DDT	ug/kg	<1	3.5			--			
p,p-DDT	ug/kg	8.2	41			--			
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	8.9	44.5	44.5		<=AW200	950	1700	2.0
o,p-DDD	ug/kg	<1	3.5			--			
p,p-DDD	ug/kg	<1	3.5			--			
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	1.4	7	7		<=AW 20	170	1034000	1.4
o,p-DDE	ug/kg	<1	3.5			--			
p,p-DDE	ug/kg	11	55			--			
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	11.7	58.5	58.5		<=AW100	1200	2300	1.4
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	22				--			4.2
aldrin	ug/kg	<1	3.5	3.5		--			320
dieldrin	ug/kg	1.4	7			--			
endrin	ug/kg	<1	3.5			--			
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	2.8	14	14		<=AW 15	2007	4000	2.1
isodrin	ug/kg	<1	3.5			--			
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kg	2.1	2.1			--			
telodrin	ug/kg	<1	3.5			--			
alpha-HCH	ug/kg	<1	3.5	3.5		<=AW1.0	8500	17000	1.0
beta-HCH	ug/kg	<1	3.5	3.5		<=AW2.0	801	1600	1.0
gamma-HCH	ug/kg	<1	3.5	3.5		<=AW3.0	601	1200	1.0
delta-HCH	ug/kg	<1	3.5			--			

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8			--	-				
heptachloor	ug/kg	<1	3.5	3.5	--	<=AW0.70	2000	4000	1.0	
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	3.5		--	-				
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	3.5		--	-				
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	7	7	--	<=AW2.0	2001	4000	1.4	
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	3.5	3.5	--	<=AW0.90	2000	4000	1.0	
hexachloorbutadien	ug/kg	<1	3.5		--	<=AW3.0			1.0	
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	3.5		--	-				
trans-chloordaan	ug/kg	<1	3.5		--	-				
cis-chloordaan	ug/kg	<1	3.5		--	-				
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	7	7	--	<=AW2.0	2001	4000	1.4	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--	-				
waterbodem	µg/kgds	34.6			--	-				
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--	-				
landbodem	ug/kg	33.2	166		--	<=AW				
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	17.5		--	--				
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	17.5		--	--				
fractie C22 - C30	mg/kg	<5	17.5		--	--				
fractie C30 - C40	mg/kg	<5	17.5		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	70	--	<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode
12230317-008

Monsteromschrijving
BOG2 BOG2 ob25 (50-100) ob26 (50-100) ob31 (80-100) pb22 (50-75)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb*(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 12-01-2016 - 09:06)*

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectcode 20151081
Monsteromschrijving OB16.2
Monstersoort en bodemtype Grond (AS3000)-9
Monster conclusie **Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	AW	T	I	RBK
droge stof	%	84.0	84		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	1.1	1.1		--					
VLUCHTIGE AROMATEN										
benzeen	mg/kg	<0.050	1750	175		<=AW0.2	0.65	1.1	0.05	
tolueen	mg/kg	<0.050	1750	175		<=AW0.2	16	32	0.05	
ethylbenzeen	mg/kg	<0.050	1750	175		<=AW0.2	55	110	0.05	
o-xyleen	ug/kg	<50	175		--	-			0.05	
p- en m-xyleen	ug/kg	<50	175		--	-			0.1	
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.07	0.35	0.35		<=AW0.45	8.7	17	0.105	
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kg	0.18	0.18		--	--				
naftaleen	mg/kg	<0.050	0.35		--	--				
MINERALE OLIE										
olie vluchtig (C6-C10)	mg/kgds	<20			--	-				
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	17.5		--	--				
fractie C12 - C22	mg/kg	27	135		--	--				
fractie C22 - C30	mg/kg	41	205		--	--				
fractie C30 - C40	mg/kg	30	150		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	100	500	500	*	IN	190	2595	5000	35

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS**12230317-009**

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

Eenheid BT BC

mg/kg 0.875^<=AW

Monstercode
12230317-009Monsteromschrijving
OB16.2 OB16.2 ob16 (50-100)

Legenda

Verklaring kolommen

AR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
AT	ALcontrol toetsings resultaat (door ALcontrol berekend)
AC	ALcontrol toetsings conclusie (door ALcontrol bepaald)
AW	Achtergrondwaarde (door ALcontrol beheerd)
T	Tussenwaarde (door ALcontrol berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I	Interventie waarde (door ALcontrol beheerd)
RBK	Regeling Bodem Kwaliteits eis

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
NT>I	Niet Toepasbaar > Interventiewaarde
NT	Niet toepasbaar
*	Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
**	Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
***	Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)

Kleur informatie

Rood	> Interventiewaarde, (BI > 1)
Roze	Niet toepasbaar, nooit toepasbaar niet toepasbaar (> S),
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde (component niveau)
	Klasse wonen of klasse industrie (monster niveau)
Blauw	>= Achtergrond waarde (BI < 0.5), > streefwaarde, industrie of wonen

Normenblad**Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	ug/kg	8.5	27	1400	2000
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	200	200	1000	1700
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	20	840	34000	34000
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	100	130	1300	2300
aldrin	ug/kg				320
som aldrin/dieldrin/endrln (0.7 factor)	ug/kg	15	40	140	4000
alpha-HCH	ug/kg	1	1	500	17000
beta-HCH	ug/kg	2	2	500	1600
gamma-HCH	ug/kg	3	40	500	1200
heptachloor	ug/kg	0.7	0.7	100	4000
alpha-endosulfan	ug/kg	0.9	0.9	100	4000
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	2	2	100	4000
hexachloorbutadieen	ug/kg	3			
som chlooraan (0.7 factor)	ug/kg	2	2	100	4000
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	400			
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	mg/kg	0.2	0.2	1	1.1
tolueen	mg/kg	0.2	0.2	1.25	32
ethylbenzeen	mg/kg	0.2	0.2	1.25	110
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.45	0.45	1.25	17

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW = Achtergrondwaarden

WO = Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen

IND = Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 18-01-2016 - 14:53)

Projectnaam	Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectcode	20151081
Monsteromschrijving	11-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	Overschrijding Streefwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	S	T	IRBK
METALEN									
barium	ug/l	97	97	97	*	>S	50	338 625	20
cadmium	ug/l	<0.20	0.14	<0.20		<=S	0.4	3.2 6	0.2
kobalt	ug/l	<2	1.4	<2		<=S	20	60 100	2
koper	ug/l	<2.0	1.4	<2.0		<=S	15	45 75	2
kwik	ug/l	<0.05	0.035	<0.05		<=S	0.05	0.18 0.3	0.05
lood	ug/l	<2.0	1.4	<2.0		<=S	15	45 75	2
molybdeen	ug/l	<2	1.4	<2		<=S	5	152 300	2
nikkel	ug/l	15	15	15		<=S	15	45 75	3
zink	ug/l	<10	7	<10		<=S	65	432 800	10
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	0.2	15 30	0.2
tolueen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	7	504 1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	4	77 150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-			0.1
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	--	-			0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	0.21		<=S	0.2	35 70	0.21
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	6	153 300	0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	ug/l	<0.02	0.014	<0.02		<=S	0.01	35 70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN									
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	7	454 900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	7	204 400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	0.01	5.0 10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-			0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-			0.1
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	0.14		<=S	0.01	10 20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	0.01	500 1000	0.2
1,1-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		-	0.8	40 80	0.2
1,2-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		-	0.8	40 80	0.2
1,3-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		-	0.8	40 80	0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	0.42		<=S	0.8	40 80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	0.01	20 40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	0.01	5.0 10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	0.01	150 300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	0.01	65 130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	24	262 500	0.2
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	6	203 400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	0.01	2.5 5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		---		630	0.2
CHLOORBENZENEN									
hexachloorbenzeen	ug/l	<0.0050	0.0035	<0.005		<=S	9E-05	0.5	0.005
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
PCB 52	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
PCB 101	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
PCB 118	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
PCB 138	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
PCB 153	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
PCB 180	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/l	0.02940	0.02940	0.0294		<=S	0.01	0.01 0.01	0.0294
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN									
o,p-DDT	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
p,p-DDT	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
o,p-DDD	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
p,p-DDD	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
o,p-DDE	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
p,p-DDE	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	ug/l	0.042	0.042	0.042		<=S	4E-06	0.01	42
aldrin	ug/l	<0.01	0.007	<0.01		<=S	9E-06		0.01

dieldrin	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	<=S	0.0001		0.01	
endrin	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	<=S	4E-05		0.01	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/l	0.021	0.021	0.021	-		0.1	0.021	
telodrin	ug/l	<0.03	0.021	<0.03	--	--			
isodrin	ug/l	<0.03	0.021	<0.03	--	--			
alpha-HCH	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	<=S	0.033		0.01	
beta-HCH	ug/l	<0.008	0.0056	<0.008	<=S	0.008		0.008	
gamma-HCH	ug/l	<0.009	0.0063	<0.009	<=S	0.009		0.009	
delta-HCH	ug/l	<0.008	0.0056	<0.008	--	-			
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	ug/l	0.0245	0.0245	0.0245	<=S	0.05	0.52	1 0.0175	
heptachloor	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	<=S	5E-06	0.3	0.01	
cis-heptachloorepoxide	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
trans-heptachloorepoxide	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/l	0.014	0.014	0.014	<=S	5E-06	3	0.014	
alpha-endosulfan	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	<=S	0.0002	2.5	5 0.01	
hexachloorbutadien	ug/l	<0.05	0.035	<0.05	--	--			
trans-chloordaan	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
cis-chloordaan	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
tot. 5 drins	ug/l	<0.09	0.063	<0.09	--	--			
som chloordaan (0.7 factor)	ug/l	0.014	0.014	0.014	<=S	2E-05	0.2	0.014	
MINERALE OLIE									
fractie C10 - C12	ug/l	<25	17.5	<25	--	--			
fractie C12 - C22	ug/l	<25	17.5	<25	--	--			
fractie C22 - C30	ug/l	<25	17.5	<25	--	--			
fractie C30 - C40	ug/l	<25	17.5	<25	--	--			
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<50	<=S	50	325	600 50	

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS

12232599-001

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)
som 12 chloorbenzenen (Bbk, 1-1-2008)

EenheidBT BC

ug/l **0.77** ^--
DIMSL **0.0002**
DIMSL **0.007**

Monstercode
12232599-001

Monsterschrijving
11-1-1 11-1-1 11 (-)

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 18-01-2016 - 14:53)

Projectnaam	Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectcode	20151081
Monsterschrijving	22-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	Overschrijding Streefwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	S	T	IRBK
METALEN									
barium	ug/l	52	52	52	*	>S	50	338 625	20
cadmium	ug/l	<0.20	0.14	<0.20		<=S	0.4	3.2 6	0.2
kobalt	ug/l	<2	1.4	<2		<=S	20	60 100	2
koper	ug/l	4.6	4.6	4.6		<=S	15	45 75	2
kwik	ug/l	<0.05	0.035	<0.05		<=S	0.05	0.18 0.3	0.05
lood	ug/l	<2.0	1.4	<2.0		<=S	15	45 75	2
molybdeen	ug/l	2.5	2.5	2.5		<=S	5	152 300	2
nikkel	ug/l	4.7	4.7	4.7		<=S	15	45 75	3
zink	ug/l	32	32	32		<=S	65	432 800	10
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	0.2	15 30	0.2
tolueen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	7	504 1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	4	77 150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-			0.1
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	--	-			0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	0.21		<=S	0.2	35 70	0.21
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	6	153 300	0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	ug/l	<0.02	0.014	<0.02		<=S	0.01	35 70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN									
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	7	454 900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	7	204 400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	0.01	5.0 10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-			0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-			0.1
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	0.14		<=S	0.01	10 20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	0.01	500 1000	0.2
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		-	0.8	40 80	0.2
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		-	0.8	40 80	0.2
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		-	0.8	40 80	0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	0.42		<=S	0.8	40 80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	0.01	20 40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	0.01	5.0 10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	0.01	150 300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	0.01	65 130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	24	262 500	0.2
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	6	203 400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	0.01	2.5 5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		---		630	0.2
CHLOORBENZENEN									
hexachloorbenzeen	ug/l	<0.0050	0.0035	<0.005		<=S	9E-05	0.5	0.005
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
PCB 52	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
PCB 101	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
PCB 118	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
PCB 138	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
PCB 153	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
PCB 180	ug/l	<0.0060	0.0042	<0.006	--	-			
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/l	0.02940	0.02940	0.0294		<=S	0.01	0.01 0.01	0.0294
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN									
o,p-DDT	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
p,p-DDT	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
o,p-DDD	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
p,p-DDD	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
o,p-DDE	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
p,p-DDE	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	ug/l	0.042	0.042	0.042		<=S	4E-06	0.01	42
aldrin	ug/l	<0.01	0.007	<0.01		<=S	9E-06		0.01

dieldrin	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	<=S	0.0001		0.01	
endrin	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	<=S	4E-05		0.01	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/l	0.021	0.021	0.021	-		0.1	0.021	
telodrin	ug/l	<0.03	0.021	<0.03	--	--			
isodrin	ug/l	<0.03	0.021	<0.03	--	--			
alpha-HCH	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	<=S	0.033		0.01	
beta-HCH	ug/l	<0.008	0.0056	<0.008	<=S	0.008		0.008	
gamma-HCH	ug/l	<0.009	0.0063	<0.009	<=S	0.009		0.009	
delta-HCH	ug/l	<0.008	0.0056	<0.008	--	-			
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	ug/l	0.0245	0.0245	0.0245	<=S	0.05	0.52	1 0.0175	
heptachloor	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	<=S	5E-06	0.3	0.01	
cis-heptachloorepoxide	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
trans-heptachloorepoxide	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/l	0.014	0.014	0.014	<=S	5E-06	3	0.014	
alpha-endosulfan	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	<=S	0.0002	2.5	5 0.01	
hexachloorbutadien	ug/l	<0.05	0.035	<0.05	--	--			
trans-chloordaan	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
cis-chloordaan	ug/l	<0.01	0.007	<0.01	--	-			
tot. 5 drins	ug/l	<0.09	0.063	<0.09	--	--			
som chloordaan (0.7 factor)	ug/l	0.014	0.014	0.014	<=S	2E-05	0.2	0.014	
MINERALE OLIE									
fractie C10 - C12	ug/l	<25	17.5	<25	--	--			
fractie C12 - C22	ug/l	<25	17.5	<25	--	--			
fractie C22 - C30	ug/l	<25	17.5	<25	--	--			
fractie C30 - C40	ug/l	<25	17.5	<25	--	--			
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<50	<=S	50	325	600 50	

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS

12232599-002

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)
som 12 chloorbenzenen (Bbk, 1-1-2008)

EenheidBT BC

ug/l **0.77** ^--
DIMSLs **0.0002**
DIMSLs **0.007**

Monstercode
12232599-002

Monsteromschrijving
22-1-1 22-1-1 22 (-)

Legenda

Verklaring kolommen

AR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
AT	ALcontrol toetsings resultaat (door ALcontrol berekend)
AC	ALcontrol toetsings conclusie (door ALcontrol bepaald)
AW	Achtergrondwaarde (door ALcontrol beheerd)
T	Tussenwaarde (door ALcontrol berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I	Interventie waarde (door ALcontrol beheerd)
RBK	Regeling Bodem Kwaliteits eis

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
<=S	Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
>S	Groter dan de streefwaarde
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
^	Enkele parameters ontbreken in de som
*	Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
**	Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
***	Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)

Kleur informatie

Rood > Interventiewaarde, (BI > 1)

Blauw >= Achtergrond waarde (BI < 0.5), > streefwaarde, industrie of wonen

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 2.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 11-01-2016 - 08:55)

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
 Projectcode 20151081
 Monsteromschrijving slib1
 Monstersoort Waterbodem (AS3000)
 Monster conclusie **Klasse industrie**

Analyse	Einheid	AR	BT	AT	AC	BC	AW	T	IRBK		
droge stof	%	41.3	41.3		--						
gewicht artefacten	g	0			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	8.2	8.2		--						
gloeirest	% vd DS	90.7			--	-					
KORRELGROOTTEVERDELING											
min. delen <2um	% vd DS	15	15		--						
METALEN											
barium ⁺	mg/kg	88	130	130		--		625	20		
cadmium	mg/kg	0.88	1.02	1.02	*	WO	0.6	7.3	14	0.2	
kobalt	mg/kg	6.3	9.15	9.15	<=AW	15	128	240	3		
koper	mg/kg	26	32.4	32.4	<=AW	40	115	190	5		
kwik	mg/kg	0.14	0.16	0.16	*	WO	0.15	5.1	10	0.05	
lood	mg/kg	51	59.2	59.2	*	WO	50	315	580	10	
molybdeen	mg/kg	<1.5	1.05	1.05	<=AW	1.5	101	200	1.5		
nikkel	mg/kg	17	23.8	23.8	<=AW	35	122	210	4		
zink	mg/kg	550	718	718	*	IN	140	1070	2000	20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	0.03	0.03		--	-					
fenantreen	mg/kg	1.0	1		--	-					
antraceen	mg/kg	0.05	0.05		--	-					
fluoranteen	mg/kg	1.5	1.5		--	-					
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.29	0.29		--	-					
chryseen	mg/kg	0.54	0.54		--	-					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.40	0.4		--	-					
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.54	0.54		--	-					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.44	0.44		--	-					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.46	0.46		--	-					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	5.25	5.25	5.25	*	WO	1.5	21	40	0.35	
CHLOORBENZENEN											
hexachloorbenzeen	ug/kg	1.3	1.59				<=AW	0.0085		0.001	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	0.854			-	0.0015			0.001	
PCB 52	ug/kg	<1	0.854			-	0.002			0.001	
PCB 101	ug/kg	<1	0.854			-	0.0015			0.001	
PCB 118	ug/kg	<1	0.854			-	0.0045			0.001	
PCB 138	ug/kg	1.6	1.95			-	0.004			0.001	
PCB 153	ug/kg	1.9	2.32			-	0.0035			0.001	
PCB 180	ug/kg	1.3	1.59			-	0.0025			0.001	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	7.6	9.27	9.27	<=AW	20	510	1000	4.9		
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN											
o,p-DDT	ug/kg	<1	0.854		--	-					
p,p-DDT	ug/kg	2.8	3.41		--	-					
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	3.5	4.27		--	<=AW					
o,p-DDD	ug/kg	1.7	2.07		--	-					
p,p-DDD	ug/kg	5.0	6.1		--	-					
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	6.7	8.17		--	<=AW					
o,p-DDE	ug/kg	<1	0.854		--	-					
p,p-DDE	ug/kg	17	20.7		--	-					
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	17.7	21.6		--	<=AW					
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	ug/kgds	27.9		34			-	0.3	2.2	4	4.2
aldrin	ug/kg	<1	0.854			-	0.80			1.0	
dieldrin	ug/kg	2.4	2.93			-	0.008			0.001	
endrin	ug/kg	<1	0.854			-	0.0035			0.001	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	3.8	4.63	4.63	<=AW	15	2007	4000	2.1		
isodrin	ug/kg	<1	0.854			-	0.001			0.001	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kg	3.1	3.1		--	--					
telodrin	ug/kg	<1	0.854			-	0.0005			0.001	
alpha-HCH	ug/kg	<1	0.854			<=AW	1.0			1.0	
beta-HCH	ug/kg	<1	0.854			<=AW	2.0			1.0	
gamma-HCH	ug/kg	<1	0.854			<=AW	3.0			1.0	

delta-HCH	ug/kg	<1	0.854	--	--				
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8	3.41	-	0.01	1.0	2	0.0028	
heptachloor	ug/kg	<1	0.854	0.854	<=AW0.70	2000	4000	1.0	
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	0.854	--	-				
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	0.854	--	-				
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	1.71	1.71	<=AW2.0	2001	4000	1.4	
alpha-endosulfan	ug/kg	<1.0	0.854	0.854	<=AW0.90	2000	4000	1.0	
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	0.854		<=AW3.0			1.0	
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	0.854	--	--				
trans-chloordaan	ug/kg	<1	0.854	--	-				
cis-chloordaan	ug/kg	<1	0.854	--	-				
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	1.71	1.71	<=AW2.0	2001	4000	1.4	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)				--					
waterbodem	µg/kgds	41.5			-				
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	40.7	49.6	--	<=AW				
MINERALE OLIE									
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	4.27	--	--				
fractie C12 - C22	mg/kg	23	28	--	--				
fractie C22 - C30	mg/kg	62	75.6	--	--				
fractie C30 - C40	mg/kg	46	56.1	--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	130	159	159	<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode	Monsteromschrijving
12230307-001	<i>slib1 slib1 wb01 (60-105) wb02 (55-105) wb03 (60-110) wb04 (60-110) wb05 (60-110) wb06 (55-105) wb07 (55-105) wb08 (55-105) wb09 (55-105) wb10 (50-100)</i>

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 2.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 11-01-2016 - 08:55)

Projectnaam Waelpark deelgebied 6 te 's Gravenzande
Projectcode 20151081
Monsteromschrijving wabo1
Monstersoort Waterbodem (AS3000)
Monster conclusie **Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	AW	T	IRBK
droge stof	%	51.7	51.7		--				
gewicht artefacten	g		0		--				
aard van de artefacten	-		Geen						
organische stof (gloeiverlies)	%	8.1	8.1		--				
gloeirest	% vd DS	90.8			--	-			
KORRELGROOTTEVERDELING									
min. delen <2um	% vd DS	17	17		--				
METALEN									
barium+	mg/kg	43	58	58		--		625	20
cadmium	mg/kg	0.37	0.421	0.421			<=AW0.6	7.3	14 0.2
kobalt	mg/kg	10	13.3	13.3			<=AW 15	128	240 3
koper	mg/kg	14	16.8	16.8			<=AW 40	115	190 5
kwik	mg/kg	0.07	0.0778	0.0778			<=AW0.15	5.1	10 0.05
lood	mg/kg	23	26	26			<=AW 50	315	580 10
molybdeen	mg/kg	<1.5	1.05	1.05			<=AW1.5	101	200 1.5
nikkel	mg/kg	30	38.9	38.9			* WO 35	122	210 4
zink	mg/kg	110	136	136			<=AW140	1070	2000 20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.030	0.021			--	-		
fenantreen	mg/kg	0.37	0.37			--	-		
antraceen	mg/kg	0.03	0.03			--	-		
fluoranteen	mg/kg	0.66	0.66			--	-		
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.27	0.27			--	-		
chryseen	mg/kg	0.25	0.25			--	-		
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.19	0.19			--	-		
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.29	0.29			--	-		
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.20	0.2			--	-		
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.22	0.22			--	-		
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	2.501	2.5	2.5			* WO 1.5	21	40 0.35
CHLOORBENZENEN									
hexachloorbenzeen	ug/kg	2.4	2.96				<=AW0.0085		0.001
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	0.864				- 0.0015		0.001
PCB 52	ug/kg	<1	0.864				- 0.002		0.001
PCB 101	ug/kg	<1	0.864				- 0.0015		0.001
PCB 118	ug/kg	<1	0.864				- 0.0045		0.001
PCB 138	ug/kg	1.9	2.35				- 0.004		0.001
PCB 153	ug/kg	1.7	2.1				- 0.0035		0.001
PCB 180	ug/kg	1.8	2.22				- 0.0025		0.001
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	8.2	10.1	10.1			<=AW 20	510	1000 4.9
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN									
o,p-DDT	ug/kg	<1	0.864				-- -		
p,p-DDT	ug/kg	2.6	3.21				-- -		
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	3.3	4.07				-- <=AW		
o,p-DDD	ug/kg	3.1	3.83				-- -		
p,p-DDD	ug/kg	13	16				-- -		
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	16.1	19.9				-- <=AW		
o,p-DDE	ug/kg	<1	0.864				-- -		
p,p-DDE	ug/kg	25	30.9				-- -		
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	25.7	31.7				-- <=AW		
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	ug/kgds	45.1		55.7			- 0.3	2.2	4 4.2
aldrin	ug/kg	<1	0.864				- 0.80		1.0
dieldrin	ug/kg	2.8	3.46				- 0.008		0.001
endrin	ug/kg	<1	0.864				- 0.0035		0.001
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	4.2	5.19	5.19			<=AW 15	2007	4000 2.1
isodrin	ug/kg	<1	0.864				- 0.001		0.001
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kg	3.5	3.5				-- --		
telodrin	ug/kg	<1	0.864				- 0.0005		0.001
alpha-HCH	ug/kg	<1	0.864				<=AW 1.0		1.0
beta-HCH	ug/kg	<1	0.864				<=AW 2.0		1.0
gamma-HCH	ug/kg	<1	0.864				<=AW 3.0		1.0

delta-HCH	ug/kg	<1	0.864	--	--					
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8		3.46	-	0.01	1.0	2	0.0028	
heptachloor	ug/kg	<1	0.864	0.864	<=AW0.70		20004000		1.0	
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	0.864		--	-				
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	0.864		--	-				
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	1.73	1.73	<=AW2.0		20014000		1.4	
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	0.864	0.864	<=AW0.90		20004000		1.0	
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	0.864		<=AW3.0				1.0	
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	0.864		--	--				
trans-chloordaan	ug/kg	<1	0.864		--	-				
cis-chloordaan	ug/kg	<1	0.864		--	-				
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	1.73	1.73	<=AW2.0		20014000		1.4	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--					
waterbodem	µg/kgds	59.1			--	-				
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--					
landbodem	ug/kg	59.4	73.3		<=AW					
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	4.32		--	--				
fractie C12 - C22	mg/kg	16	19.8		--	--				
fractie C22 - C30	mg/kg	38	46.9		--	--				
fractie C30 - C40	mg/kg	22	27.2		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	76	93.8	93.8	<=AW190		25955000		35	

Monstercode 12230307-002
 Monsteromschrijving wabo1 wabo1 wb01 (105-155) wb02 (120-170) wb03 (110-160) wb04 (110-160) wb05 (110-160) wb06 (105-155) wb07 (105-155) wb08 (105-155) wb09 (105-155) wb10 (100-150)

Legenda

Verklaring kolommen

AR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
AT	ALcontrol toetsings resultaat (door ALcontrol berekend)
AC	ALcontrol toetsings conclusie (door ALcontrol bepaald)
AW	Achtergrondwaarde (door ALcontrol beheerd)
T	Tussenwaarde (door ALcontrol berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I	Interventie waarde (door ALcontrol beheerd)
RBK	Regeling Bodem Kwaliteits eis

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
,zp	Interventiewaarde ontbreekt :zorgplicht van toepassing
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
NT>I	Niet Toepasbaar > Interventiewaarde
NT	Niet toepasbaar
*	Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
**	Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
***	Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
BT/BC gem	gemiddelde op basis van standaard bodemtype (humus 10% en lutum 25%)

Kleur informatie

Rood	
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde (component niveau) Klasse wonen of klasse industrie (monsterniveau)
Blauw	>= Achtergrond waarde (BI < 0.5), > streefwaarde, industrie of wonen

Normenblad**Toetskeuze: T.1: Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem**

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbezeen	ug/kg	8.5	27	1400	2000
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	200	200	1000	1700
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	20	840	34000	34000
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	100	130	1300	2300
aldrin	ug/kg				320
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	15	40	140	4000
alpha-HCH	ug/kg	1	1	500	17000
beta-HCH	ug/kg	2	2	500	1600
gamma-HCH	ug/kg	3	40	500	1200
heptachloor	ug/kg	0.7	0.7	100	4000
alpha-endosulfan	ug/kg	0.9	0.9	100	4000
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	2	2	100	4000
hexachloorbutadieen	ug/kg	3			
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	2	2	100	4000
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	400			
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW = Achtergrondwaarden

WO = Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen

IND = Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

Toetsing volgens: Toepassen in oppervlaktewater (Bbk)

Towabo 4.0.400

Datum toetsing: 18-01-2016

Meetpunt: slib1 slib1 wb01 (60-105)

Datum monstername: 05-01-2016

Tijd monstername: 0:00:00

Beheerder: ONBEKEND

X-coördinaat: 0

Y-coördinaat: 0

Maaiveld t.o.v. NAP (m): 0

Compartment: Bodem/Sediment

Laag boven (cm): 0

Laag onder (cm): 0

Gebruikte standaardisatiemethode: Bbk

Gebruikte grootheid voor standaardisatie:

-als org.stofgehalte : 8,20 %

-als lutumgehalte : 15,00 %

Parameter	hoe.	eenheid	gemeten gehalte	gestand. gehalte	oordeel	melding	% oversch.
<i>METALEN</i>							
cadmium	dg	mg/kg	0,880	1,020	A		70,01
anorganisch kwik	dg	mg/kg	0,140	0,160	A		6,39
koper	dg	mg/kg	26,000	32,365	<=AW		-
nikkel	dg	mg/kg	17,000	23,800	<=AW		-
lood	dg	mg/kg	51,000	59,221	A		18,44
zink	dg	mg/kg	550,000	717,614	B		27,46
cobalt	dg	mg/kg	6,300	9,145	<=AW		-
molybdeen	dg	mg/kg <	1,500	1,050	<=AW	*	-
<i>PAK</i>							
som PAK 10 (VROM)	dg	mg/kg	5,250	5,250	A		250,00
<i>CHLOORBENZENEN</i>							
hexachloorbenzeen	dg	ug/kg	1,300	1,585	<=AW		-
som 12 chloorbenzenen	dg	ug/kg	1,300	1,585	<=AW		-
<i>ORGANOCHLOORVERBINDINGEN</i>							
aldrin	dg	ug/kg <	1,000	0,854	A	*	6,71
dieldrin	dg	ug/kg	2,400	2,927	<=AW		-
endrin	dg	ug/kg <	1,000	0,854	<=AW	*	-
som drins 3	dg	ug/kg	3,800	4,634	<=AW		-
isodrin	dg	ug/kg <	1,000	0,854	<=AW	*	-
telodrin	dg	ug/kg <	1,000	0,854	B	*	70,73
som DDT	dg	ug/kg	3,500	4,268	.		-
som DDD	dg	ug/kg	6,700	8,171	.		-
som DDE	dg	ug/kg	17,700	21,585	.		-
som DDT/DDD/DDE	dg	ug/kg	27,900	34,024	<=AW		-
a-endosulfan	dg	ug/kg <	1,000	0,854	<=AW	*	-
a-HCH	dg	ug/kg <	1,000	0,854	<=AW	*	-
b-HCH	dg	ug/kg <	1,000	0,854	<=AW	*	-
g-HCH (lindaan)	dg	ug/kg <	1,000	0,854	<=AW	*	-
som HCH (a,b,g,d)	dg	ug/kg <	4,000	3,415	<=AW	*	-
heptachloor	dg	ug/kg <	1,000	0,854	A	*	21,95
hexachloorbutadieen	dg	ug/kg <	1,000	0,854	<=AW	*	-
som 2 chloordaan	dg	ug/kg <	2,000	1,707	<=AW	*	-
som 2 heptachloorepoxide	dg	ug/kg <	2,000	1,707	<=AW	*	-
som 23 OCB's	dg	ug/kg	41,500	50,610	<=AW		-
<i>OVERIGE STOFFEN</i>							
minerale olie GC	dg	mg/kg	130,000	158,537	<=AW		-
<i>PCB</i>							
PCB-28	dg	ug/kg <	1,000	0,854	<=AW	*	-
PCB-52	dg	ug/kg <	1,000	0,854	<=AW	*	-
PCB-101	dg	ug/kg <	1,000	0,854	<=AW	*	-
PCB-118	dg	ug/kg <	1,000	0,854	<=AW	*	-
PCB-138	dg	ug/kg	1,600	1,951	<=AW		-
PCB-153	dg	ug/kg	1,900	2,317	<=AW		-
PCB-180	dg	ug/kg	1,300	1,585	<=AW		-

som PCB 7 dg ug/kg 7,600 9,268 <=AW -

Aantal getoetste parameters: 37

Eindoordeel: Klasse B

Meldingen:

* Indicatief toetsresultaat

Er ontbreken enkele parameters in de somparameter sClBen12

Toetsing volgens: Toepassen in oppervlaktewater (Bbk)

Towabo 4.0.400

Datum toetsing: 18-01-2016

Meetpunt: wabol wabol wb01 (105-15)

Datum monstername: 05-01-2016

Tijd monstername: 0:00:00

Beheerder: ONBEKEND

X-coördinaat: 0

Y-coördinaat: 0

Maaiveld t.o.v. NAP (m): 0

Compartment: Bodem/Sediment

Laag boven (cm): 0

Laag onder (cm): 0

Gebruikte standaardisatiemethode: Bbk

Gebruikte grootheid voor standaardisatie:

-als org.stofgehalte : 8,10 %

-als lutumgehalte : 17,00 %

Parameter	hoe.	eenheid	gemeten gehalte	gestand. gehalte	oordeel	melding	% oversch.
<i>METALEN</i>							
cadmium	dg	mg/kg	0,370	0,421	<=AW		-
anorganisch kwik	dg	mg/kg	0,070	0,078	<=AW		-
koper	dg	mg/kg	14,000	16,766	<=AW		-
nikkel	dg	mg/kg	30,000	38,889	A		11,11
lood	dg	mg/kg	23,000	26,032	<=AW		-
zink	dg	mg/kg	110,000	136,103	<=AW		-
cobalt	dg	mg/kg	10,000	13,314	<=AW		-
molybdeen	dg	mg/kg <	1,500	1,050	<=AW	*	-
<i>PAK</i>							
som PAK 10 (VROM)	dg	mg/kg	2,501	2,501	A		66,73
<i>CHLOORBENZENEN</i>							
hexachloorbenzeen	dg	ug/kg	2,400	2,963	<=AW		-
som 12 chloorbenzenen	dg	ug/kg	2,400	2,963	<=AW		-
<i>ORGANOCHLOORVERBINDINGEN</i>							
aldrin	dg	ug/kg <	1,000	0,864	A	*	8,02
dieldrin	dg	ug/kg	2,800	3,457	<=AW		-
endrin	dg	ug/kg <	1,000	0,864	<=AW	*	-
som drins 3	dg	ug/kg	4,200	5,185	<=AW		-
isodrin	dg	ug/kg <	1,000	0,864	<=AW	*	-
telodrin	dg	ug/kg <	1,000	0,864	B	*	72,84
som DDT	dg	ug/kg	3,300	4,074	.		-
som DDD	dg	ug/kg	16,100	19,877	.		-
som DDE	dg	ug/kg	25,700	31,728	.		-
som DDT/DDD/DDE	dg	ug/kg	45,100	55,679	<=AW		-
a-endosulfan	dg	ug/kg <	1,000	0,864	<=AW	*	-
a-HCH	dg	ug/kg <	1,000	0,864	<=AW	*	-
b-HCH	dg	ug/kg <	1,000	0,864	<=AW	*	-
g-HCH (lindaan)	dg	ug/kg <	1,000	0,864	<=AW	*	-
som HCH (a,b,g,d)	dg	ug/kg <	4,000	3,457	<=AW	*	-
heptachloor	dg	ug/kg <	1,000	0,864	A	*	23,46
hexachloorbutadieen	dg	ug/kg <	1,000	0,864	<=AW	*	-
som 2 chloordaan	dg	ug/kg <	2,000	1,728	<=AW	*	-
som 2 heptachloorepoxide	dg	ug/kg <	2,000	1,728	<=AW	*	-
som 23 OCB's	dg	ug/kg	59,100	72,963	<=AW		-
<i>OVERIGE STOFFEN</i>							
minerale olie GC	dg	mg/kg	76,000	93,827	<=AW		-
<i>PCB</i>							
PCB-28	dg	ug/kg <	1,000	0,864	<=AW	*	-
PCB-52	dg	ug/kg <	1,000	0,864	<=AW	*	-
PCB-101	dg	ug/kg <	1,000	0,864	<=AW	*	-
PCB-118	dg	ug/kg <	1,000	0,864	<=AW	*	-
PCB-138	dg	ug/kg	1,900	2,346	<=AW		-
PCB-153	dg	ug/kg	1,700	2,099	<=AW		-
PCB-180	dg	ug/kg	1,800	2,222	<=AW		-

som PCB 7 dg ug/kg 8,200 10,123 <=AW -

Aantal getoetste parameters: 37

Eindoordeel: Vrij toepasbaar

Meldingen:

* Indicatief toetsresultaat

Er ontbreken enkele parameters in de somparameter sClBen12

Einde uitvoerverslag

Toetsing volgens: Verspreiden op aangrenzend perceel (Bbk)

Towabo 4.0.400

Datum toetsing: 18-01-2016

Meetpunt: slib1 slib1 wb01 (60-105)

Datum monstername: 05-01-2016

Tijd monstername: 0:00:00

Beheerder: ONBEKEND

X-coördinaat: 0

Y-coördinaat: 0

Maaiveld t.o.v. NAP (m): 0

Compartiment: Bodem/Sediment

Laag boven (cm): 0

Laag onder (cm): 0

Gebruikte standaardisatiemethode: PAF

Gebruikte grootheid voor standaardisatie:

-als org.stofgehalte : 8,20 %

-als lutumgehalte : 15,00 %

Parameter	hoe.	eenheid	gemeten gehalte	gestand. gehalte	oordeel	melding	% oversch.
<i>METALEN</i>							
cadmium	dg	mg/kg	0,880	1,020	Ja		-
cadmium	PAF	%	0,880	0,057	.		-
anorganisch kwik	PAF	%	0,140	0,000	.		-
koper	PAF	%	26,000	0,000	.		-
nikkel	PAF	%	17,000	0,000	.		-
lood	PAF	%	51,000	0,001	.		-
zink	PAF	%	550,000	69,890	.		-
barium	PAF	%	88,000	0,000	.		-
cobalt	PAF	%	6,300	0,000	.		-
molybdeen	PAF	%	< 1,500	0,000	.		-
<i>PAK</i>							
naftaleen	PAF	%	0,030	0,002	.		-
anthraceen	PAF	%	0,050	0,003	.		-
fenantreen	PAF	%	1,000	1,821	.		-
fluorantheen	PAF	%	1,500	0,688	.		-
benz(a)anthraceen	PAF	%	0,290	0,010	.		-
chryseen	PAF	%	0,540	0,058	.		-
benzo(k)fluorantheen	PAF	%	0,400	0,011	.		-
benzo(a)pyreen	PAF	%	0,540	0,169	.		-
benzo(ghi)peryleen	PAF	%	0,440	0,075	.		-
indenopyreen	PAF	%	0,460	0,241	.		-
<i>CHLOORBENZENEN</i>							
hexachloorbenzeen	PAF	%	0,001	0,001	.		-
<i>ORGANOCHLOORVERBINDINGEN</i>							
aldrin	PAF	%	< 0,001	0,000	.		-
dieldrin	PAF	%	0,002	0,451	.		-
endrin	PAF	%	< 0,001	0,342	.		-
isodrin	PAF	%	< 0,001	0,033	.		-
telodrin	PAF	%	< 0,001	0,000	.		-
24DDT	PAF	%	< 0,001	0,000	.		-
44DDT	PAF	%	0,003	0,000	.		-
24DDD	PAF	%	0,002	0,000	.		-
44DDD	PAF	%	0,005	0,000	.		-
24DDE	PAF	%	< 0,001	0,000	.		-
44DDE	PAF	%	0,017	0,030	.		-
a-endosulfan	PAF	%	< 0,001	0,346	.		-
endosulfansulfaat	PAF	%	< 0,001	0,007	.		-
a-HCH	PAF	%	< 0,001	0,002	.		-
b-HCH	PAF	%	< 0,001	0,003	.		-
g-HCH (lindaan)	PAF	%	< 0,001	0,265	.		-
d-HCH	PAF	%	< 0,001	0,002	.		-
heptachloor	PAF	%	< 0,001	0,033	.		-
hexachloorbutadieen	PAF	%	< 0,001	0,000	.		-
som 2 chloordaan	PAF	%	< 0,002	0,004	.		-
som 2 heptachloorepoxide	PAF	%	< 0,002	0,049	.		-

<i>OVERIGE STOFFEN</i>						
minerale olie GC	dg	mg/kg	130,000	158,537	Ja	-
<i>PCB</i>						
PCB-28	PAF	%	< 0,001	0,000	.	-
PCB-52	PAF	%	< 0,001	0,000	.	-
PCB-101	PAF	%	< 0,001	0,000	.	-
PCB-118	PAF	%	< 0,001	0,000	.	-
PCB-138	PAF	%	0,002	0,000	.	-
PCB-153	PAF	%	0,002	0,000	.	-
PCB-180	PAF	%	0,001	0,000	.	-
<i>MEERSOORTEN POTENTIEEL AANGETASTE FRACTIE (msPAF)</i>						
msPAF metalen	PAF	%	-	69,908	Nee	39,82
msPAF org.verbindingen	PAF	%	-	8,479	Ja	-

Aantal parameters: 49

Eindoordeel: Niet verspreidbaar

Meldingen:

Er ontbreken enkele parameters in de somparameter msPAFmet

Er ontbreken enkele parameters in de somparameter msPAForg

Het gemeten gehalte voor de berekening van PAF-waarden wordt weergegeven in de eenheid mg/kg en hoedanigheid dg

Toetsing volgens: Verspreiden op aangrenzend perceel (Bbk)

Towabo 4.0.400

Datum toetsing: 18-01-2016

Meetpunt: wab01 wab01 wb01 (105-15)

Datum monstername: 05-01-2016

Tijd monstername: 0:00:00

Beheerder: ONBEKEND

X-coördinaat: 0

Y-coördinaat: 0

Maaiveld t.o.v. NAP (m): 0

Compartiment: Bodem/Sediment

Laag boven (cm): 0

Laag onder (cm): 0

Gebruikte standaardisatiemethode: PAF

Gebruikte grootte voor standaardisatie:

-als org.stofgehalte : 8,10 %

-als lutumgehalte : 17,00 %

Parameter	hoe.	eenheid	gemeten gehalte	gestand. gehalte	oordeel	melding	% oversch.
<i>METALEN</i>							
cadmium	dg	mg/kg	0,370	0,421	Ja	.	-
cadmium	PAF	%	0,370	0,000	.	.	-
anorganisch kwik	PAF	%	0,070	0,000	.	.	-
koper	PAF	%	14,000	0,000	.	.	-
nikkel	PAF	%	30,000	0,000	.	.	-
lood	PAF	%	23,000	0,000	.	.	-
zink	PAF	%	110,000	0,000	.	.	-
barium	PAF	%	43,000	0,000	.	.	-
cobalt	PAF	%	10,000	0,000	.	.	-
molybdeen	PAF	%	< 1,500	0,000	.	.	-
<i>PAK</i>							
naftaleen	PAF	%	< 0,030	0,001	.	.	-
anthraceen	PAF	%	0,030	0,001	.	.	-
fenantreen	PAF	%	0,370	0,354	.	.	-
fluorantheen	PAF	%	0,660	0,155	.	.	-
benz(a)anthraceen	PAF	%	0,270	0,008	.	.	-
chryseen	PAF	%	0,250	0,010	.	.	-
benzo(k)fluorantheen	PAF	%	0,190	0,002	.	.	-
benzo(a)pyreen	PAF	%	0,290	0,048	.	.	-
benzo(ghi)peryleen	PAF	%	0,200	0,013	.	.	-
indenopyreen	PAF	%	0,220	0,055	.	.	-
<i>CHLOORBENZENEN</i>							
hexachloorbenzeen	PAF	%	0,002	0,003	.	.	-
<i>ORGANOCHLOORVERBINDINGEN</i>							
aldrin	PAF	%	< 0,001	0,000	.	.	-
dieldrin	PAF	%	0,003	0,544	.	.	-
endrin	PAF	%	< 0,001	0,347	.	.	-
isodrin	PAF	%	< 0,001	0,033	.	.	-
telodrin	PAF	%	< 0,001	0,000	.	.	-
24DDT	PAF	%	< 0,001	0,000	.	.	-
44DDT	PAF	%	0,003	0,000	.	.	-
24DDD	PAF	%	0,003	0,000	.	.	-
44DDD	PAF	%	0,013	0,000	.	.	-
24DDE	PAF	%	< 0,001	0,000	.	.	-
44DDE	PAF	%	0,025	0,060	.	.	-
a-endosulfan	PAF	%	< 0,001	0,351	.	.	-
endosulfansulfaat	PAF	%	< 0,001	0,007	.	.	-
a-HCH	PAF	%	< 0,001	0,002	.	.	-
b-HCH	PAF	%	< 0,001	0,004	.	.	-
g-HCH (lindaan)	PAF	%	< 0,001	0,269	.	.	-
d-HCH	PAF	%	< 0,001	0,002	.	.	-
heptachloor	PAF	%	< 0,001	0,033	.	.	-
hexachloorbutadieen	PAF	%	< 0,001	0,000	.	.	-
som 2 chloordaan	PAF	%	< 0,002	0,004	.	.	-
som 2 heptachloorepoxide	PAF	%	< 0,002	0,050	.	.	-

<i>OVERIGE STOFFEN</i>							
minerale olie GC	dg	mg/kg		76,000	93,827	Ja	-
<i>PCB</i>							
PCB-28	PAF	%	<	0,001	0,000	.	-
PCB-52	PAF	%	<	0,001	0,000	.	-
PCB-101	PAF	%	<	0,001	0,000	.	-
PCB-118	PAF	%	<	0,001	0,000	.	-
PCB-138	PAF	%		0,002	0,000	.	-
PCB-153	PAF	%		0,002	0,000	.	-
PCB-180	PAF	%		0,002	0,000	.	-
<i>MEERSOORTEN POTENTIEEL AANGETASTE FRACTIE (msPAF)</i>							
msPAF metalen	PAF	%		-	0,000	Ja	-
msPAF org.verbindingen	PAF	%		-	4,374	Ja	-

Aantal parameters: 49

Eindoordeel: Verspreidbaar

Meldingen:

Er ontbreken enkele parameters in de somparameter msPAFmet

Er ontbreken enkele parameters in de somparameter msPAForg

Het gemeten gehalte voor de berekening van PAF-waarden wordt weergegeven in de eenheid mg/kg en hoedanigheid dg

Einde uitvoerverslag

Toetsing volgens: Verspreiden in zoet oppervlaktewater (Bbk)

Towabo 4.0.400

Datum toetsing: 18-01-2016

Meetpunt: slib1 slib1 wb01 (60-105)

Datum monstername: 05-01-2016

Tijd monstername: 0:00:00

Beheerder: ONBEKEND

X-coördinaat: 0

Y-coördinaat: 0

Maaiveld t.o.v. NAP (m): 0

Compartment: Bodem/Sediment

Laag boven (cm): 0

Laag onder (cm): 0

Gebruikte standaardisatiemethode: Bbk

Gebruikte grootheid voor standaardisatie:

-als org.stofgehalte : 8,20 %

-als lutumgehalte : 15,00 %

Parameter	hoe.	eenheid	gemeten gehalte	gestand. gehalte	oordeel	melding	% oversch.
<i>METALEN</i>							
cadmium	dg	mg/kg	0,880	1,020	Ja		70,01
anorganisch kwik	dg	mg/kg	0,140	0,160	Ja		6,39
koper	dg	mg/kg	26,000	32,365	Ja		-
nikkel	dg	mg/kg	17,000	23,800	Ja		-
lood	dg	mg/kg	51,000	59,221	Ja		18,44
zink	dg	mg/kg	550,000	717,614	Nee		27,46
cobalt	dg	mg/kg	6,300	9,145	Ja		-
molybdeen	dg	mg/kg <	1,500	1,050	Ja	*	-
<i>PAK</i>							
som PAK 10 (VROM)	dg	mg/kg	5,250	5,250	Ja		250,00
<i>CHLOORBENZENEN</i>							
hexachloorbenzeen	dg	ug/kg	1,300	1,585	Ja		-
som 12 chloorbenzenen	dg	ug/kg	1,300	1,585	Ja		-
<i>ORGANOCHLOORVERBINDINGEN</i>							
aldrin	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	6,71
dieldrin	dg	ug/kg	2,400	2,927	Ja		-
endrin	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	-
som drins 3	dg	ug/kg	3,800	4,634	Ja		-
isodrin	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	-
telodrin	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Nee	*	70,73
som DDT	dg	ug/kg	3,500	4,268	.		-
som DDD	dg	ug/kg	6,700	8,171	.		-
som DDE	dg	ug/kg	17,700	21,585	.		-
som DDT/DDD/DDE	dg	ug/kg	27,900	34,024	Ja		-
a-endosulfan	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	-
a-HCH	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	-
b-HCH	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	-
g-HCH (lindaan)	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	-
som HCH (a,b,g,d)	dg	ug/kg <	4,000	3,415	Ja	*	-
heptachloor	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	21,95
hexachloorbutadieen	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	-
som 2 chloordaan	dg	ug/kg <	2,000	1,707	Ja	*	-
som 2 heptachloorepoxide	dg	ug/kg <	2,000	1,707	Ja	*	-
som 23 OCB's	dg	ug/kg	41,500	50,610	Ja		-
<i>OVERIGE STOFFEN</i>							
minerale olie GC	dg	mg/kg	130,000	158,537	Ja		-
<i>PCB</i>							
PCB-28	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	-
PCB-52	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	-
PCB-101	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	-
PCB-118	dg	ug/kg <	1,000	0,854	Ja	*	-
PCB-138	dg	ug/kg	1,600	1,951	Ja		-
PCB-153	dg	ug/kg	1,900	2,317	Ja		-
PCB-180	dg	ug/kg	1,300	1,585	Ja		-

som PCB 7 dg ug/kg 7,600 9,268 Ja -

Aantal getoetste parameters: 37

Eindoordeel: Niet verspreidbaar

Meldingen:

* Indicatief toetsresultaat

Er ontbreken enkele parameters in de somparameter sClBen12

Toetsing volgens: Verspreiden in zoet oppervlaktewater (Bbk)

Towabo 4.0.400

Datum toetsing: 18-01-2016

Meetpunt: wabol wabol wb01 (105-15)

Datum monstername: 05-01-2016

Tijd monstername: 0:00:00

Beheerder: ONBEKEND

X-coördinaat: 0

Y-coördinaat: 0

Maaiveld t.o.v. NAP (m): 0

Compartment: Bodem/Sediment

Laag boven (cm): 0

Laag onder (cm): 0

Gebruikte standaardisatiemethode: Bbk

Gebruikte grootheid voor standaardisatie:

-als org.stofgehalte : 8,10 %

-als lutumgehalte : 17,00 %

Parameter	hoe.	eenheid	gemeten gehalte	gestand. gehalte	oordeel	melding	% oversch.
<i>METALEN</i>							
cadmium	dg	mg/kg	0,370	0,421	Ja		-
anorganisch kwik	dg	mg/kg	0,070	0,078	Ja		-
koper	dg	mg/kg	14,000	16,766	Ja		-
nikkel	dg	mg/kg	30,000	38,889	Ja		11,11
lood	dg	mg/kg	23,000	26,032	Ja		-
zink	dg	mg/kg	110,000	136,103	Ja		-
cobalt	dg	mg/kg	10,000	13,314	Ja		-
molybdeen	dg	mg/kg <	1,500	1,050	Ja	*	-
<i>PAK</i>							
som PAK 10 (VROM)	dg	mg/kg	2,501	2,501	Ja		66,73
<i>CHLOORBENZENEN</i>							
hexachloorbenzeen	dg	ug/kg	2,400	2,963	Ja		-
som 12 chloorbenzenen	dg	ug/kg	2,400	2,963	Ja		-
<i>ORGANOCHLOORVERBINDINGEN</i>							
aldrin	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	8,02
dieldrin	dg	ug/kg	2,800	3,457	Ja		-
endrin	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	-
som drins 3	dg	ug/kg	4,200	5,185	Ja		-
isodrin	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	-
telodrin	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Nee	*	72,84
som DDT	dg	ug/kg	3,300	4,074	.		-
som DDD	dg	ug/kg	16,100	19,877	.		-
som DDE	dg	ug/kg	25,700	31,728	.		-
som DDT/DDD/DDE	dg	ug/kg	45,100	55,679	Ja		-
a-endosulfan	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	-
a-HCH	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	-
b-HCH	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	-
g-HCH (lindaan)	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	-
som HCH (a,b,g,d)	dg	ug/kg <	4,000	3,457	Ja	*	-
heptachloor	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	23,46
hexachloorbutadieen	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	-
som 2 chloordaan	dg	ug/kg <	2,000	1,728	Ja	*	-
som 2 heptachloorepoxide	dg	ug/kg <	2,000	1,728	Ja	*	-
som 23 OCB's	dg	ug/kg	59,100	72,963	Ja		-
<i>OVERIGE STOFFEN</i>							
minerale olie GC	dg	mg/kg	76,000	93,827	Ja		-
<i>PCB</i>							
PCB-28	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	-
PCB-52	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	-
PCB-101	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	-
PCB-118	dg	ug/kg <	1,000	0,864	Ja	*	-
PCB-138	dg	ug/kg	1,900	2,346	Ja		-
PCB-153	dg	ug/kg	1,700	2,099	Ja		-
PCB-180	dg	ug/kg	1,800	2,222	Ja		-

som PCB 7 dg ug/kg 8,200 10,123 Ja -

Aantal getoetste parameters: 37

Eindoordeel: Verspreidbaar

Meldingen:

* Indicatief toetsresultaat

Er ontbreken enkele parameters in de somparameter sClBen12

Einde uitvoerverslag

BIJLAGE 7





Bijlage 1 bij beschikking erkenning Besluit bodemkwaliteit*

Besluitnummer Kui-01961-23762
 Erkende instantie AquaTerra-KuiperBurger
 Vestigingsadres Groeneweg 2d, 2718 AA ZOETERMEER

Werkzaamheid Veldwerk
 Ingangsdatum erkenning 19 mei 2015
 Einddatum erkenning onbepaald

De erkenning geldt voor de volgende protocollen:

- SIKB 2000 - 2001 - Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- SIKB 2000 - 2002 - Het nemen van grondwatermonsters
- SIKB 2000 - 2003 - Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
- SIKB 2000 - 2018 - Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

De volgende personen zijn geregistreerd:

SIKB 2000 - 2001	de heer A.W. van Eijkeren
SIKB 2000 - 2003	de heer A.W. van Eijkeren
SIKB 2000 - 2001	de heer D. van der Spek
SIKB 2000 - 2003	de heer D. van der Spek
SIKB 2000 - 2018	de heer D. van der Spek
SIKB 2000 - 2001	de heer E. Smit
SIKB 2000 - 2002	de heer E. Smit
SIKB 2000 - 2001	de heer E. van Os
SIKB 2000 - 2002	de heer E. van Os
SIKB 2000 - 2003	de heer E. van Os
SIKB 2000 - 2001	de heer H.F. Borghouts
SIKB 2000 - 2002	de heer H.F. Borghouts
SIKB 2000 - 2018	de heer H.F. Borghouts
SIKB 2000 - 2001	de heer J.H. van der Sluijs
SIKB 2000 - 2002	de heer J.H. van der Sluijs
SIKB 2000 - 2001	de heer P. Tanis
SIKB 2000 - 2002	de heer P. Tanis
SIKB 2000 - 2001	de heer R. Haaksma
SIKB 2000 - 2002	de heer R. Haaksma
SIKB 2000 - 2001	de heer R.D. Hoofdman
SIKB 2000 - 2002	de heer R.D. Hoofdman
SIKB 2000 - 2003	de heer R.D. Hoofdman
SIKB 2000 - 2018	de heer R.D. Hoofdman
SIKB 2000 - 2001	de heer T. den Boer
SIKB 2000 - 2002	de heer T. den Boer

* Indien er een wijziging optreedt in bovenstaande gegevens dient u een wijziging van de erkenning aan te vragen.

ALcontrol B.V.
T.a.v. de heer E.E.P. Croin
Steenhouwerstraat 15
3194 AG HOOGVLIET

SenterNovem Den Haag
Directie Milieu en Leefomgeving
Taakveld Bodem+
Juliana van Stolberglaan 3
Postbus 93144
2509 AC Den Haag

Telefoon +31 70 373 50 00
Telefax +31 70 373 51 00
Internet www.senternovem.nl

Doorkiesnummer
070-3735126
E-mail
kwaliibo@senternovem.nl

Datum	Contactpersoon	Kenmerk	Bijlagen: 1
6 oktober 2009	Brenda Schuurkamp	sch-27497	

Onderwerp
Beschikking

Geachte heer Croin,

Bodem+ voert als taakgroep van SenterNovem rijkstaken uit, ondersteunt provincies gemeenten en waterschappen en assisteert ministeries bij het bevorderen van duurzaam gebruik van de bodem.

Eén van de hierboven bedoelde taken is de uitvoering van de Regeling bodemkwaliteit.

Aanvraag

Van ALcontrol B.V., Steenhouwerstraat 15, 3194 AG HOOGVLIET (hierna de aanvrager) is op 14 september 2009 een aanvraag ontvangen om erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" in het kader van het Besluit bodemkwaliteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder d van de Regeling bodemkwaliteit.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende verrichtingen:

- AS3000 - 3001 - Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters
- AS3000 - 3010 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, basispakket
- AS3000 - 3020 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend I
- AS3000 - 3030 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend II
- AS3000 - 3040 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend III
- AS3000 - 3050 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend IV
- AS3000 - 3070 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend V
- AS3000 - 3110 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater basispakket
- AS3000 - 3120 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend I
- AS3000 - 3130 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend II
- AS3000 - 3140 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend III
- AS3000 - 3150 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend IV
- AS3000 - 3210 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodem basispakket
- AS3000 - 3220 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodem aanvullend I
- AS3000 - 3230 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodem aanvullend II
- AS3000 - 3240 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodem aanvullend III
- AS3000 - 3250 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodem aanvullend IV
- AS3000 - 3260 - Laboratoriumanalyse voor waterbodemonderzoek - waterbodem aanvullend V

- AS3000 - 3270 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodemonderzoek - aanvullend VI
- Het verzoek tot wijziging van de erkenning heeft betrekking op:
- Nieuwe versie van het certificaat
 - Extra werkzaamheden onder erkenning

Procedure

De aanvraag is getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit.

Bij de toetsing zijn met name de volgende criteria van belang:

- 1) De aanvrager is conform artikel 2.2, lid 1 van de Regeling bodemkwaliteit in het bezit van een certificaat conform de in artikel 2.7 van de Regeling bodemkwaliteit aangewezen normdocumenten.

Op basis van de bij de aanvraag overgelegde informatie en het door SenterNovem ingestelde onderzoek leidt de toetsing aan bovenstaande criteria tot het volgende oordeel:

- 1) De aanvrager is in het bezit van een geldig accreditatiecertificaat, afgegeven door Raad voor Accreditatie. Het certificaat is van toepassing op de verrichtingen zoals vermeld in de aanvraag.

De toetsing rechtvaardigt de conclusie dat er geen bezwaren bestaan tegen het verlenen van de aangevraagde erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.

Besluit

Op grond van artikel 12 van het Besluit bodemkwaliteit wordt de erkenning van ALcontrol B.V., gevestigd te Steenhouwerstraat 15, 3194 AG HOOGVLIET, van 1 juli 2009 met kenmerk sch-02340-10042, gewijzigd als bedoeld in artikel 9 van het Besluit bodemkwaliteit voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" zoals vastgelegd in bijlage 1 bij deze beschikking voor de volgende verrichtingen:

- AS3000 - 3001 - Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters
- AS3000 - 3010 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, basispakket
- AS3000 - 3020 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend I
- AS3000 - 3030 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend II
- AS3000 - 3040 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend III
- AS3000 - 3050 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend IV
- AS3000 - 3070 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend V
- AS3000 - 3110 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater basispakket
- AS3000 - 3120 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend I
- AS3000 - 3130 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend II
- AS3000 - 3140 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend III
- AS3000 - 3150 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend IV
- AS3000 - 3210 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodemonderzoek - basispakket
- AS3000 - 3220 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodemonderzoek - aanvullend I
- AS3000 - 3230 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodemonderzoek - aanvullend II
- AS3000 - 3240 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodemonderzoek - aanvullend III
- AS3000 - 3250 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodemonderzoek - aanvullend IV
- AS3000 - 3260 - Laboratoriumanalyse voor waterbodemonderzoek - waterbodemonderzoek - aanvullend V
- AS3000 - 3270 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodemonderzoek - aanvullend VI

De erkenning gaat in op 7 oktober 2009 en geldt voor onbepaalde tijd.

Dit besluit is bij Bodem+ geregistreerd onder nummer sch-02340-11363.

Hoogachtend,
De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, mede namens de
Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat. Voor dezen,
Opdrachtmanager Bodem+



Ing. N.C. Knaap

Bezwaar

Indien u zich niet met dit besluit kunt verenigen, dan kunt u binnen zes weken na verzending van deze beschikking een bezwaarschrift richten aan:
SenterNovem, t.a.v. Juridische Zaken, Postbus 93144, 2509 AC Den Haag, onder uitdrukkelijke vermelding van "Bezwaarschrift Bodem+" op de envelop en op het bezwaarschrift zelf.

Melding wijzigingen

Indien er een wijziging optreedt in de gegevens zoals vastgelegd in de bijlage bij de beschikking dient u een wijziging van de erkenning aan te vragen.

Publicatie

Publicatie van de gegevens omtrent erkenningen en bijhorende certificaten geschiedt via de website van Bodem+: www.senternovem.nl/bodemplus.

Bijlage 1 bij beschikking erkenning Besluit bodemkwaliteit*

Besluitnummer	sch-02340-11363
Erkende instantie	ALcontrol B.V.
Vestigingsadres	Steenhouwerstraat 15, 3194 AG HOOGVLIET
Werkzaamheid	Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek
Ingangsdatum erkenning	7 oktober 2009
Einddatum erkenning	onbepaald

De erkenning geldt voor de volgende verrichtingen:

- AS3000 - 3001 - Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters
- AS3000 - 3010 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, basispakket
- AS3000 - 3020 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend I
- AS3000 - 3030 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend II
- AS3000 - 3040 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend III
- AS3000 - 3050 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend IV
- AS3000 - 3070 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend V
- AS3000 - 3110 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater basispakket
- AS3000 - 3120 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend I
- AS3000 - 3130 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend II
- AS3000 - 3140 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend III
- AS3000 - 3150 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend IV
- AS3000 - 3210 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodem basispakket
- AS3000 - 3220 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodem aanvullend I
- AS3000 - 3230 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodem aanvullend II
- AS3000 - 3240 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodem aanvullend III
- AS3000 - 3250 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodem aanvullend IV
- AS3000 - 3260 - Laboratoriumanalyse voor waterbodemonderzoek - waterbodem aanvullend V
- AS3000 - 3270 - Laboratoriumanalyses voor waterbodemonderzoek - waterbodem aanvullend VI

* Indien er een wijziging optreedt in bovenstaande gegevens dient u een wijziging van de erkenning aan te vragen.

BIJLAGE 8





Legenda

- bodemfunctieklasse 'wonen' deelgebieden
- grens deelgebied 6
- A
- B
- C
- verontreinigingen

Bijlage 8:
 Positie matige verontreinigingen,
 Waelpark, deelgebied 6
 (indicatief klasse industrie)



kenmerk: 20151081
 datum: 09-11-2015
 auteur: J. Ampt
 schaal: 1:2000

Bijlage 5 Geluidsonderzoek industrielawaai

Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek bedrijven ten
behoefte van het
Bestemmingsplan Waelplas te
's-Gravenzande

Status	definitief
Versie	001
Rapport	M.2015.0226.02.R001
Datum	5 juli 2018

Colofon

Opdrachtgever	ONW C.V. Postbus 16075 2500 BB 'S-GRAVENHAGE
Contactpersoon opdrachtgever	de heer R. Zwagerman zwagerman@onwbv.nl
Project Betreft Uw kenmerk	Bestemmingsplan Waelplas te s'Gravenzande Akoestisch onderzoek bedrijven --
Rapport Datum Versie Status	M.2015.0226.02.R001 5 juli 2018 001 definitief
Uitgevoerd door	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Casuariestraat 5 2511 VB Den Haag Postbus 370 2501 CJ Den Haag
Contactpersoon	ing. J.D. (Jasper) Pondman 088 346 78 17 jpo@dgmr.nl
Auteur	ing. M.H.C. (Thijs) Ruiter 088 346 78 57 tru@dgmr.nl
Projectadviseur	ir. M.H.J. (Mark) Bakermans 088 346 78 50 bk@dgmr.nl
2e lezer/secr.	JPO OZU

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Kader	5
3. Uitgangspunten	6
3.1 Het plan	6
3.2 Bedrijven	7
3.3 Omgeving	8
4. Resultaten	9
5. Maatregelen	12
6. Conclusie	15

Bijlagen

Bijlage 1	Geluidscontouren vanwege de bedrijven op het bedrijventerrein
Bijlage 2	Invoergegevens Geomilieu

1. Inleiding

Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland C.V. (ONW) is van plan in het gebied Waelplas te 's-Gravenzande maximaal 110 nieuwe woningen te realiseren op nu nog agrarische grond. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Ter onderbouwing van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek naar de omliggende bedrijven nodig. Deze rapportage beschrijft het onderzoek naar deze bedrijven.

In het onderzoek toetsen we of met het plan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen en of de omliggende bedrijven niet beperkt worden in hun activiteiten. We beantwoorden in het onderzoek de volgende vragen:

Is met het plan sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen? Belemmert woningbouw de huidige activiteiten en toekomstontwikkelingen van de omliggende bedrijven?

Het onderhavige rapport met de uitgangspunten en resultaten van dit onderzoek kan worden toegevoegd als bijlage voor de ruimtelijke onderbouwing bij het ruimtelijk besluit.

In dit rapport wordt eerst ingegaan op de situatie en het kader. Daarna worden de uitgangspunten van dit onderzoek benoemd waarna de resultaten volgen. Uiteindelijk volgt de conclusie.

2. Kader

Het bevoegd gezag heeft het gebied Waelplas gedefinieerd als een rustige woonwijk op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Dit betekent dat de grenswaarden uit onderstaande tabel gelden per bedrijf voor de ontwikkellocatie als toelaatbaar geluidsniveau. Vanwege de ligging nabij bedrijvigheid vindt de gemeente een 5 dB hogere geluidsbelasting aanvaardbaar.

tabel 1: grenswaarde langtijdgemiddelde geluidsniveaus (dB(A))

	Dag 07.00 - 19.00 uur	Avond 19.00 - 23.00 uur	Nacht 23.00 - 07.00 uur
Rustige woonwijk	45	40	35
Rustige woonwijk + 5 dB aanvaardbaar	50	45	40

Naast de langtijdgemiddelde geluidsniveaus zijn er tevens grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus. Deze grenswaarden zijn weergegeven in onderstaande tabel. Daarbij moet worden opgemerkt dat de grenswaarde voor het maximale geluidsniveau in de dagperiode niet van toepassing is op laad- en losactiviteiten.

tabel 2: grenswaarde maximale geluidsniveau (dB(A))

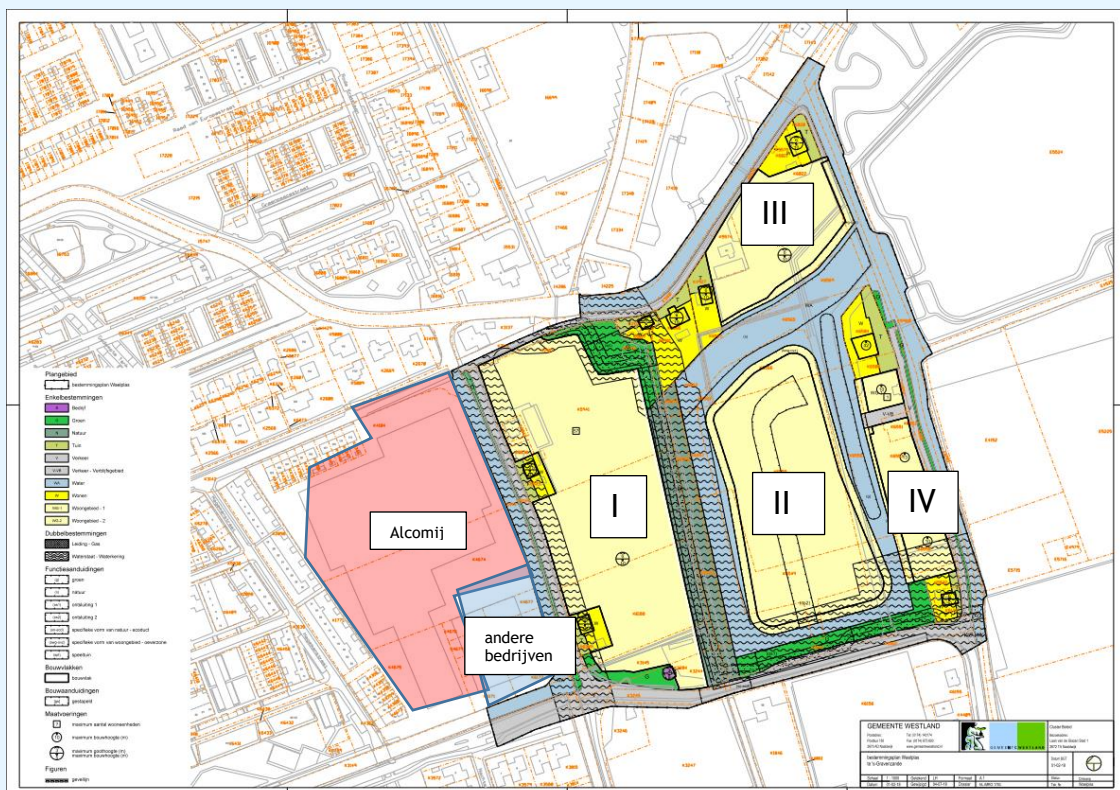
	Dag 07.00 - 19.00 uur	Avond 19.00 - 23.00 uur	Nacht 23.00 - 07.00 uur
Rustige woonwijk	65	60	55
Rustige woonwijk + 5 dB aanvaardbaar	70	65	60

Voor de toetsing wordt in dit geval uitgegaan van de waarden voor rustige woonwijk met een ophoging van 5 dB vanwege de ligging nabij bedrijvigheid.

3. Uitgangspunten

3.1 Het plan

Het te ontwikkelen gebied ligt aan de oostrand van de gemeente 's-Gravenzande. Momenteel is dit nog agrarisch gebied. Met het bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal 110 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. In onderstaande figuur is de verbeelding uit het bestemmingsplan weergegeven. Het bestemmingsplan is 'globaal' van aard; een plan dat uiteenlopende configuraties van woningen (gebouwworm en typologie) zal toestaan.



figuur 1: plankaart bestemmingsplan Waelplas te 's-Gravenzande

Op de plankaart onderscheiden we vier deelplannen voor de realisatie van nieuwe woningen:

- I Maesemundeweg
- II Waelplas Eiland
- III Waelplas Noord
- IV Verlengde Poelkade

De maximale toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 7 en 11 meter voor de deelplannen I t/m III (Maesemundeweg, Waelplas Eiland en Waelplas Noord). In deelplan IV (Verlengde Poelkade) is een bouwhoogte van maximaal 13 meter opgenomen, waardoor het mogelijk is om appartementen te bouwen tot maximaal vier bouwlagen.

Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven

Deelplan I (Maesemundeweg) heeft in het bestemmingsplan nog geen directe bouwtitel, maar de status 'nader uit te werken woonbestemming', vanwege de geluidsuitstraling van het bedrijventerrein aan de westzijde. Hier moeten eerst maatregelen getroffen worden, voordat woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit blijkt uit de onderzoeksresultaten in hoofdstuk 4 en 5.

Ten westen van de ontwikkellocatie Waelplas ligt een bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein is ingesloten door woonbebouwing aan de west-, noord- en zuidzijde. Op het bedrijventerrein is Alcomij gevestigd en een aantal andere bedrijven in een bedrijfsverzamelgebouw, zoals weergegeven in figuur 1.

Hieronder is een beschrijving van de uitgangspunten voor de bedrijfssituaties van de bedrijven op het bedrijventerrein opgenomen. Daarbij is uitgegaan van de maximale planmogelijkheden. Momenteel zijn de planmogelijkheden voor de bedrijven beperkt door de bestaande woningen rond de bedrijven.

3.2 Bedrijven

3.2.1 Alcomij

Alcomij bouwt kassen. De productie is seizoens- en vraagafhankelijk. Binnen de productiehallen verwerkt Alcomij het aangevoerde staal en aluminium tot kassen op maat. Er vindt dagelijks aan- en afvoer van materiaal plaats. Veel van deze activiteiten veroorzaken geluid.

Sinds 2009 is Alcomij niet meer milieuvergunningplichtig en valt daardoor onder het Activiteitenbesluit. Alcomij beschikt over maatwerkvoorschriften voor geluid. Aan de zijde van de geplande nieuwbouw moet het bedrijf echter voldoen aan de standaard voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat het bedrijf momenteel aan die zijde een geluidsruimte heeft tot 50 dB(A) etmaalwaarde voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en 70, 65 en 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode voor de maximale geluidsniveaus bij de (bestaande) woningen. Omdat Alcomij zijn productiecapaciteit wil uitbreiden zijn de afgelopen jaren de bedrijfsprocessen en logistiek geoptimaliseerd. Hierdoor zijn o.a. transportroutes verplaatst en productiehallen geïsoleerd. Hiermee gebruikt het bedrijf de totale beschikbare geluidsruimte. De huidige situatie is daarmee gelijk aan de maximale planmogelijkheden. Het gehanteerde model voor de geluidsberekeningen op de omgeving is aangeleverd door de geluidsadviseur. Het model hoort bij de aanvraag tot vervallen maatwerkvoorschriften aan de oostzijde van het bedrijf. Daarmee beschrijft dit model de benodigde geluidsruimte van Alcomij.

3.2.2 Overige bedrijven

Zoals in figuur 1 te zien is staat ten zuiden van Alcomij een bedrijfshal. Dit is een bedrijfsverzamelgebouw waarin, naar onze informatie, twee bedrijven zijn gevestigd: René Don hoveniers en Form-A-Fence. Echter, er zijn drie deuren per zijde wat impliceert dat er zes bedrijven gevestigd kunnen worden. Daarbij zijn de drie deuren die richting het plangebied zijn gericht immisierelevant in dit gebied. In het geluidsmodel zijn om deze reden drie uitstralende gevels opgenomen.

De bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit en mogen daarmee maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde en 70, 65 en 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode voor de maximale geluidsniveaus produceren bij de dichtstbijzijnde (bestaande) woningen. In het rekenmodel zijn bronnen neergelegd die deze ruimte exact opvullen. Daarmee zijn de maximale planmogelijkheden voor deze bedrijven in het model opgenomen.

Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau betreft dit een uitstralende gevel met een bronvermogen van 60 dB(A)/m². Voor de maximale geluidsniveaus zijn de activiteiten dichtslaan van portieren (100 dB(A)) en achteruitrijsignalering vrachtwagens (101 dB(A)) gemodelleerd.

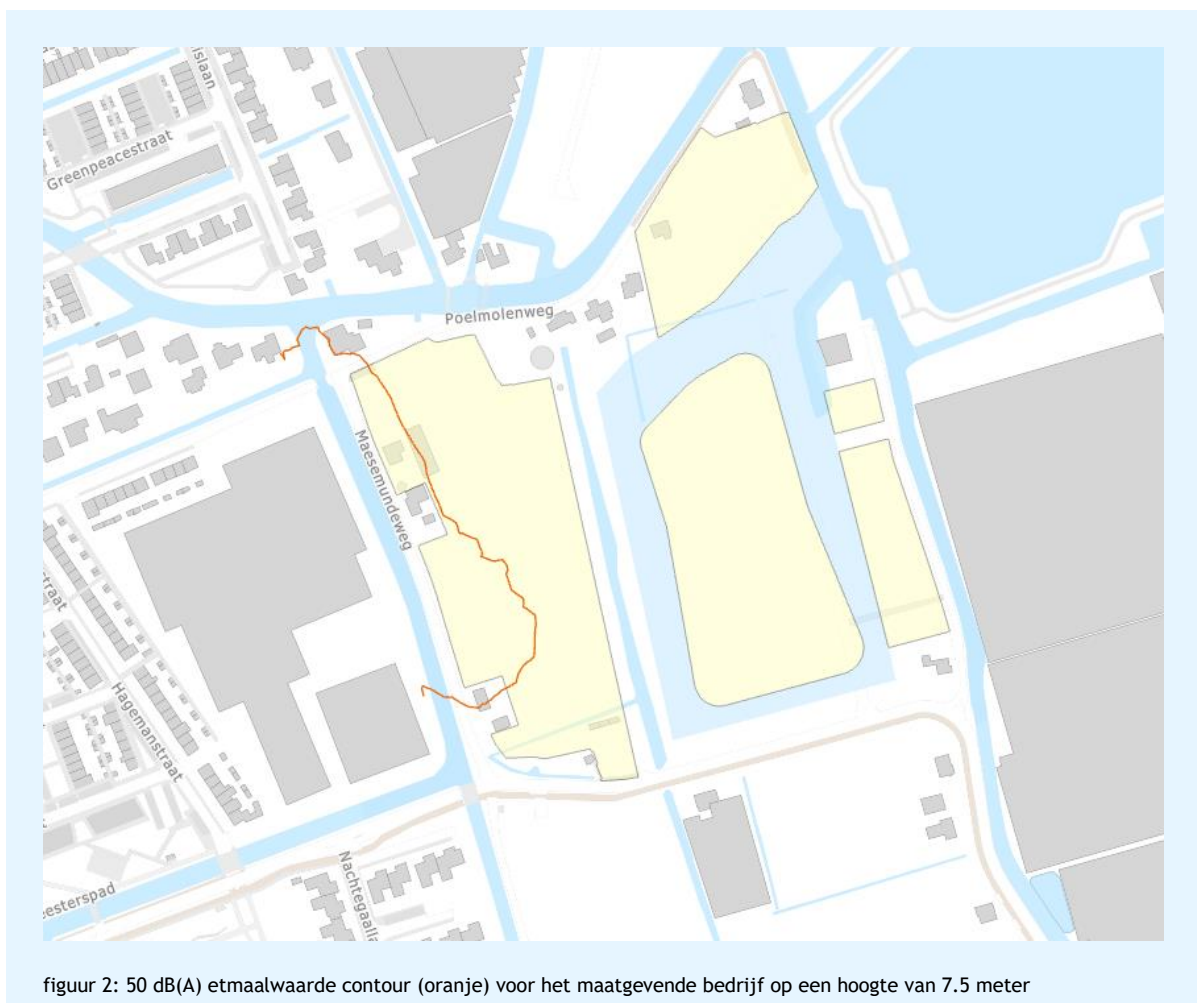
3.3 Omgeving

Voor de berekening op het plangebied is gebruik gemaakt van een grid. Dit grid is berekend op de hoogtes 1.5, 5 en 7.5 meter boven het maaiveld. De hoogte van 7.5 meter is berekend omdat dit mogelijk een verblijfsruimte wordt bij de nieuw te bouwen woningen. De berekeningen zijn verder uitgevoerd conform de HMRI.

4. Resultaten

In het kader is opgenomen dat de bedrijven individueel 50 dB(A) etmaalwaarde op de (bestaande) woningen mogen produceren. In onderstaande figuur is de contour weergegeven voor het langtijdgemiddelde geluidsniveau voor de 50 dB(A) etmaalwaarde voor het maatgevende bedrijf (dit is Alcomij). De figuren met de contouren per bedrijf en op de drie onderzoekhoogtes (1.5, 5 en 7.5 meter) zijn weergegeven in bijlage 1.

Naast de equivalente geluidsniveaus zijn op dezelfde hoogtes de maximale geluidsniveaus weergegeven. Voor de maximale geluidsniveaus is een grenswaarde gehanteerd van 70 dB(A) voor de dagperiode, 65 dB(A) voor de avond en 60 dB(A) voor de nacht. Om een compleet beeld van de situatie te schetsen is per periode de 70, 65 en 60 dB(A) door middel van een contour weergegeven. In figuur 3 is de maximale contour weergegeven. In bijlage 1 zijn de overige contouren gepresenteerd. De gehanteerde invoergegevens voor het model zijn terug te vinden in bijlage 2.



figuur 2: 50 dB(A) etmaalwaarde contour (oranje) voor het maatgevende bedrijf op een hoogte van 7.5 meter

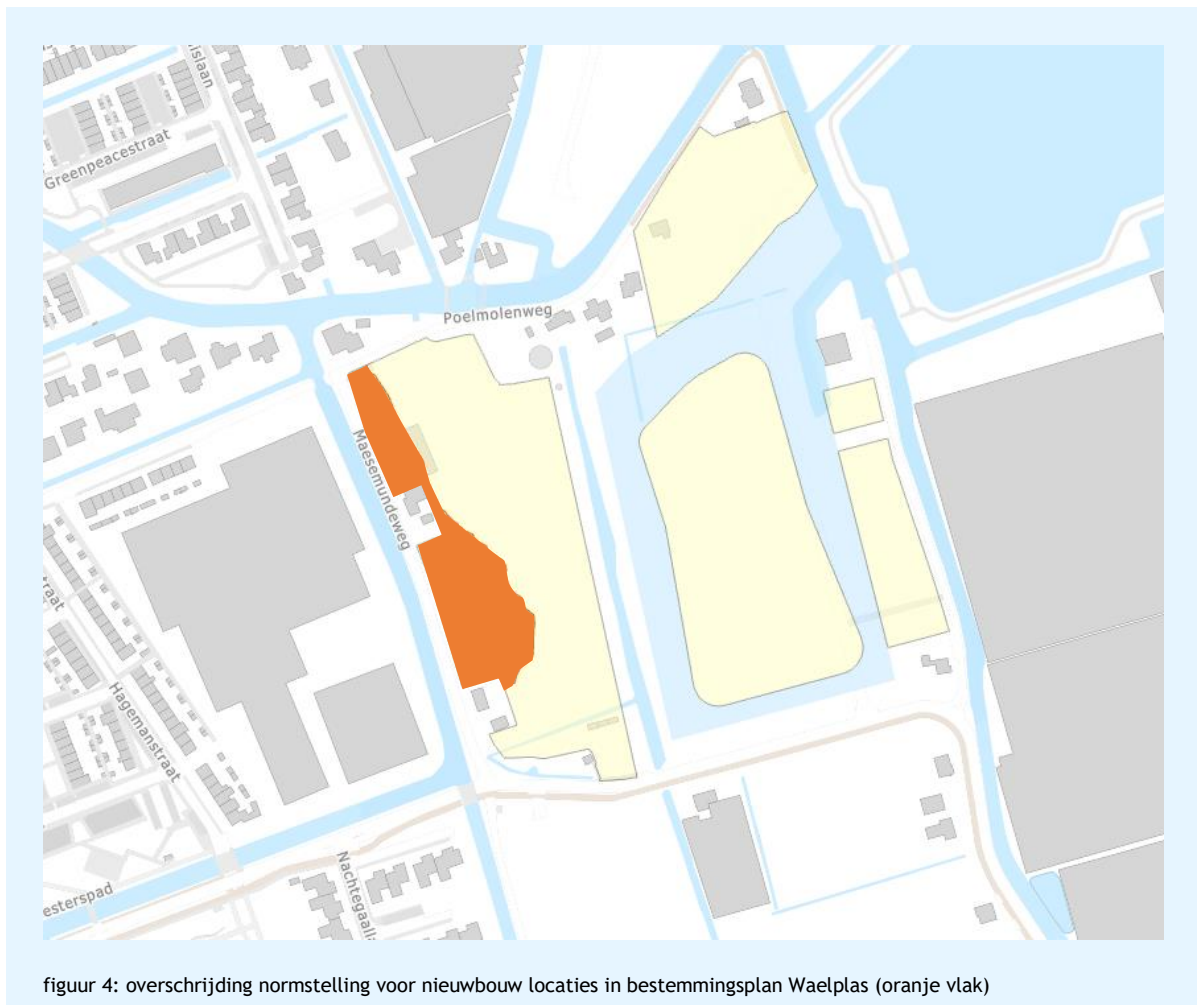
Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven



figuur 3: 60, 65 en 70 dB(A) contour voor het maximale geluidsniveau op een hoogte van 7.5 meter voor dag-, avond-, nachtperiode. 70 dB(A) (rood), 65 dB(A) (oranje), 60 dB(A) (groen).

Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven

Aan de hand van de figuren uit bijlage 1 is figuur 4 gemaakt. Deze figuur geeft weer op welk deel van de plangebieden een normoverschrijding plaatsvindt. Dit kan het langtijdgemiddelde of maximale geluidsniveau zijn in de dag-, avond- of nachtperiode op de hoogtes van 1.5, 5 en 7.5 meter.



Uit bovenstaande figuur blijkt dat buiten het oranje vlak aan de normstelling voldaan wordt.

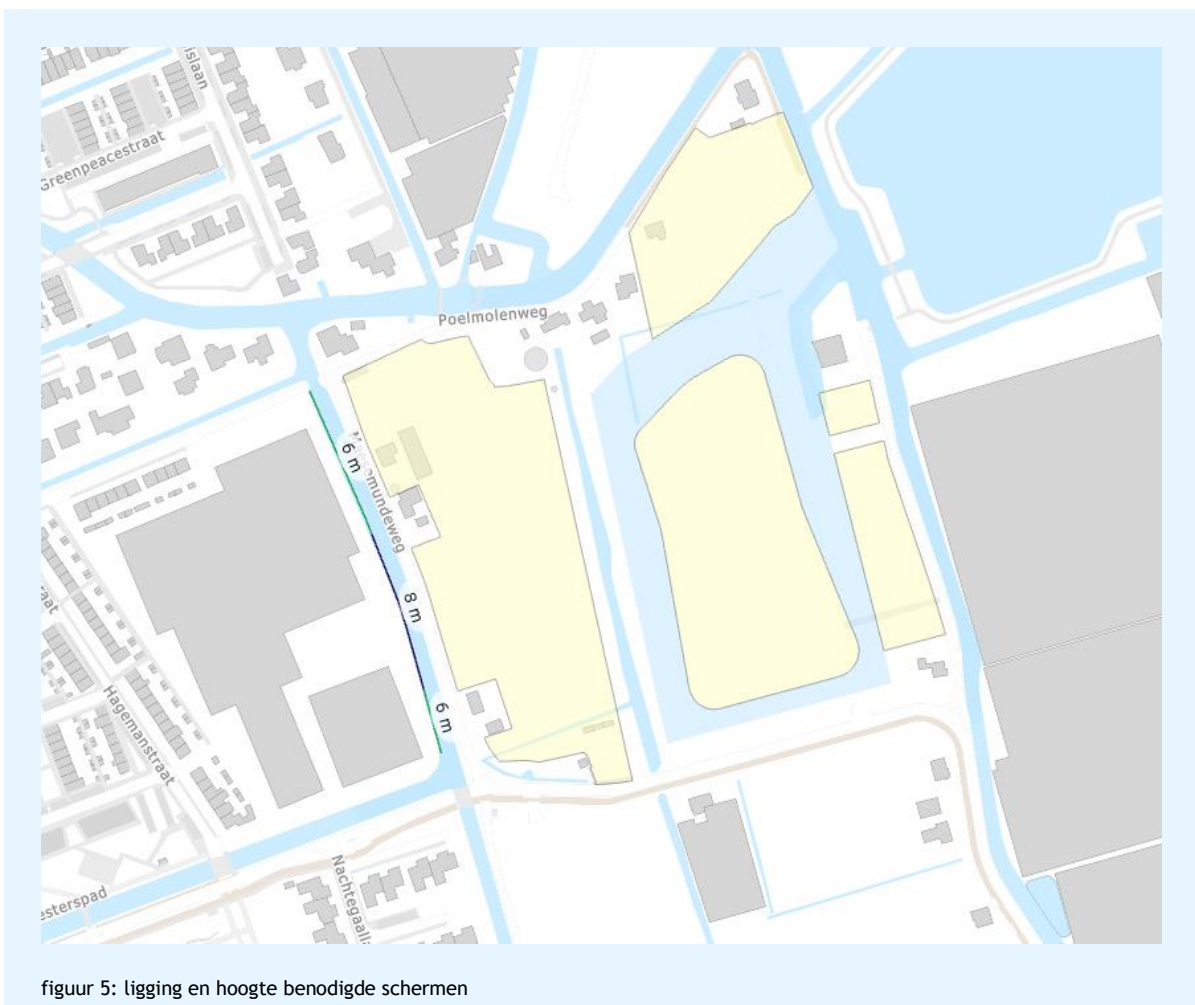
In het overgrote deel van het plangebied van Waelplas is het mogelijk om zonder aanvullende maatregelen te treffen woningen te bouwen. Alleen binnen het deelplan Maesemundeweg is de realisatie van woningen niet mogelijk binnen het oranje vlak, zonder het treffen van maatregelen.

In het volgende hoofdstuk is een maatregelvoorstel opgenomen waarmee het mogelijk is ook binnen het oranje vlak woningen te realiseren.

5. Maatregelen

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het gehele plangebied te waarborgen is het nodig om maatregelen bij de bedrijven te treffen. Deze maatregelen moeten nog verder uitgewerkt worden. In dit hoofdstuk is een mogelijke maatregel opgenomen, waarmee voor het hele plangebied aan de normstelling voldaan wordt.

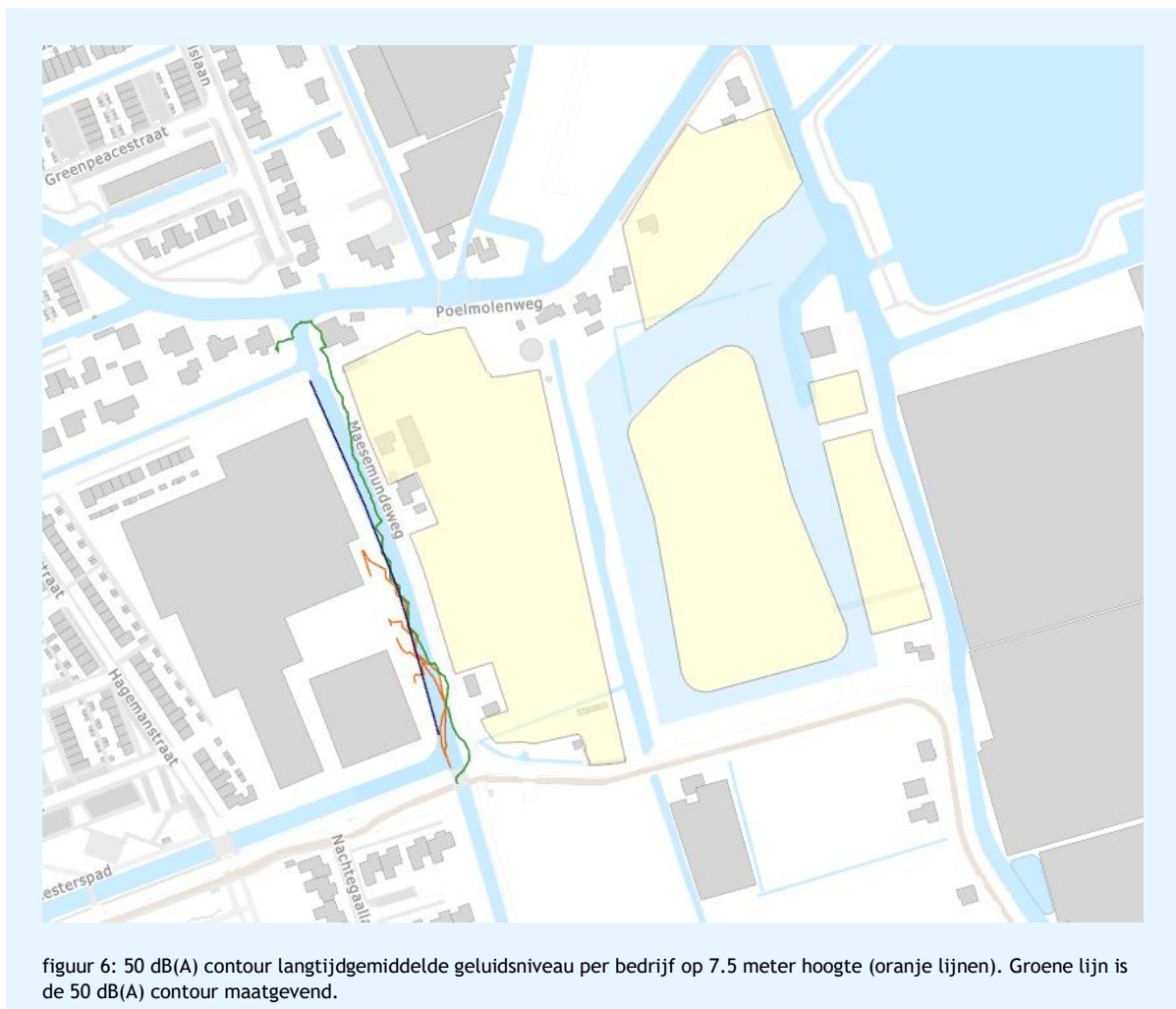
Met het plaatsen van een geluidsschermb op/naast de kade van het bedrijventerrein van 6 en 8 meter hoogte is het mogelijk om de geluidsbelasting in het deelplan Maesemundeweg omlaag te brengen tot de grenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en 70, 65 en 60 dB(A) voor de maximale geluidsniveaus in de dag-, avond- en nachtperiode. In onderstaande figuur zijn de dimensies van de benodigde schermen weergegeven.



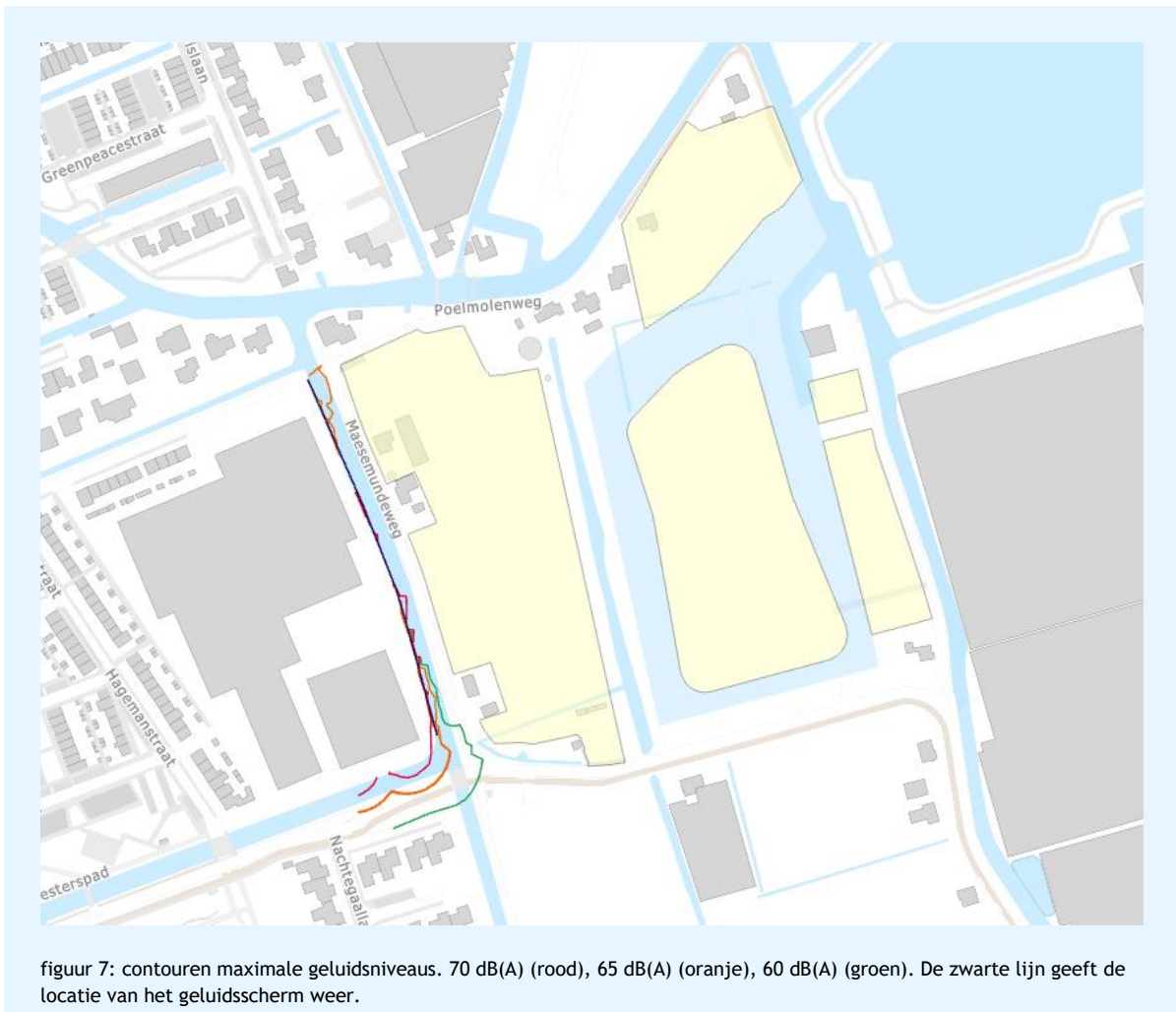
figuur 5: ligging en hoogte benodigde schermen

Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven

Met deze schermen voldoet het gehele plangebied aan de normstelling. In onderstaande figuren zijn de maximale contouren weergegeven voor zowel de langtijdgemiddelde geluidsniveaus en de maximale geluidsniveaus. Voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus is per bedrijf aangegeven wat de 50 dB(A) contour is. Daarnaast is een lijn weergegeven die het maximale 50 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau aangeeft. Dit betreft geen gecumuleerde waarde, maar het 50 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau het dichtst bij het plangebied. In bijlage 1 zijn de contouren per hoogte weergegeven.



Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven



6. Conclusie

De geluidsbelasting als gevolg van bedrijvigheid rond Waelplas is onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat het zonder maatregelen mogelijk is het grootste gedeelte van het plangebied te bebouwen. In dat gebied is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen gewaarborgd, terwijl de bedrijven niet belemmerd worden in hun activiteiten.

Alleen binnen het deelplan Maesemundeweg blijkt dat op een groot deel van dit bouwvlak geen woningen gerealiseerd kunnen worden, maar dat het noodzakelijk is aanvullende maatregelen te treffen. Een mogelijke maatregel bestaat uit de plaatsing van geluidsschermen van 6 tot 8 meter hoogte langs de erfgrans van de bedrijven.

Met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is gewaarborgd dat de woningen in het deelplan Maesemundeweg pas gebouwd mogen worden als voldaan wordt aan de normstelling. Dit kan bereikt worden door de geluidsschermen te plaatsen.

Met het treffen van deze geluidsschermen, voordat de woningen worden gebouwd, is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij deze woningen gewaarborgd. Tegelijkertijd worden de omliggende bedrijven in dat geval niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.



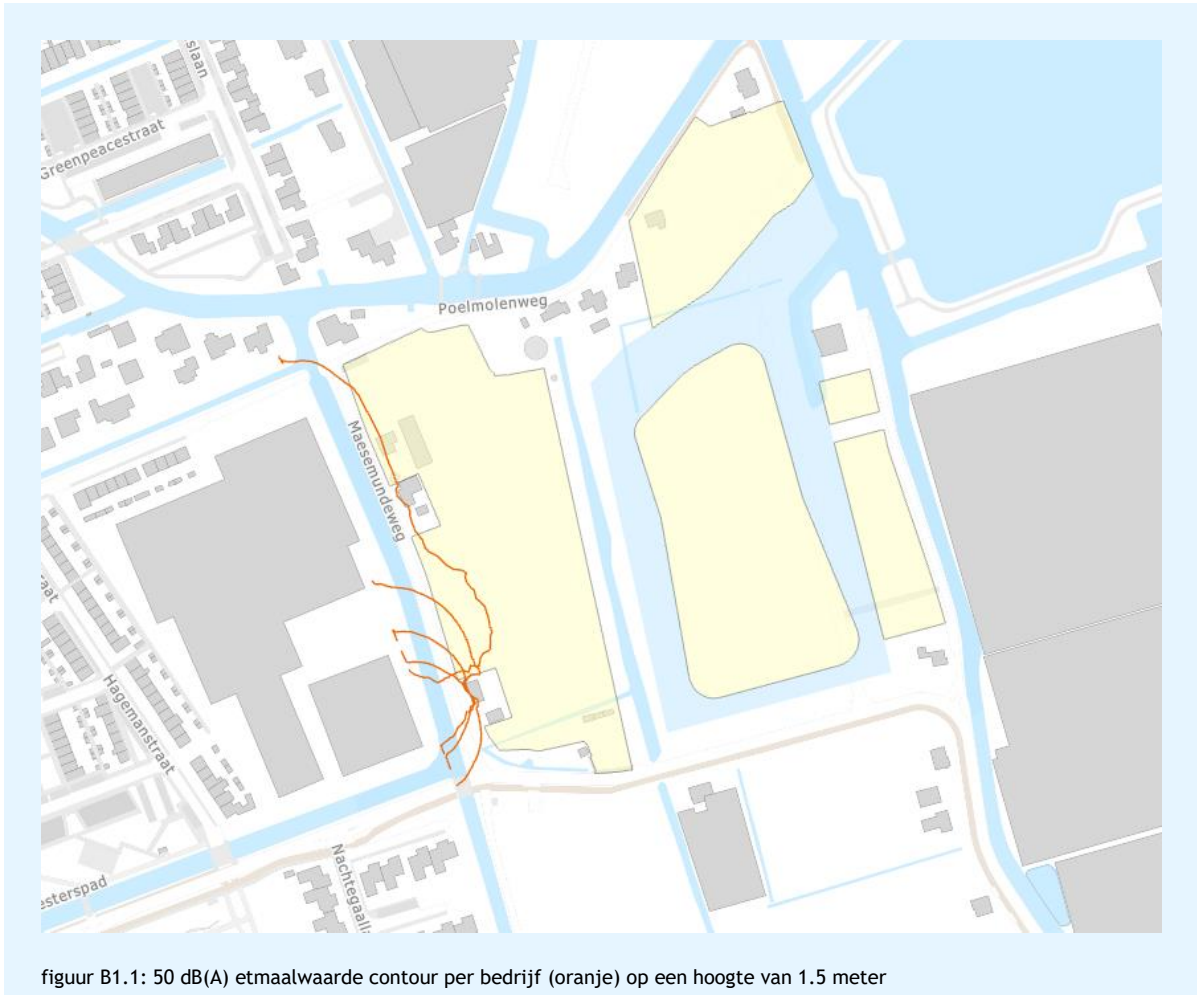
ir. M.H.J. (Mark) Bakermans
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Bijlage 1

Titel

Geluidscontouren vanwege de bedrijven op het bedrijventerrein

Geluidscontouren zonder aanvullende maatregelen



Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven



figuur B1.2: 50 dB(A) etmaalwaarde contour per bedrijf (oranje) op een hoogte van 5 meter

Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven



figuur B1.3: 50 dB(A) etmaalwaarde contour per bedrijf (oranje) op een hoogte van 7.5 meter

Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven



figuur B1.4: 60, 65 en 70 dB(A) contouren van het maximale geluidsniveau op een hoogte van 1.5 meter. Dag, Avond en Nacht. 60 dB(A) (groen), 65 dB(A) (oranje), 70 dB(A) (rood).

Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven



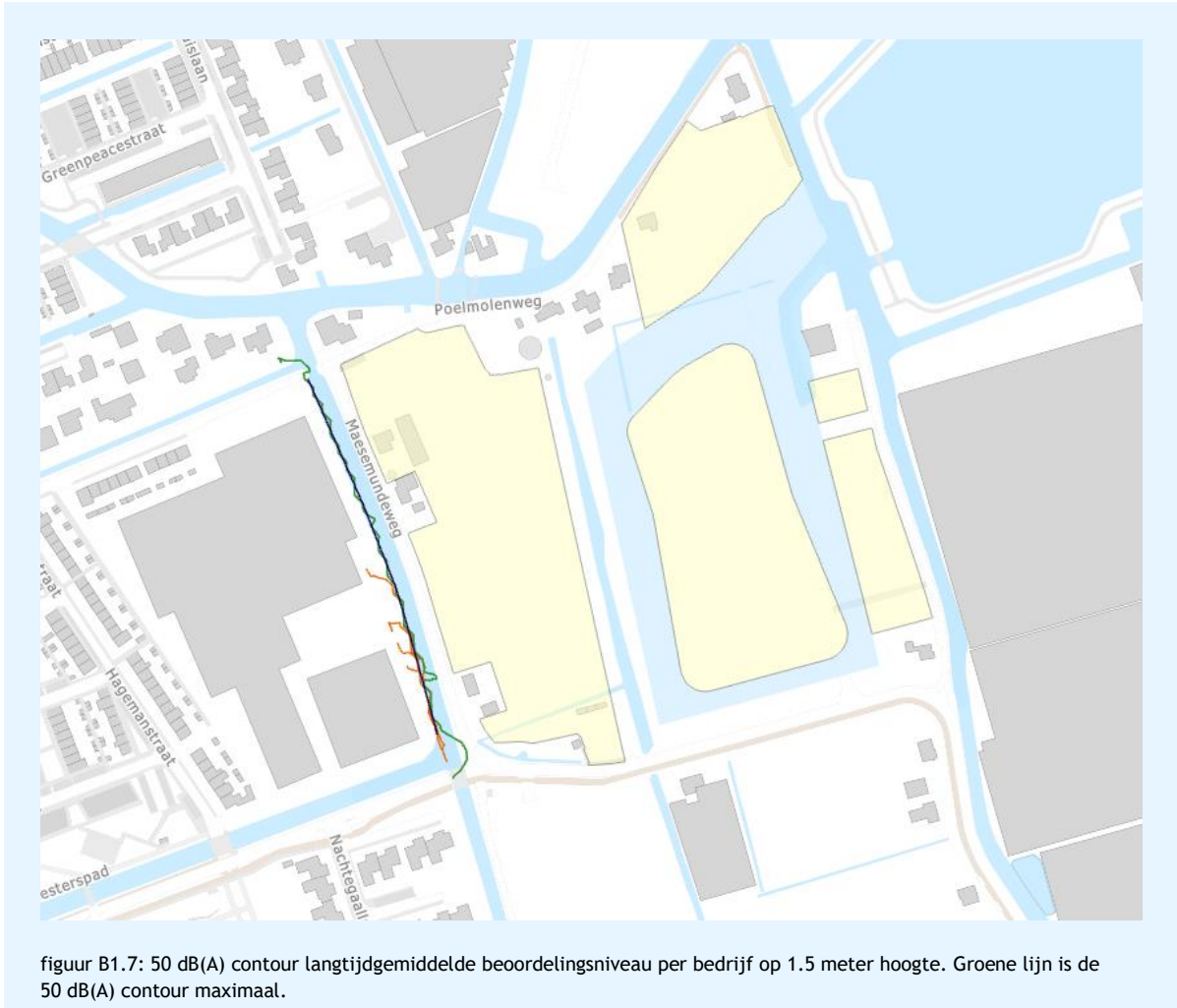
figuur B1.5: 60, 65 en 70 dB(A) contour van het maximale geluidsniveau op een hoogte van 5 meter. Dag, Avond en Nacht. 60 dB(A) (groen), 65 dB(A) (oranje), 70 dB(A) (rood).

Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven

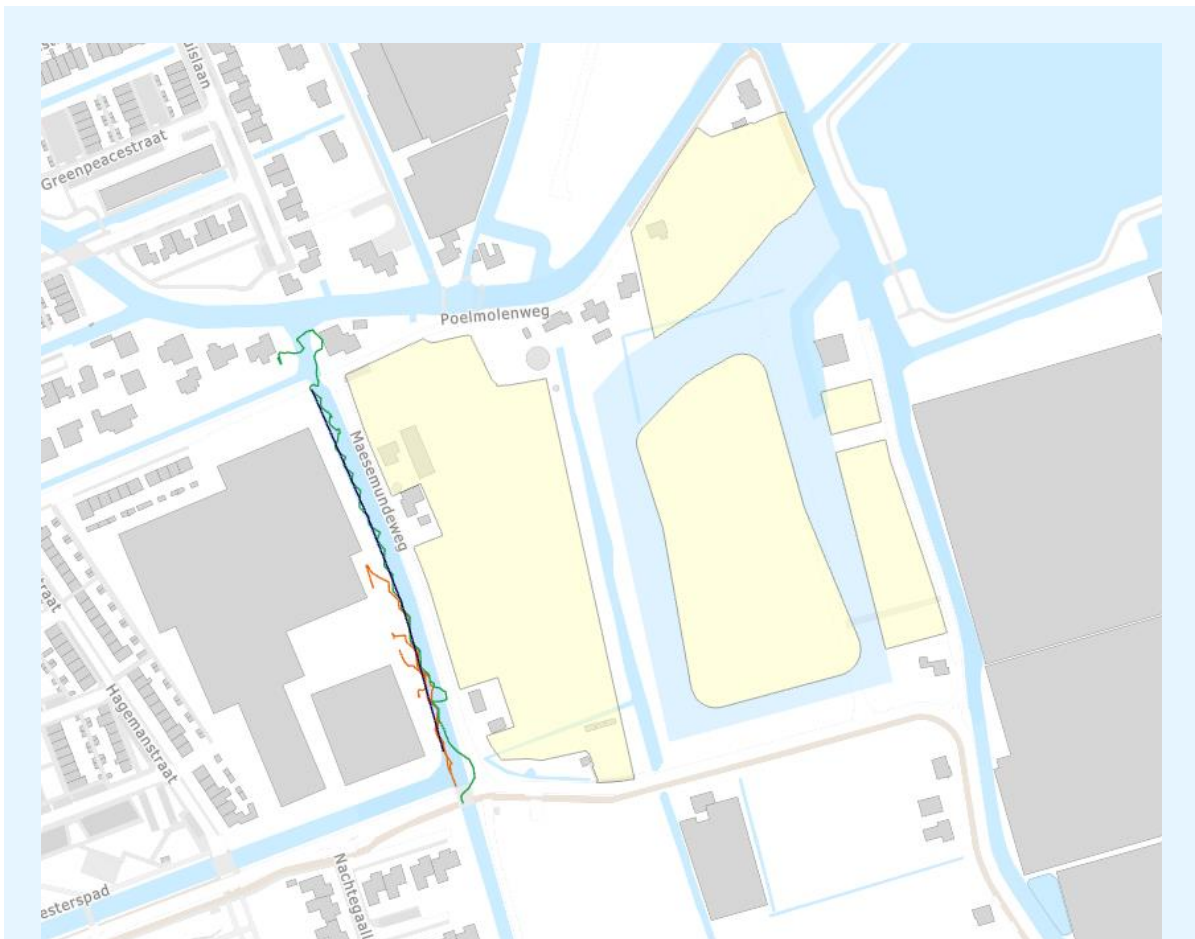


figuur B1.6: 60, 65 en 70 dB(A) contour van het maximale geluidsniveau op een hoogte van 7.5 meter. Dag, Avond en Nacht. 60 dB(A) (groen), 65 dB(A) (oranje), 70 dB(A) (rood).

Geluidscontouren na plaatsing van het geluidsscherm van 6/8/6 meter hoogte

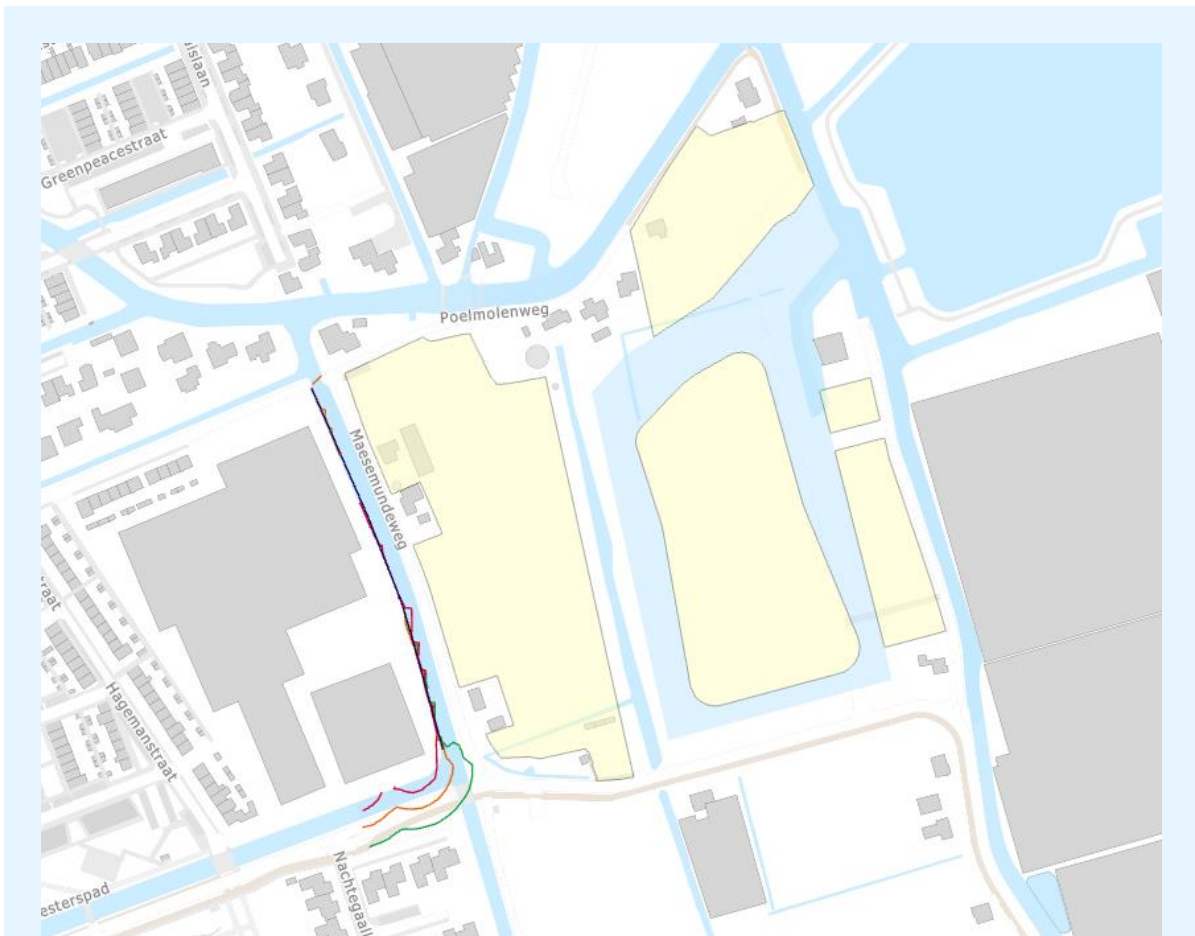


Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven



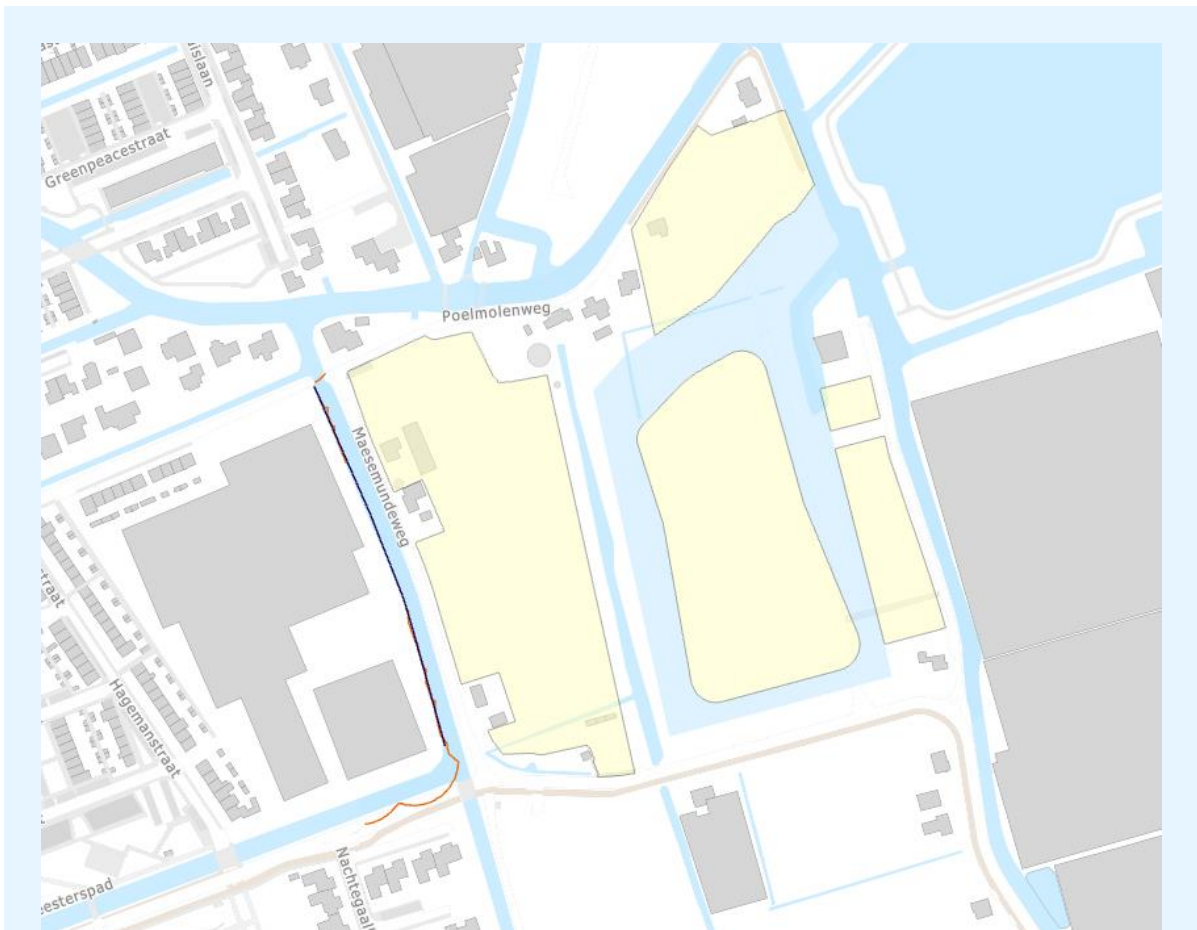
figuur B1.8: 50 dB(A) contour langtijdgemiddelde beoordelingsniveau per bedrijf op 5 meter hoogte. Groene lijn is de 50 dB(A) contour maximaal.

Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven



figuur B1.9: 60, 65 en 70 dB(A) contour van het maximale geluidsniveau op een hoogte van 1.5 meter. Dag, Avond en Nacht. 60 dB(A) (groen), 65 dB(A) (oranje), 70 dB(A) (rood).

Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven



figuur B1.10: 60, 65 en 70 dB(A) contour van het maximale geluidsniveau op een hoogte van 5 meter. Dag, Avond en Nacht. 60 dB(A) (groen), 65 dB(A) (oranje), 70 dB(A) (rood).

Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek bedrijven



figuur B1.11: 60, 65 en 70 dB(A) contour van het maximale geluidsniveau op een hoogte van 7.5 meter. Dag, Avond en Nacht. 60 dB(A) (groen), 65 dB(A) (oranje), 70 dB(A) (rood).

Bijlage 2

Titel

Invoergegevens Geomilieu

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 1.5m hoogte

Model eigenschap

Omschrijving	BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 1.5m hoogte
Verantwoordelijke	bk
Rekenmethode	IL
Aangemaakt door	bk op 31-8-2016
Laatst ingezien door	TRU op 2-3-2018
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Model eigenschap

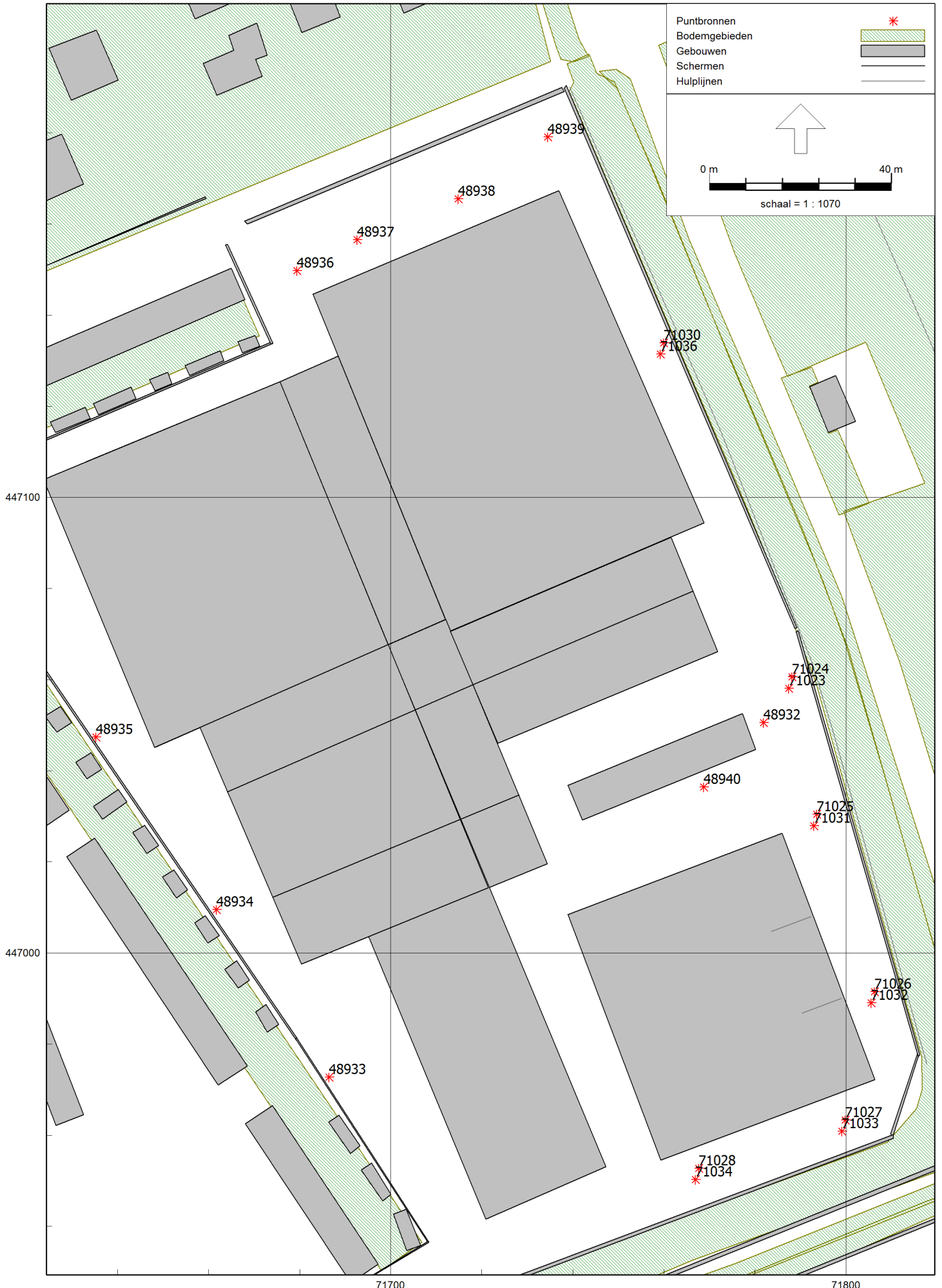
Omschrijving	BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
Verantwoordelijke	bk
Rekenmethode	IL
Aangemaakt door	bk op 31-8-2016
Laatst ingezien door	TRU op 2-3-2018
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja

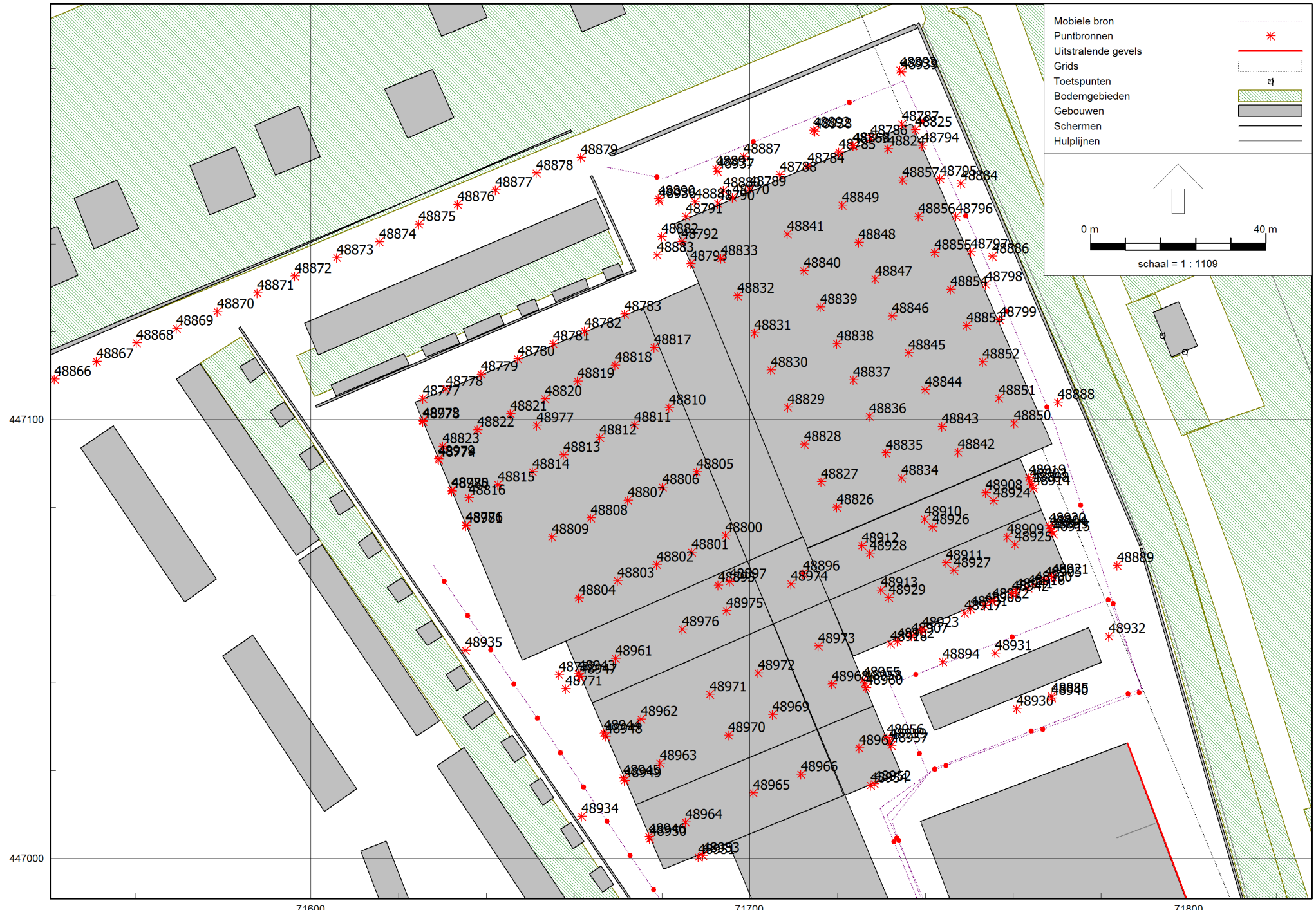
Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 7.5m hoogte

Model eigenschap

Omschrijving	BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 7.5m hoogte
Verantwoordelijke	bk
Rekenmethode	IL
Aangemaakt door	bk op 31-8-2016
Laatst ingezien door	TRU op 2-3-2018
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	7,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja









M.2015.0226.01.R001

Akoestisch onderzoek Waelplas - Industriegeluid

Bijlage 2
Invoergegevens

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Rel.H	Oppervlak	DeltaX	DeltaY
47998	001	Grid bestemmingsplan		0,00	5,00	129892,15	5	5

M.2015.0226.01.R001
Akoestisch onderzoek Waelplas - Industriegeluid

Bijlage 2
Invoergegevens

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Oppervlak	Bf
26800	WEG	Wegen/verkeer		2102,14	0,00
26801	WEG	Wegen/verkeer		2845,16	0,00
26802	WEG	Wegen/verkeer		954,64	0,00
26803	WEG	Wegen/verkeer		734,48	0,00
26804	WEG	Wegen/verkeer		731,22	0,00
26805	WEG	Wegen/verkeer		957,17	0,00
26810	WEG	Wegen/verkeer		1113,49	0,00
26812	WEG	Wegen/verkeer		1773,50	0,00
26813	WEG	Wegen/verkeer		342,14	0,00
26840	Water	Water		25450,72	0,00
26841	Water	Water		7018,58	0,00
26842	Water	Water		33707,87	0,00
49009	77	VLAK 1		787,07	1,00
49010	78	VLAK 2		2399,89	1,00
49011	79	VLAK 3		24894,95	1,00
70788	WG-1	woongebied		18866,99	0,50
70992	WG	Nader uit te werken woongebied		22379,11	0,50
70993	WG-3	Woongebied		8044,90	0,50
70994	WG-4	Woongebied		813,24	0,50
70995	WG-5	Woongebied		4089,40	0,50
70996	Groen	Groengebied		1315,71	1,00
70997	Groen	Groengebied		2195,63	1,00
70998	Groen	Groengebied		2131,72	1,00
70999	Groen	Groengebied		496,06	1,00
71000	Groen	Groengebied		140,31	1,00
71001	Tuin	Tuin bij bestaande woning		692,75	1,00
71002	Tuin	Tuin bij bestaande woning		300,51	1,00
71003	Tuin	Tuin bij bestaande woning		737,86	1,00
71004	Tuin	Tuin bij bestaande woning		208,41	1,00
71005	Tuin	Tuin bij bestaande woning		205,65	1,00
71006	Groen	Groengebied		785,34	1,00
71007	Leiding	Leidingstrook (niet bebouwd)		5494,79	1,00
71008	Tuin	Tuin bij bestaande woning		199,08	1,00
71009	Water	Water		3975,96	0,00
71010	Water	Water		6729,12	0,00
71011	Water	Water		8338,18	0,00
71012	Water	Water		1259,58	0,00

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
48987	B-01	Maesemundeweg 3 (bestaand)		0,00	Eigen waarde	1,50	--	--	--	--	--	Ja
48988	01	Maesemundeweg		0,00	Eigen waarde	1,50	--	--	--	--	--	Ja
49005	B01a	Maesemundeweg 3 (bestaand)		0,00	Eigen waarde	5,00	--	--	--	--	--	Ja

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	ISO M.	ISO_H	Lengte	Vormpunten	Cp	Refl.L 63	Refl.L 250	Refl.L 1k	Refl.L 4k	Refl.R 63	Refl.R 250	Refl.R 1k
49090	1	overkapping nok		0,00	8,50	52,54	2	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49091	2	hal 3 nok		0,00	8,50	58,84	2	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49092	3	hal 3 nok		0,00	8,50	58,51	2	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

M.2015.0226.01.R001

Akoestisch onderzoek Waelplas - Industriegeluid

Bijlage 2
Invoergegevens

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Refl.R 4k
49090	0,80
49091	0,80
49092	0,80

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Rel.H	Oppervlak	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
25883				0,00	9,00	37,86	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25885				0,00	9,00	146,73	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25888				0,00	9,00	100,01	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26013				0,00	9,00	121,75	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26014				0,00	9,00	191,74	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26270		Groot oppervlak		0,00	4,00	13488,51	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26279		Groot oppervlak		0,00	4,00	15570,43	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26282		Groot oppervlak		0,00	4,00	24531,58	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26319		Groot oppervlak		0,00	4,00	11585,60	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26334		Klein oppervlak		0,00	3,00	24,20	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26340				0,00	9,00	144,66	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26341				0,00	9,00	104,53	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26350		Klein oppervlak		0,00	3,00	23,84	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26351				0,00	9,00	75,46	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26415				0,00	9,00	114,32	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26419				0,00	9,00	82,27	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26421				0,00	9,00	499,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26422				0,00	9,00	50,22	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26423				0,00	9,00	97,04	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26451		Groot oppervlak		0,00	4,00	14783,58	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26457				0,00	9,00	104,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26459				0,00	9,00	152,36	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26504		Groot oppervlak		0,00	4,00	11283,54	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
37091				0,00	4,00	20901,63	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42261				0,00	9,00	92,41	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42832				0,00	9,00	303,11	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42939				0,00	9,00	105,81	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
43020				0,00	9,00	181,02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
43193				0,00	9,00	97,09	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44030				0,00	9,00	135,57	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44084				0,00	9,00	160,89	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44111				0,00	9,00	104,21	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44190				0,00	9,00	107,53	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44243				0,00	9,00	111,93	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44640				0,00	9,00	103,18	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44710				0,00	9,00	103,38	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Functie	Cp
25883		0 dB
25885		0 dB
25888		0 dB
26013		0 dB
26014		0 dB
26270		0 dB
26279		0 dB
26282		0 dB
26319		0 dB
26334		0 dB
26340		0 dB
26341		0 dB
26350		0 dB
26351		0 dB
26415		0 dB
26419		0 dB
26421		0 dB
26422		0 dB
26423		0 dB
26451		0 dB
26457		0 dB
26459		0 dB
26504		0 dB
37091		0 dB
42261		0 dB
42832		0 dB
42939		0 dB
43020		0 dB
43193		0 dB
44030		0 dB
44084		0 dB
44111		0 dB
44190		0 dB
44243		0 dB
44640		0 dB
44710		0 dB

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Rel.H	Oppervlak	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
44867				0,00	9,00	133,93	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45446				0,00	9,00	104,06	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45663				0,00	9,00	1320,14	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45987				0,00	9,00	169,22	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46041				0,00	9,00	92,29	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46202				0,00	4,00	119,77	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46671				0,00	9,00	96,56	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46780				0,00	9,00	91,86	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46794				0,00	9,00	93,95	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46920				0,00	9,00	103,45	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49013	1	OBJEKT 1		0,00	10,00	4751,55	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49014	2	OBJEKT 2		0,00	9,00	1926,67	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49015	3	OBJEKT 3		0,00	7,00	3361,04	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49016	4	OBJEKT 4		0,00	9,00	1605,95	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49017	5	OBJEKT 5		0,00	5,00	862,70	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49018	7	OBJEKT 7		0,00	3,00	344,49	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49019	8	OBJEKT 8		0,00	8,00	312,36	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49020	9	OBJEKT 9		0,00	8,00	306,05	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49021	10	OBJEKT 10		0,00	8,00	452,88	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49022	11	OBJEKT 11		0,00	8,00	552,73	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49023	12	OBJEKT 12		0,00	8,00	377,92	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49024	13	OBJEKT 13		0,00	8,00	367,27	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49025	14	OBJEKT 14		0,00	8,00	268,45	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49026	16	OBJEKT 16		0,00	8,00	302,58	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49027	17	OBJEKT 17		0,00	10,00	2903,69	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49028	18	OBJEKT 18		0,00	1,60	71,35	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49029	19	OBJEKT 19		0,00	1,80	31,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49030	20	OBJEKT 20		0,00	1,80	10,53	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49031	21	OBJEKT 21		0,00	0,10	72,86	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49032	22	OBJEKT 22		0,00	0,10	77,98	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49033	23	OBJEKT 23		0,00	0,10	48,52	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49034	24	OBJEKT 24		0,00	0,10	9,27	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49035	25	OBJEKT 25		0,00	0,10	105,60	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49036	26	OBJEKT 26		0,00	0,10	118,81	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49037	27	OBJEKT 27		0,00	0,10	10,25	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49038	28	OBJEKT 28		0,00	0,10	1,23	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Functie	Cp
44867		0 dB
45446		0 dB
45663		0 dB
45987		0 dB
46041		0 dB
46202		0 dB
46671		0 dB
46780		0 dB
46794		0 dB
46920		0 dB
49013		0 dB
49014		0 dB
49015		0 dB
49016		0 dB
49017		0 dB
49018		0 dB
49019		0 dB
49020		0 dB
49021		0 dB
49022		0 dB
49023		0 dB
49024		0 dB
49025		0 dB
49026		0 dB
49027		0 dB
49028		0 dB
49029		0 dB
49030		0 dB
49031		0 dB
49032		0 dB
49033		0 dB
49034		0 dB
49035		0 dB
49036		0 dB
49037		0 dB
49038		0 dB

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Rel.H	Oppervlak	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
49039	29	OBJEKT 29		0,00	0,10	162,91	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49040	30	OBJEKT 30		0,00	0,10	1,70	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49041	31	OBJEKT 31		0,00	0,10	4,02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49042	32	OBJEKT 32		0,00	0,10	5,64	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49043	33	OBJEKT 33		0,00	0,10	7,45	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49044	34	OBJEKT 34		0,00	0,10	40,99	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49045	39	OBJEKT 39		0,00	2,00	14,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49046	40	OBJEKT 40		0,00	2,00	15,96	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49047	41	OBJEKT 41		0,00	2,00	15,47	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49048	42	OBJEKT 42		0,00	2,00	16,24	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49049	43	OBJEKT 43		0,00	2,00	22,46	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49050	44	OBJEKT 44		0,00	2,00	16,85	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49051	45	OBJEKT 45		0,00	2,00	17,30	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49052	46	OBJEKT 46		0,00	2,00	17,25	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49053	47	OBJEKT 47		0,00	2,00	17,53	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49054	48	OBJEKT 48		0,00	2,00	16,65	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49055	49	OBJEKT 49		0,00	2,00	49,60	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49056	50	OBJEKT 50		0,00	2,00	21,52	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49057	51	OBJEKT 51		0,00	2,00	24,52	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49058	52	OBJEKT 52		0,00	2,00	11,33	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49059	53	OBJEKT 53		0,00	2,00	19,02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49060	54	OBJEKT 54		0,00	2,00	10,51	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49061	55	OBJEKT 55		0,00	2,00	16,91	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49062	56	OBJEKT 56		0,00	8,00	167,55	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49063	57	OBJEKT 57		0,00	8,00	133,16	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49064	58	OBJEKT 58		0,00	8,00	135,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49065	59	OBJEKT 59		0,00	8,00	135,90	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49066	60	OBJEKT 60		0,00	8,00	141,48	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49067	61	OBJEKT 61		0,00	8,00	136,11	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49068	62	OBJEKT 62		0,00	8,00	170,51	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49069	63	OBJEKT 63		0,00	8,00	115,97	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49070	64	OBJEKT 64		0,00	8,00	144,11	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49074	68	OBJEKT 68		0,00	6,00	87,87	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49075	70	OBJEKT 70		0,00	5,10	69,36	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49077	72	OBJEKT 72		0,00	1,60	14,13	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49078	73	OBJEKT 73		0,00	1,60	3,40	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Functie	Cp
49039		0 dB
49040		0 dB
49041		0 dB
49042		0 dB
49043		0 dB
49044		0 dB
49045		0 dB
49046		0 dB
49047		0 dB
49048		0 dB
49049		0 dB
49050		0 dB
49051		0 dB
49052		0 dB
49053		0 dB
49054		0 dB
49055		0 dB
49056		0 dB
49057		0 dB
49058		0 dB
49059		0 dB
49060		0 dB
49061		0 dB
49062		0 dB
49063		0 dB
49064		0 dB
49065		0 dB
49066		0 dB
49067		0 dB
49068		0 dB
49069		0 dB
49070		0 dB
49074		0 dB
49075		0 dB
49077		0 dB
49078		0 dB

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Rel.H	Oppervlak	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
49079	74	OBJEKT 74		0,00	2,00	26,90	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49080	75	OBJEKT 75		0,00	2,00	20,76	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49081	76	OBJEKT 76		0,00	2,00	22,30	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49082	81	hal 5 en kantoor		0,00	7,00	3555,53	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49083	82			0,00	7,00	5427,14	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49084	83			0,00	9,00	3535,50	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49085	84	Hal 7		0,00	7,50	1411,27	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49086	55	OBJEKT 55		0,00	2,00	16,78	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49087	47	OBJEKT 47		0,00	2,00	17,29	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49088	42	OBJEKT 42		0,00	2,00	16,75	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49089	85	Hoflaan 72A		0,00	0,00	117,64	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Functie	Cp
49079		0 dB
49080		0 dB
49081		0 dB
49082		0 dB
49083		0 dB
49084		0 dB
49085		0 dB
49086		0 dB
49087		0 dB
49088		0 dB
49089		0 dB

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	ISO M.	ISO_H	Vormpunten	Lengte	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125
48766	1001	route A1	vrachtverkeer op het terrein	0,00	0,75	9	354,56	21,04	--	--	77,80	82,80	89,60
48767	1003	route bestelbussen	vrachtverkeer op het terrein	0,00	0,75	9	305,55	24,07	--	--	65,60	70,60	78,80
48768	1004	route personenautos B1	Personenauto' op het terrein	0,00	0,75	2	160,32	26,28	25,48	33,27	62,60	67,60	75,80

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
48766	93,00	93,00	98,90	97,40	91,40	83,60	103,01
48767	81,90	85,80	87,70	87,00	83,20	79,10	93,02
48768	78,90	82,50	84,70	84,00	80,20	76,10	89,97

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Rel.H	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Richt.	Hoek	Lwr 31	Lwr 63
48933	213	Dichtslaan van autoportieren	Personenauto' op het terrein	0,00	0,80	99,00	99,00	99,00	0,00	360,00	72,60	77,60
48934	214	Dichtslaan van autoportieren	Personenauto' op het terrein	0,00	0,80	99,00	99,00	99,00	0,00	360,00	72,60	77,60
48935	215	Dichtslaan van autoportieren	Personenauto' op het terrein	0,00	0,80	99,00	99,00	99,00	0,00	360,00	72,60	77,60
48769	1	deur 1 noordgevel hal 6 open	Stationaire bronnen	0,00	4,00	18,60	--	--	0,00	360,00	48,30	63,20
48770	2	deur 2 noordgevel hal 4 open	Stationaire bronnen	0,00	4,00	10,80	--	--	0,00	360,00	45,30	60,20
48771	3	deur westgevel hal 1 open	Stationaire bronnen	0,00	4,00	18,60	--	--	0,00	360,00	60,20	66,80
48772	4	deur westgevel hal 2	Stationaire bronnen	0,00	4,00	18,60	--	--	0,00	360,00	45,30	57,30
48773	6	westgevel hal 1 (pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	6,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,60	39,30
48774	7A	westgevel hal 1 (pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	2,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,60	39,30
48775	8	westgevel hal 1 (pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	6,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,60	39,30
48776	9	westgevel hal 1 (pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	6,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,60	39,30
48777	10	noordgevel hal 1(pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	6,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	55,50	53,20
48778	11	noordgevel hal 1(pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	6,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	55,50	53,20
48779	12	noordgevel hal 1(pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	6,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	55,50	53,20
48780	13	noordgevel hal 1(pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	6,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	55,50	53,20
48781	14	noordgevel hal 1(pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	6,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	55,50	53,20
48782	15	noordgevel hal 1(pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	6,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	55,50	53,20
48783	16	noordgevel hal 1(pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	6,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	55,50	53,20
48784	22	noordgevel hal 6	Stationaire bronnen	0,00	5,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	31,50	44,30
48785	23	noordgevel hal 6	Stationaire bronnen	0,00	5,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	31,50	44,30
48786	24	noordgevel hal 6	Stationaire bronnen	0,00	5,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	31,50	44,30
48787	25	noordgevel hal 6	Stationaire bronnen	0,00	5,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	31,50	44,30
48788	26	noordgevel hal 4 bij deur 2	Stationaire bronnen	0,00	5,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	31,50	44,30
48789	27	noordgevel hal 4 bij deur 2	Stationaire bronnen	0,00	5,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	31,50	44,30
48790	28	noordgevel hal 4 bij deur 2	Stationaire bronnen	0,00	5,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	31,50	44,30
48791	29	noordgevel hal 4 bij deur 2	Stationaire bronnen	0,00	5,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	31,50	44,30
48792	30	westgevel hal 4	Stationaire bronnen	0,00	4,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	28,90	41,80
48793	31	westgevel hal 4	Stationaire bronnen	0,00	4,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	28,90	41,80
48794	32	oostgevel hal 6	Stationaire bronnen	0,00	4,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	29,40	42,30
48795	33	oostgevel hal 6	Stationaire bronnen	0,00	4,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	29,40	42,30
48796	34	oostgevel hal 6	Stationaire bronnen	0,00	4,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	29,40	42,30
48797	35	oostgevel hal 6	Stationaire bronnen	0,00	4,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	29,40	42,30
48798	36	oostgevel hal 6	Stationaire bronnen	0,00	4,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	29,40	42,30
48799	37	oostgevel hal 6	Stationaire bronnen	0,00	4,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	29,40	42,30
48800	45	dak hal 2	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,50	45,70
48801	46	dak hal 2	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,50	45,70

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
48933	85,90	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
48934	85,90	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
48935	85,90	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
48769	66,70	72,50	76,70	81,00	86,90	91,70	89,90	94,97
48770	63,70	69,50	73,70	78,00	83,90	88,70	86,90	91,97
48771	74,00	81,80	87,80	90,20	90,00	86,80	81,20	95,37
48772	62,00	68,70	75,60	74,30	73,20	71,70	65,60	80,50
48773	43,50	41,50	40,50	38,60	37,40	36,00	30,40	49,02
48774	43,50	41,50	40,50	38,60	37,40	36,00	30,40	49,02
48775	43,50	41,50	40,50	38,60	37,40	36,00	30,40	49,02
48776	43,50	41,50	40,50	38,60	37,40	36,00	30,40	49,02
48777	54,40	53,30	53,30	49,90	47,60	40,70	35,10	61,57
48778	54,40	53,30	53,30	49,90	47,60	40,70	35,10	61,57
48779	54,40	53,30	53,30	49,90	47,60	40,70	35,10	61,57
48780	54,40	53,30	53,30	49,90	47,60	40,70	35,10	61,57
48781	54,40	53,30	53,30	49,90	47,60	40,70	35,10	61,57
48782	54,40	53,30	53,30	49,90	47,60	40,70	35,10	61,57
48783	54,40	53,30	53,30	49,90	47,60	40,70	35,10	61,57
48784	44,80	47,60	47,80	50,10	60,00	65,80	65,00	69,16
48785	44,80	47,60	47,80	50,10	60,00	65,80	65,00	69,16
48786	44,80	47,60	47,80	50,10	60,00	65,80	65,00	69,16
48787	44,80	47,60	47,80	50,10	60,00	65,80	65,00	69,16
48788	44,80	47,60	47,80	50,10	60,00	65,80	65,00	69,16
48789	44,80	47,60	47,80	50,10	60,00	65,80	65,00	69,16
48790	44,80	47,60	47,80	50,10	60,00	65,80	65,00	69,16
48791	44,80	47,60	47,80	50,10	60,00	65,80	65,00	69,16
48792	42,30	45,10	45,30	47,60	57,50	63,30	62,50	66,66
48793	42,30	45,10	45,30	47,60	57,50	63,30	62,50	66,66
48794	42,80	45,60	45,80	48,00	57,90	63,70	62,90	67,06
48795	42,80	45,60	45,80	48,00	57,90	63,70	62,90	67,06
48796	42,80	45,60	45,80	48,00	57,90	63,70	62,90	67,06
48797	42,80	45,60	45,80	48,00	57,90	63,70	62,90	67,06
48798	42,80	45,60	45,80	48,00	57,90	63,70	62,90	67,06
48799	42,80	45,60	45,80	48,00	57,90	63,70	62,90	67,06
48800	48,80	51,60	57,80	50,60	43,60	42,30	36,20	60,11
48801	48,80	51,60	57,80	50,60	43,60	42,30	36,20	60,11

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Rel.H	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Richt.	Hoek	Lwr 31	Lwr 63
48802	48	dak hal 2	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,50	45,70
48803	49	dak hal 2	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,50	45,70
48804	50	dak hal 2	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,50	45,70
48805	52	dak hal 2	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,50	45,70
48806	53	dak hal 2	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,50	45,70
48807	54	dak hal 2	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,50	45,70
48808	55	dak hal 2	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,50	45,70
48809	56	dak hal 2	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,50	45,70
48810	59	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48811	60	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48812	61	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48813	62	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48814	63	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48815	64	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48816	65	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48817	66	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48818	67	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48819	68	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48820	69	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48821	70	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48822	71	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48823	72	dak hal 1	Stationaire bronnen	9,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	51,90	54,70
48824	74	rookgasuitlaat ketelhuis	Stationaire bronnen	10,00	1,50	3,00	3,00	3,01	0,00	360,00	53,30	64,70
48825	75	ventilatierooster ktlhs hal 6	Stationaire bronnen	0,00	0,50	3,00	3,00	3,01	0,00	360,00	43,80	51,50
48826	76	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48827	77	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48828	78	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48829	79	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48830	80	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48831	81	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48832	82	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48833	83	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48834	84	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48835	85	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48836	86	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48837	87	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
48802	48,80	51,60	57,80	50,60	43,60	42,30	36,20	60,11
48803	48,80	51,60	57,80	50,60	43,60	42,30	36,20	60,11
48804	48,80	51,60	57,80	50,60	43,60	42,30	36,20	60,11
48805	48,80	51,60	57,80	50,60	43,60	42,30	36,20	60,11
48806	48,80	51,60	57,80	50,60	43,60	42,30	36,20	60,11
48807	48,80	51,60	57,80	50,60	43,60	42,30	36,20	60,11
48808	48,80	51,60	57,80	50,60	43,60	42,30	36,20	60,11
48809	48,80	51,60	57,80	50,60	43,60	42,30	36,20	60,11
48810	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48811	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48812	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48813	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48814	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48815	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48816	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48817	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48818	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48819	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48820	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48821	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48822	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48823	60,30	64,20	69,50	66,00	59,90	56,90	51,30	72,71
48824	83,90	71,70	68,70	66,80	63,00	52,20	37,30	84,44
48825	63,30	69,30	72,30	70,10	69,50	74,50	69,60	79,26
48826	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48827	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48828	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48829	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48830	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48831	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48832	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48833	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48834	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48835	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48836	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48837	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Rel.H	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Richt.	Hoek	Lwr 31	Lwr 63
48838	88	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48839	89	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48840	90	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48841	91	dak hal 4 westgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48842	92	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48843	93	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48844	94	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48845	95	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48846	96	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48847	97	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48848	98	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48849	99	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48850	100	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48851	101	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48852	102	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48853	103	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48854	104	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48855	105	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48856	106	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48857	107	dak hal 6 oostgedeelte	Stationaire bronnen	10,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	34,50	47,40
48858	108	deur 2 noordgevel hal 6 dicht	Stationaire bronnen	0,00	4,00	0,40	0,20	3,01	0,00	360,00	43,30	55,20
48895	216	Afzuiging assemblage	Stationaire bronnen	0,00	8,50	4,77	--	--	0,00	360,00	35,00	39,00
48896	217	Afzuiging assemblage	Stationaire bronnen	0,00	7,50	4,77	--	--	0,00	360,00	35,00	39,00
48897	218	Afzuiging assemblage	Stationaire bronnen	0,00	8,50	4,77	--	--	0,00	360,00	35,00	39,00
48932	251	afstorten metaalschroot in containers	Stationaire bronnen	0,00	2,00	99,00	--	--	0,00	360,00	72,40	85,70
48941	5	deur overkapping zuid open (dag)	Stationaire bronnen	0,00	4,00	--	--	--	0,00	360,00	47,40	64,60
48942	5A	deur hal 7 zuid open (avond)	Stationaire bronnen	0,00	4,00	--	--	--	0,00	360,00	43,50	61,10
48943	260	Hal 3 westgevel	Stationaire bronnen	0,00	1,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	39,30
48944	261	Hal 3 westgevel	Stationaire bronnen	0,00	1,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	39,30
48945	262	Hal 3 westgevel	Stationaire bronnen	0,00	1,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	39,30
48946	263	Hal 3 westgevel	Stationaire bronnen	0,00	1,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	39,30
48947	264	Hal 3 westgevel	Stationaire bronnen	0,00	5,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	39,30
48948	265	Hal 3 westgevel	Stationaire bronnen	0,00	5,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	39,30
48949	266	Hal 3 westgevel	Stationaire bronnen	0,00	5,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	39,30
48950	267	Hal 3 westgevel	Stationaire bronnen	0,00	5,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	39,30
48951	268	Hal 3 zuidgevels	Stationaire bronnen	0,00	1,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	39,20

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
48838	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48839	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48840	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48841	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48842	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48843	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48844	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48845	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48846	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48847	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48848	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48849	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48850	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48851	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48852	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48853	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48854	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48855	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48856	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48857	46,90	48,70	49,90	47,20	49,10	51,90	50,10	58,26
48858	55,70	60,50	60,70	65,00	66,90	69,70	67,90	74,25
48895	46,50	62,40	72,40	71,80	71,50	62,80	52,50	77,03
48896	46,50	62,40	72,40	71,80	71,50	62,80	52,50	77,03
48897	46,50	62,40	72,40	71,80	71,50	62,80	52,50	77,03
48932	101,60	106,60	108,90	109,80	113,40	112,90	100,30	118,18
48941	69,20	70,90	74,30	76,30	75,00	69,50	59,20	81,29
48942	65,90	67,10	71,20	73,00	71,80	66,00	55,80	77,99
48943	48,50	43,30	40,10	39,10	46,10	52,40	51,20	56,68
48944	48,50	43,30	40,10	39,10	46,10	52,40	51,20	56,68
48945	48,50	43,30	40,10	39,10	46,10	52,40	51,20	56,68
48946	48,50	43,30	40,10	39,10	46,10	52,40	51,20	56,68
48947	48,50	43,30	40,10	39,10	46,10	52,40	51,20	56,68
48948	48,50	43,30	40,10	39,10	46,10	52,40	51,20	56,68
48949	48,50	43,30	40,10	39,10	46,10	52,40	51,20	56,68
48950	48,50	43,30	40,10	39,10	46,10	52,40	51,20	56,68
48951	48,40	43,20	40,00	39,00	46,00	52,30	51,10	56,58

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Rel.H	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Richt.	Hoek	Lwr 31	Lwr 63
48952	269	Hal 3 zuidgevels	Stationaire bronnen	0,00	1,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	39,20
48953	270	Hal 3 zuidgevels	Stationaire bronnen	0,00	5,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	39,20
48954	271	Hal 3 zuidgevels	Stationaire bronnen	0,00	5,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	39,20
48955	272	Hal 3 oostgevel	Stationaire bronnen	0,00	5,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	41,50
48956	273	Hal 3 oostgevel	Stationaire bronnen	0,00	5,50	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	0,00	41,50
48957	274	Hal 3 oostgevel gesloten deur	Stationaire bronnen	0,00	3,00	1,76	1,25	--	0,00	360,00	7,40	51,00
48958	275	Hal 3 oostgevel gesloten deur	Stationaire bronnen	0,00	3,00	1,76	1,25	--	0,00	360,00	7,40	51,00
48959	276	Hal 3 oostgevel open deur	Stationaire bronnen	0,00	3,00	4,77	6,02	--	0,00	360,00	12,40	59,00
48960	277	Hal 3 oostgevel open deur	Stationaire bronnen	0,00	3,00	4,77	6,02	--	0,00	360,00	12,40	59,00
48961	278	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48962	279	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48963	280	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48964	281	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48965	282	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48966	283	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48967	284	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48968	285	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48969	286	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48970	287	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48971	288	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48972	289	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48973	290	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48974	291	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48975	292	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48976	293	Hal 3, dak	Stationaire bronnen	7,00	0,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	10,30	52,10
48977	294	Hal 1 afzuiging plasma snijder	Stationaire bronnen	9,00	1,10	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	41,40	63,80
48978	6A	westgevel hal 1 (pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	2,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,60	39,30
48979	7	westgevel hal 1 (pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	6,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,60	39,30
48980	8A	westgevel hal 1 (pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	2,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,60	39,30
48981	9a	westgevel hal 1 (pers/wals/ls)	Stationaire bronnen	0,00	2,00	0,00	0,00	3,01	0,00	360,00	37,60	39,30
48898	219	Overkapping, opening, dagperiode	Overkapping dag	0,00	3,80	0,00	--	--	0,00	360,00	54,20	62,40
48899	220	Overkapping, opening, dagperiode	Overkapping dag	0,00	3,80	0,00	--	--	0,00	360,00	54,20	62,40
48900	221	Overkapping, opening, dagperiode	Overkapping dag	0,00	3,80	0,00	--	--	0,00	360,00	54,20	62,40
48901	222	Overkapping, opening, dagperiode	Overkapping dag	0,00	3,80	0,00	--	--	0,00	360,00	54,20	62,40
48902	223	Overkapping, opening, dagperiode	Overkapping dag	0,00	3,80	0,00	--	--	0,00	360,00	54,20	62,40
48903	224	Overkapping, dicht (bovenzijde), dagperiode	Overkapping dag	0,00	7,00	0,00	--	--	0,00	360,00	41,40	49,60

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
48952	48,40	43,20	40,00	39,00	46,00	52,30	51,10	56,58
48953	48,40	43,20	40,00	39,00	46,00	52,30	51,10	56,58
48954	48,40	43,20	40,00	39,00	46,00	52,30	51,10	56,58
48955	50,70	45,50	42,30	41,20	48,30	54,50	53,30	58,81
48956	50,70	45,50	42,30	41,20	48,30	54,50	53,30	58,81
48957	60,20	64,80	64,60	68,40	71,60	75,50	74,30	79,58
48958	60,20	64,80	64,60	68,40	71,60	75,50	74,30	79,58
48959	71,20	76,80	80,60	84,40	91,60	97,50	96,30	100,71
48960	71,20	76,80	80,60	84,40	91,60	97,50	96,30	100,71
48961	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48962	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48963	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48964	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48965	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48966	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48967	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48968	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48969	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48970	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48971	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48972	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48973	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48974	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48975	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48976	61,40	63,60	68,90	61,60	61,20	65,60	64,30	73,16
48977	72,10	79,20	81,70	80,70	76,90	65,40	55,20	86,23
48978	43,50	41,50	40,50	38,60	37,40	36,00	30,40	49,02
48979	43,50	41,50	40,50	38,60	37,40	36,00	30,40	49,02
48980	43,50	41,50	40,50	38,60	37,40	36,00	30,40	49,02
48981	43,50	41,50	40,50	38,60	37,40	36,00	30,40	49,02
48898	60,90	53,60	51,10	47,10	43,80	32,20	21,90	65,64
48899	60,90	53,60	51,10	47,10	43,80	32,20	21,90	65,64
48900	60,90	53,60	51,10	47,10	43,80	32,20	21,90	65,64
48901	60,90	53,60	51,10	47,10	43,80	32,20	21,90	65,64
48902	60,90	53,60	51,10	47,10	43,80	32,20	21,90	65,64
48903	48,20	40,90	38,40	34,40	31,10	19,50	9,20	52,89

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Rel.H	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Richt.	Hoek	Lwr 31	Lwr 63
48904	225	Overkapping, dicht (bovenzijde), dagperiode	Overkapping dag	0,00	7,00	0,00	--	--	0,00	360,00	41,40	49,60
48905	226	Overkapping, dicht (bovenzijde), dagperiode	Overkapping dag	0,00	7,00	0,00	--	--	0,00	360,00	41,40	49,60
48906	227	Overkapping, dicht (bovenzijde), dagperiode	Overkapping dag	0,00	7,00	0,00	--	--	0,00	360,00	41,40	49,60
48907	228	Overkapping, dicht (bovenzijde), dagperiode	Overkapping dag	0,00	7,00	0,00	--	--	0,00	360,00	41,40	49,60
48908	229	Overkapping, dak, dagperiode	Overkapping dag	7,50	0,10	0,00	--	--	0,00	360,00	50,00	58,10
48909	230	Overkapping, dak, dagperiode	Overkapping dag	7,50	0,10	0,00	--	--	0,00	360,00	50,00	58,10
48910	231	Overkapping, dak, dagperiode	Overkapping dag	7,50	0,10	0,00	--	--	0,00	360,00	50,00	58,10
48911	232	Overkapping, dak, dagperiode	Overkapping dag	7,50	0,10	0,00	--	--	0,00	360,00	50,00	58,10
48912	233	Overkapping, dak, dagperiode	Overkapping dag	7,50	0,10	0,00	--	--	0,00	360,00	50,00	58,10
48913	234	Overkapping, dak, dagperiode	Overkapping dag	7,50	0,10	0,00	--	--	0,00	360,00	50,00	58,10
48914	235	Overkapping, opening, avondperiode	Overkapping avond	0,00	3,80	--	0,00	--	0,00	360,00	43,30	51,90
48915	236	Overkapping, opening, avondperiode	Overkapping avond	0,00	3,80	--	0,00	--	0,00	360,00	43,30	51,90
48916	237	Overkapping, opening, avondperiode	Overkapping avond	0,00	3,80	--	0,00	--	0,00	360,00	43,30	51,90
48917	238	Overkapping, opening, avondperiode	Overkapping avond	0,00	3,80	--	0,00	--	0,00	360,00	43,30	51,90
48918	239	Overkapping, opening, avondperiode	Overkapping avond	0,00	3,80	--	0,00	--	0,00	360,00	43,30	51,90
48919	240	Overkapping, dicht (bovenzijde), avondperiode	Overkapping avond	0,00	7,00	--	0,00	--	0,00	360,00	37,60	46,20
48920	241	Overkapping, dicht (bovenzijde), avondperiode	Overkapping avond	0,00	7,00	--	0,00	--	0,00	360,00	37,60	46,20
48921	242	Overkapping, dicht (bovenzijde), avondperiode	Overkapping avond	0,00	7,00	--	0,00	--	0,00	360,00	37,60	46,20
48922	243	Overkapping, dicht (bovenzijde), avondperiode	Overkapping avond	0,00	7,00	--	0,00	--	0,00	360,00	37,60	46,20
48923	244	Overkapping, dicht (bovenzijde), avondperiode	Overkapping avond	0,00	7,00	--	0,00	--	0,00	360,00	37,60	46,20
48924	245	Overkapping, dak, avondperiode	Overkapping avond	7,50	0,10	--	0,00	--	0,00	360,00	46,00	54,70
48925	246	Overkapping, dak, avondperiode	Overkapping avond	7,50	0,10	--	0,00	--	0,00	360,00	46,00	54,70
48926	247	Overkapping, dak, avondperiode	Overkapping avond	7,50	0,10	--	0,00	--	0,00	360,00	46,00	54,70
48927	248	Overkapping, dak, avondperiode	Overkapping avond	7,50	0,10	--	0,00	--	0,00	360,00	46,00	54,70
48928	249	Overkapping, dak, avondperiode	Overkapping avond	7,50	0,10	--	0,00	--	0,00	360,00	46,00	54,70
48929	250	Overkapping, dak, avondperiode	Overkapping avond	7,50	0,10	--	0,00	--	0,00	360,00	46,00	54,70
48880	176	vorkheftruck laden/lossen	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	1,00	15,65	--	--	0,00	360,00	63,90	80,30
48881	177	zijlaadheftruck laden/lossen	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	18,60	--	--	0,00	360,00	52,30	79,40
48882	178	zijlaadheftruck laden/lossen	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	20,46	--	--	0,00	360,00	52,30	79,40
48883	179	vorkheftruck laden/lossen	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	1,00	20,46	--	--	0,00	360,00	63,90	80,30
48884	180	vorkheftruck laden/lossen	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	1,00	14,46	--	--	0,00	360,00	63,90	80,30
48885	183	rijden vorkheftruck	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	11,46	12,66	--	0,00	360,00	61,30	83,30
48886	186	rijden vorkheftruck	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	19,66	--	--	0,00	360,00	61,30	83,30
48887	187	rijden vorkheftruck	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	19,66	--	--	0,00	360,00	61,30	83,30
48888	188	rijden vorkheftruck	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	19,66	--	--	0,00	360,00	61,30	83,30
48889	189	rijden vorkheftruck	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	19,66	--	--	0,00	360,00	61,30	83,30

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
48904	48,20	40,90	38,40	34,40	31,10	19,50	9,20	52,89
48905	48,20	40,90	38,40	34,40	31,10	19,50	9,20	52,89
48906	48,20	40,90	38,40	34,40	31,10	19,50	9,20	52,89
48907	48,20	40,90	38,40	34,40	31,10	19,50	9,20	52,89
48908	58,70	51,40	48,90	44,90	41,60	30,00	19,70	62,43
48909	58,70	51,40	48,90	44,90	41,60	30,00	19,70	62,43
48910	58,70	51,40	48,90	44,90	41,60	30,00	19,70	62,43
48911	58,70	51,40	48,90	44,90	41,60	30,00	19,70	62,43
48912	58,70	51,40	48,90	44,90	41,60	30,00	19,70	62,43
48913	58,70	51,40	48,90	44,90	41,60	30,00	19,70	62,43
48914	50,70	42,80	41,00	36,80	33,60	21,80	11,60	55,22
48915	50,70	42,80	41,00	36,80	33,60	21,80	11,60	55,22
48916	50,70	42,80	41,00	36,80	33,60	21,80	11,60	55,22
48917	50,70	42,80	41,00	36,80	33,60	21,80	11,60	55,22
48918	50,70	42,80	41,00	36,80	33,60	21,80	11,60	55,22
48919	45,00	37,10	35,30	31,00	27,80	16,00	5,80	49,52
48920	45,00	37,10	35,30	31,00	27,80	16,00	5,80	49,52
48921	45,00	37,10	35,30	31,00	27,80	16,00	5,80	49,52
48922	45,00	37,10	35,30	31,00	27,80	16,00	5,80	49,52
48923	45,00	37,10	35,30	31,00	27,80	16,00	5,80	49,52
48924	55,50	47,60	45,80	41,50	38,40	26,50	16,30	59,07
48925	55,50	47,60	45,80	41,50	38,40	26,50	16,30	59,07
48926	55,50	47,60	45,80	41,50	38,40	26,50	16,30	59,07
48927	55,50	47,60	45,80	41,50	38,40	26,50	16,30	59,07
48928	55,50	47,60	45,80	41,50	38,40	26,50	16,30	59,07
48929	55,50	47,60	45,80	41,50	38,40	26,50	16,30	59,07
48880	84,40	87,20	89,10	91,80	90,20	85,20	74,70	96,67
48881	77,60	85,60	93,70	91,00	88,80	84,80	78,40	97,19
48882	77,60	85,60	93,70	91,00	88,80	84,80	78,40	97,19
48883	84,40	87,20	89,10	91,80	90,20	85,20	74,70	96,67
48884	84,40	87,20	89,10	91,80	90,20	85,20	74,70	96,67
48885	89,20	86,20	95,30	95,80	95,20	88,10	78,40	101,03
48886	89,20	86,20	95,30	95,80	95,20	88,10	78,40	101,03
48887	89,20	86,20	95,30	95,80	95,20	88,10	78,40	101,03
48888	89,20	86,20	95,30	95,80	95,20	88,10	78,40	101,03
48889	89,20	86,20	95,30	95,80	95,20	88,10	78,40	101,03

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - Lmax
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Rel.H	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Richt.	Hoek	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
71025	LmV2	Lmax achteruitrijsignalering VW		0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	--	69,10	68,10	81,60	82,50	92,20	97,60	95,70	88,40	100,85
71026	LmV3	Lmax achteruitrijsignalering VW		0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	--	69,10	68,10	81,60	82,50	92,20	97,60	95,70	88,40	100,85
71027	LmV4	Lmax achteruitrijsignalering VW		0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	--	69,10	68,10	81,60	82,50	92,20	97,60	95,70	88,40	100,85
71028	LmV5	Lmax achteruitrijsignalering VW		0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	--	69,10	68,10	81,60	82,50	92,20	97,60	95,70	88,40	100,85
71033	LmA4	Dichtslaan van autoportieren		0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
71034	LmA5	Dichtslaan van autoportieren		0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
48933	213	Dichtslaan van autoportieren	Personenauto' op het terrein	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
48934	214	Dichtslaan van autoportieren	Personenauto' op het terrein	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
48935	215	Dichtslaan van autoportieren	Personenauto' op het terrein	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
48932	251	afstorten metaalschroot in containers	Stationaire bronnen	0,00	2,00	0,00	--	--	0,00	360,00	72,40	85,70	101,60	106,60	108,90	109,80	113,40	112,90	100,30	118,18
48936	252	Lmax achteruitrijsignalering	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	--	0,00	--	0,00	360,00	--	67,30	77,70	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
48937	253	Lmax achteruitrijsignalering	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	--	0,00	--	0,00	360,00	--	67,30	77,70	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
48938	254	Lmax achteruitrijsignalering	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	--	0,00	--	0,00	360,00	--	67,30	77,70	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
48939	255	Lmax achteruitrijsignalering	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	--	0,00	--	0,00	360,00	--	67,30	77,70	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
48940	256	Lmax achteruitrijsignalering	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	--	0,00	--	0,00	360,00	--	67,30	77,70	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	ISO M.	ISO_H	Lengte	Cdifuus	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	LwrM2 31	LwrM2 63
48110	ReneDon	Uitstraling ReneDon (kavelbron voor 50 dB(A))	ReneDon hoveniers	0,00	0,00	19,16	5	0,00	0,00	0,00	47,80	47,80
48109	FormAFence	Uitstraling FormAFence	Form-a-Fence	0,00	0,00	19,26	5	0,00	0,00	0,00	50,30	50,30
71022	Bedrijf A	Uitstraling Bedrijf (kavelbron voor 50 dB(A))	Bedrijf A	0,00	0,00	19,25	5	0,00	0,00	0,00	47,80	47,80

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - op 5m hoogte

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal
48110	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	57,34
48109	50,30	50,30	50,30	50,30	50,30	50,30	50,30	59,84
71022	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	57,34

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - Lmax
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Rel.H	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Richt.	Hoek	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125
71023	LmA1	Dichtslaan van autoportieren		0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90
71024	LmV1	Lmax achteruitrijsignalering		0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	--	67,30	77,70
71025	LmV2	Lmax achteruitrijsignalering		0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	--	67,30	77,70
71026	LmV3	Lmax achteruitrijsignalering		0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	--	67,30	77,70
71027	LmV4	Lmax achteruitrijsignalering		0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	--	67,30	77,70
71028	LmV5	Lmax achteruitrijsignalering		0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	--	67,30	77,70
71030	LmV7	Lmax achteruitrijsignalering		0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	--	67,30	77,70
71031	LmA2	Dichtslaan van autoportieren		0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90
71032	LmA3	Dichtslaan van autoportieren		0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90
71033	LmA4	Dichtslaan van autoportieren		0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90
71034	LmA5	Dichtslaan van autoportieren		0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90
71036	LmA7	Dichtslaan van autoportieren		0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90
48933	213	Dichtslaan van autoportieren	Personenauto' op het terrein	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90
48934	214	Dichtslaan van autoportieren	Personenauto' op het terrein	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90
48935	215	Dichtslaan van autoportieren	Personenauto' op het terrein	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	72,60	77,60	85,90
48932	251	afstorten metaalschroot in containers	Stationaire bronnen	0,00	2,00	0,00	--	--	0,00	360,00	72,40	85,70	101,60
48936	252	Lmax achteruitrijsignalering	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	--	0,00	--	0,00	360,00	--	67,30	77,70
48937	253	Lmax achteruitrijsignalering	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	--	0,00	--	0,00	360,00	--	67,30	77,70
48938	254	Lmax achteruitrijsignalering	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	--	0,00	--	0,00	360,00	--	67,30	77,70
48939	255	Lmax achteruitrijsignalering	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	--	0,00	--	0,00	360,00	--	67,30	77,70
48940	256	Lmax achteruitrijsignalering	vorkheftruck en zijlaadheftruck	0,00	0,50	--	0,00	--	0,00	360,00	--	67,30	77,70

Model: BP Waelplas - zonder scherm Alcomij - Lmax
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

ItemID	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
71023	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
71024	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
71025	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
71026	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
71027	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
71028	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
71030	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
71031	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
71032	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
71033	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
71034	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
71036	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
48933	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
48934	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
48935	88,90	92,50	94,70	94,00	90,20	86,10	99,97
48932	106,60	108,90	109,80	113,40	112,90	100,30	118,18
48936	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
48937	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
48938	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
48939	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35
48940	83,40	92,00	93,80	104,60	90,30	78,30	105,35

Bijlage 6 Geluidsonderzoek wegverkeer

Bestemmingsplan Waelplas - akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek wegverkeer ten
behoefte van het bestemmingsplan
Waelplas te 's-Gravenzande

Status	definitief
Versie	001
Rapport	M.2015.0226.02.R002
Datum	5 juli 2018

Colofon

Opdrachtgever	ONW C.V. Postbus 16075 2500 BB 'S-GRAVENHAGE
Contactpersoon opdrachtgever	de heer R. Zwagerman zwagerman@onwbv.nl
Project Betreft Uw kenmerk	Bestemmingsplan Waelplas te 's-Gravenzande Akoestisch onderzoek wegverkeer -
Rapport Datum Versie Status	M.2015.0226.02.R002 5 juli 2018 001 definitief
Uitgevoerd door	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Casuariestraat 5 2511 VB Den Haag Postbus 370 2501 CJ Den Haag
Contactpersoon	ir. M.H.J. (Mark) Bakermans 088 346 78 50 bk@dgmr.nl
Auteur	ing. R.M. (Ru-Jean) Engelhart 088 346 78 51 REN@dgmr.nl
Projectadviseur	ir. M.H.J. (Mark) Bakermans 088 346 78 50 bk@dgmr.nl
2e lezer/secr.	BK

Inhoud

1. Inleiding	5
2. Situatie	6
2.1 Het plan	6
2.2 De omgeving	7
2.3 Bronnen	8
3. Wettelijk kader	9
3.1 Wet geluidhinder	9
3.2 Omvang geluidszones	9
3.3 Grenswaarden	9
3.4 Aftrek op de berekende resultaten	10
3.5 30 km/uur wegen	10
3.6 Hogere waarden beleid gemeente Westland	10
4. Uitgangspunten	11
4.1 Reken- en meetvoorschriften	11
4.2 Weg- en verkeersgegevens	11
4.3 Omgeving en bebouwing	11
4.4 Contourberekeningen	11
4.5 Eerder verleende hogere waarden	12
5. Resultaten	13
5.1 Bepaling aantal woningen binnen een contour	13
5.2 Rijnvaartweg (situatie 2030 - op 7.5 meter hoogte)	13
5.3 Rijnvaartweg (situatie 2030 - op 10.5 meter hoogte)	14
5.4 Maatregelen	16
5.5 Afweging en keuze maatregelen	18
6. Aan te vragen hogere waarden	20
6.1 Met huidige besluit hogere grenswaarden	20
6.2 Nieuw besluit hogere grenswaarden	20
6.3 Cumulatieve geluidsbelasting	20
6.4 Toetsing geluidbeleid gemeente Westland	20
6.5 Geluidwering van de gevel	21
7. Conclusie	22
Bijlagen	
Bijlage 1	Overzicht plankaart (verbeelding)
Bijlage 2	Gehanteerde uitgangspunten
Bijlage 3	Eerder verleende hogere waarden
Bijlage 4	Geluidcontouren Rijnvaartweg (zonder maatregelen)
Bijlage 5	Geluidcontouren Rijnvaartweg (met maatregelen)
Bijlage 6	Geluidcontour - gecumuleerd wegverkeer

1. Inleiding

Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland C.V. (ONW) is van plan in het gebied Waelplas te 's-Gravenzande maximaal 110 nieuwe woningen te realiseren op nu nog agrarische grond. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Ter onderbouwing van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek naar het wegverkeer nodig. Deze rapportage beschrijft het onderzoek naar het wegverkeersgeluid.

In het onderzoek toetsen we of het plan voldoet aan de eisen uit de Wet geluidhinder en het beleid van de gemeente Westland. We beantwoorden in het onderzoek de volgende vragen:

Is woningbouw op deze planlocatie vanuit het perspectief van wegverkeersgeluid mogelijk en planologisch aanvaardbaar?
Welke randvoorwaarden gelden daarbij?

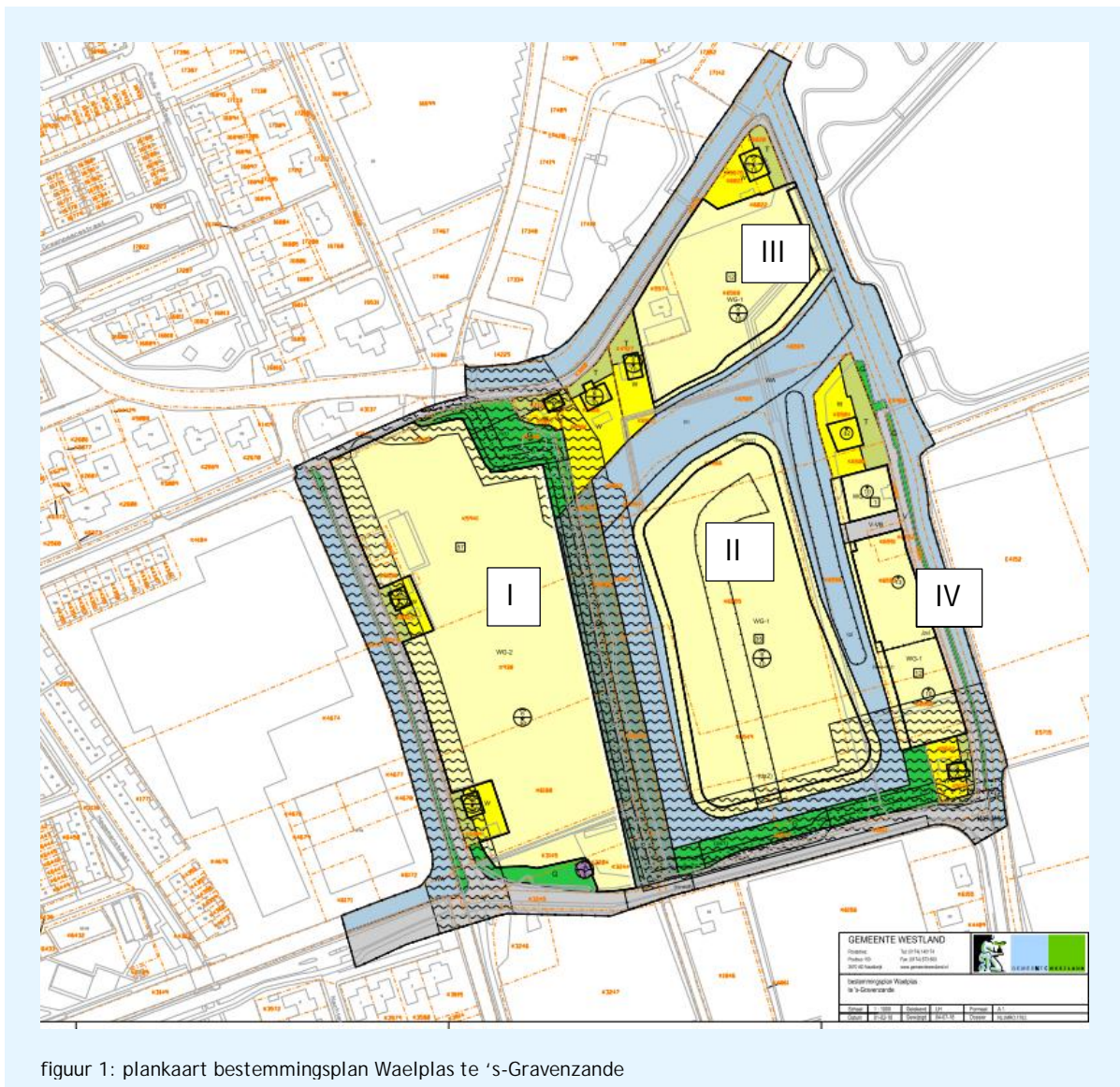
Het onderhavige rapport met de uitgangspunten en resultaten van dit onderzoek kan worden toegevoegd als bijlage voor de ruimtelijke onderbouwing bij het ruimtelijk besluit en bij het 'Besluit hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder'.

In dit rapport beschrijven we eerst de situatie en het plan, waarna het toetsingskader is beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de gehanteerde uitgangspunten van dit onderzoek waarna in hoofdstuk 5 de resultaten van het onderzoek beschreven zijn. Uiteindelijk volgen in hoofdstuk 6 de conclusies.

2. Situatie

2.1 Het plan

Het te ontwikkelen gebied ligt aan de oostrand van de gemeente 's-Gravenzande. Momenteel is dit nog agrarisch gebied. Met het bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal 110 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. In onderstaande figuur is de verbeelding uit het bestemmingsplan weergegeven. Het bestemmingsplan is 'globaal' van aard; een plan dat uiteenlopende configuraties van woningen (gebouwworm en typologie) zal toestaan.



Op de plankaart onderscheiden we 4 deelplannen voor de realisatie van nieuwe woningen:

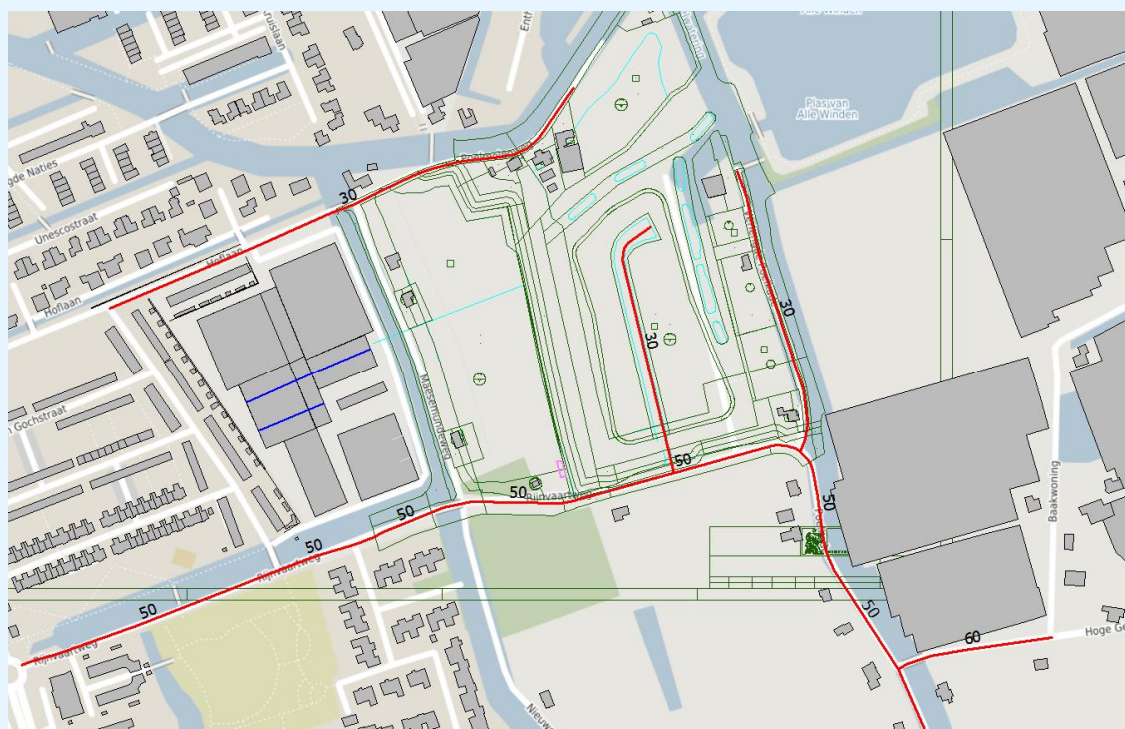
- I Maesemundeweg
- II Waelplas Eiland
- III Waelplas Noord
- IV Verlengde Poelkade

De maximale toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 7 en 11 meter voor de deelplannen I t/m III (Maesemundeweg, Waelplas Eiland en Waelplas Noord). In deelplan IV (Verlengde Poelkade) is een bouwhoogte van maximaal 13 meter opgenomen, waardoor het mogelijk is om appartementen te bouwen tot maximaal 4 bouwlagen. De plankaart van het bestemmingsplan (verbeelding) is als bijlage 1 toegevoegd.

Deelplan I (Maesemundeweg) heeft in het bestemmingsplan nog geen directe bouwtitel, maar de status 'nader uit te werken woonbestemming', vanwege de geluidstraling van het bedrijventerrein aan de westzijde. Hier moeten eerst maatregelen getroffen worden, voordat woningen gerealiseerd kunnen worden. Voor het geluid van het wegverkeer hebben de eventuele maatregelen bij het bedrijventerrein geen invloed en zijn de te realiseren woningen in dit deelgebied meegenomen in dit onderzoek.

2.2 De omgeving

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de doorgaande route Rijnvaartweg / Poelkade / Baakwoning. Alle overige wegen, zoals de Nieuwe Vaart, Poelmolenweg, Hoflaan en Maesemundeweg zijn bestemmingswegen met een maximumsnelheid van 30 km/u, die niet worden getoetst. Momenteel ligt het plangebied buiten de bebouwde kom. Met de realisatie van dit project zal de komgrens verschoven worden tot bij de brug over het water bij de Baakwoning en zal dit gebied bij de bebouwde kom van 's-Gravenzande worden betrokken en wordt de maximumsnelheid op de Rijnvaartweg verlaagd naar 50 km/uur. Onderstaande figuur geeft de betrokken wegen weer.



figuur 2: overzicht betrokken wegen in het akoestisch onderzoek wegverkeer (bron: OpenStreetMap)

Ten westen van het plangebied ligt een bedrijventerrein, waarop onder andere het kassenbouwbedrijf Alcomij gevestigd is. De geluiduitstraling van het bedrijventerrein zijn niet in dit onderzoek meegenomen, deze zijn onderzocht in de DGMR-rapportage M.2015.0226.02.R001 van 2 juli 2018.

2.3 Bronnen

Voor dit voorliggende onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Omgevingsdienst Haaglanden, Werkinstructie akoestisch onderzoek t.b.v. externe adviseurs, versie januari 2015;
- dhr. G.J. Ravensbergen, Omgevingsdienst Haaglanden, 'Uitsnede uit verkeersmodel Metropoolregio Rotterdam Den Haag, situatie 2030', van februari 2017;
- Gemeente Westland, tekening '*Bestemmingsplan Waelplas te 's-Gravenzande*' van 19/06/2018.

3. Wettelijk kader

3.1 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn grenswaarden opgenomen voor de geluidsbelasting afkomstig van wegen bij nieuw te realiseren geluidsgevoelige bestemmingen. Als een gemeente via een ruimtelijk besluit de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is er sprake van een 'nieuwe situatie' in de zin van de Wet geluidhinder. Indien een geluidsgevoelige bestemming, zoals een woning binnen de geluidszone van een weg wordt geprojecteerd, moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden.

3.2 Omvang geluidszones

In artikel 74 Wgh zijn de geluidszones gedefinieerd. Deze geluidszones zijn afhankelijk van het aantal rijstroken, de aard van de omgeving en van de verkeersintensiteit van de weg. Voor binnenstedelijke gebieden geldt voor wegen met één of twee rijstroken een geluidszone van 200 meter aan weerszijde van de weg (zie tabel 1). Voor wegen binnen een woonerf of wegen met een maximale snelheid van 30 km/u geldt geen geluidszone.

Tabel 1: breedte van geluidszones langs wegen

Aard van het gebied	Aantal rijstroken	Breedte van het gebied aan weerszijden van de weg [m]
Stedelijk gebied	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk gebied	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

3.3 Grenswaarden

Het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 stelt regels aan het bepalen van de geluidsbelasting. Uitgangspunt voor het bepalen van de toekomstige geluidsbelasting is hierbij het zogenoemde maatgevende jaar. In beginsel is dit tien jaar na besluitvorming.

De geluidsbelasting (L_{den}) wordt bepaald door het gewogen gemiddelde van de volgende geluidsniveaus:

- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de dagperiode (07.00-19.00 uur).
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de avondperiode (19.00-23.00 uur), verhoogd met 5 dB.
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de nachtperiode (23.00-07.00 uur), verhoogd met 10 dB.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer voor een nieuwe woning bedraagt 48 dB. Onder voorwaarden kan het bevoegd gezag hogere waarden vaststellen. Voor binnenstedelijke situaties bedraagt deze maximaal vast te stellen geluidsbelasting vanwege wegverkeer 63 dB.

Tabel 2: grenswaarden Wgh

Geluidsbron	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Binnenstedelijk wegverkeer	48 dB	63 dB
Buitenstedelijk wegverkeer (o.a. rijkswegen)	48 dB	53 dB

Een geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde is onder voorwaarden aanvaardbaar. Overschrijding van de maximale ontheffingswaarde op een gevel is slechts mogelijk als deze 'doof' (geen te openen delen aanwezig in de gevel) wordt uitgevoerd of wordt afgeschermd van het geluid van de bron (vliesgevel).

Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde en lager dan de maximale ontheffingswaarde, dan dient ontheffing (hogere waarde) te worden aangevraagd.

3.4 Aftrek op de berekende resultaten

Voor zover geen sprake is van specifieke omstandigheden wordt de berekende geluidsbelasting verminderd met de aftrek conform artikel 110g Wgh alvorens toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt. De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG2012) en bedraagt:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg 56 dB bedraagt;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg 57 dB bedraagt;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg anders is dan 56 dB of 57 dB;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij de bepaling van de geluidwering van de gevel.

3.5 30 km/uur wegen

Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt, hebben geen zone. De Wet geluidhinder is daar dus niet van toepassing. Maar ondanks dat deze wegen niet onderzoeksplichtig zijn op grond van de Wgh, kan niet per definitie worden geconcludeerd dat een ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

3.6 Hogere waarden beleid gemeente Westland

Het hogere waarden beleid van de gemeente Westland is opgenomen in het '*Toetsingskader voor hogere geluidsgrenswaardebesluiten*' d.d. 04-03-2008. Conform dit beleid worden ruimtelijke plannen eerst onderzocht op mogelijke maatregelen om het geluidsniveau te beheersen, zodat aan de heersende voorkeurswaarde kan worden voldaan. Indien onderzoek uitwijst dat hogere waarden dienen te worden aangevraagd kan een procedure worden gestart voor het verlenen van ontheffing tot maximaal 63 dB (art. 83.2 Wgh). Aandachtspunten bij deze procedure zijn:

- de ontheffingscriteria om deze procedure te kunnen doorlopen;
- de geluidsbelasting op de gevel;
- de voorwaarden die aan de hogere waarden worden verbonden.

Verder moet in de ontwerpen rekening gehouden worden met een geluidsluwe zijde en zoveel mogelijk verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijde.

4. Uitgangspunten

4.1 Reken- en meetvoorschriften

De berekeningen zijn verricht met een door DGMR ontwikkeld computerprogramma (Geomilieu V4.30) dat gebaseerd is op Standaard Reken Methode II uit bijlage 3 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG2012).

In de berekening is met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, helling- en kruispuntcorrecties. Er is gerekend met maximaal één reflectie per overdrachtspad en een sectorhoek van twee graden.

4.2 Weg- en verkeersgegevens

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de doorgaande weg Rijnvaartweg / Poelkade / Baakwoning. De aangeleverde gegevens zijn de verwachte verkeersintensiteiten in 2030, tien jaar na realisatie van het bestemmingsplan, en zijn afkomstig uit het verkeersmodel van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag (MRDH), aangeleverd in februari 2017 door de Omgevingsdienst Haaglanden. Voor de betrokken wegen zijn de kenmerken opgenomen in onderstaande tabel.

tabel 3 overzicht weggegevens

Weg	Etmaalintensiteit 2030	Wegdek	Snelheid
Rijnvaartweg (tussen Kon. Julianaweg en Poelkade)	7.108 mvt/etm	SMA-NL11A	50 km/u *
Poelkade (tussen Rijnvaartweg en Baakwoning)	7.108 mvt/etm	SMA-NL11A	50 km/u *
Baakwoning	7.982 mvt/etm	SMA-NL11A	60 km/u

Het wegdektype is SMA-NL-11A, (qua geluidemissie equivalent aan DAB). De lokale bestemmingswegen (30 km/uur) zitten niet in het verkeersmodel. In het voorliggend onderzoek zijn deze wegen meegenomen in de cumulatieve geluidsbelasting met een verkeersintensiteit van maximaal 300 motorvoertuigen per etmaal. De gehanteerde verkeersgegevens zijn toegevoegd als bijlage 2.

4.3 Omgeving en bebouwing

Het omgevingsmodel is opgesteld op basis van het bestand Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), versie september 2017. Voor de hoogten van de bestaande bebouwing is gebruik gemaakt van de gebouwhoogten uit het AHN2, zoals die opgenomen zijn in het 3D BAG (ESRI van september 2017).

4.4 Contourberekeningen

Omdat dit een globaal bestemmingsplan betreft zonder verkaveling, zijn geen geluidsbelastingen op de gevels berekend, maar uitsluitend geluidscontouren in de rapportage opgenomen. De geluidscontouren zijn berekend op een hoogte van 1.5, 4.5, 7.5 en 10.5 meter boven het plaatselijk maaiveld. De geluidscontouren op een hoogte van 7.5 meter (voor grondgebonden woningen) en op 10.5 meter (voor gestapelde bouw) zijn maatgevend. Per bouwvlak kan zo vastgesteld worden hoeveel en welke hogere grenswaarden aangevraagd dienen te worden bij de gemeente Westland.

Voor de contouren is een regelmatig rekengrid van 5x5 meter toegepast, waar tussen de berekende waarden is geïnterpoleerd.

4.5 Eerder verleende hogere waarden

Door de gemeente Westland zijn in 2016 hogere waarden vastgesteld voor het (ontwerp) bestemmingsplan Waelplas dat destijds is vastgesteld. In dit besluit (zie bijlage 3) is voor 26 woningen een hogere waarde van maximaal 63 dB vastgesteld.

In dit akoestisch onderzoek is in eerste instantie getoetst of het vorige besluit hogere waarden gehandhaafd kan blijven. Dit is het geval als voor maximaal 26 woningen een overschrijding van de grenswaarde op zal treden.

Als het huidige hogere waarden besluit te ruim is kan door de gemeente Westland eventueel besloten worden om het oude besluit in te trekken en een nieuw besluit hogere waarden vast te stellen.

5. Resultaten

Uitgaande van de informatie in de vorige hoofdstukken, zijn de geluidsniveaus berekend voor het jaar 2030 (minimaal tien jaar na het ruimtelijk besluit). In bijlage 3 zijn de geluidscontouren ten gevolge van de Rijnvaartweg (zonder aanvullende maatregelen) weergegeven.

5.1 Bepaling aantal woningen binnen een contour

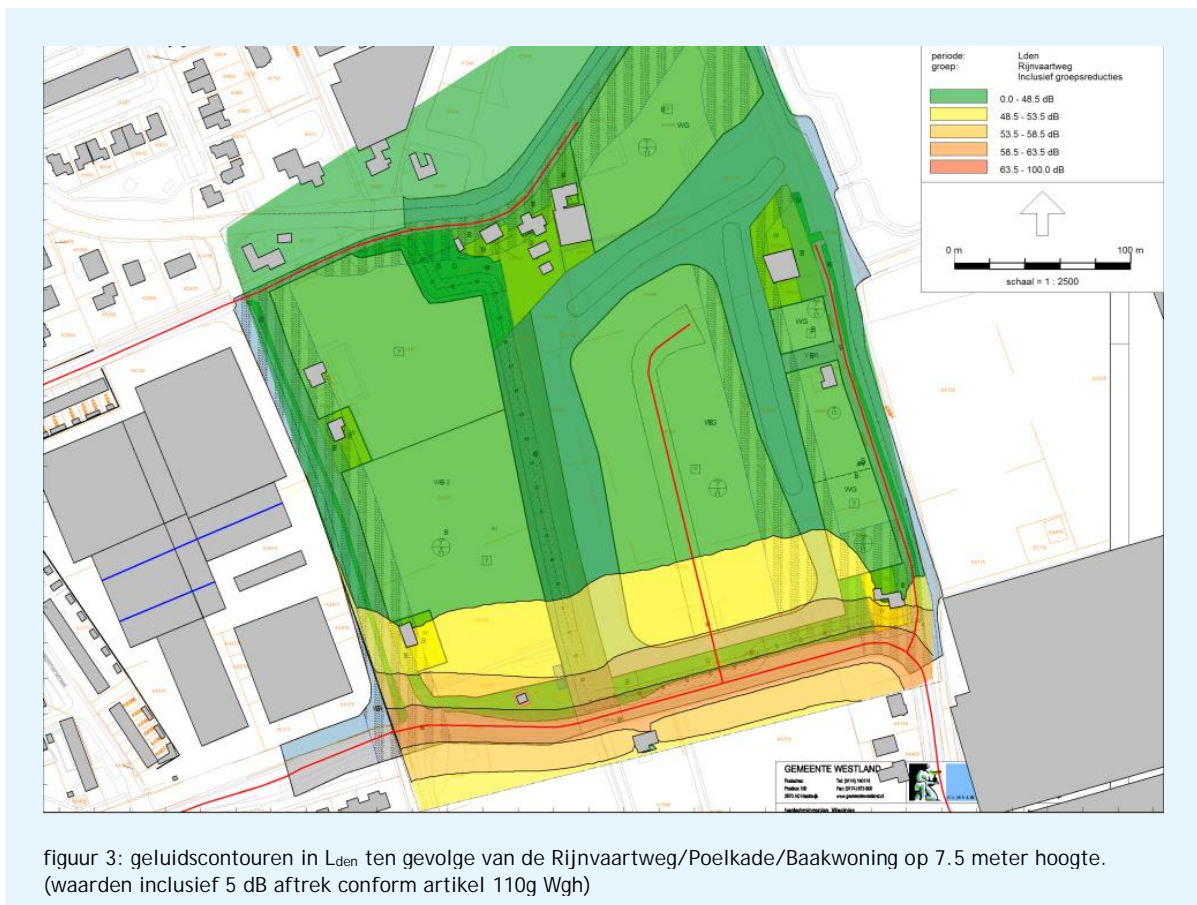
Het plan omvat de realisatie van maximaal 110 nieuwe woningen. Voor het bepalen van het aantal overschrijdingen boven de voorkeurswaarde en de daaraan gebonden overschrijdingswaarden is het aantal woningen binnen de geluidscontouren (48-53, 53-58 en 58-63 dB) geteld. Hierbij is uitgegaan van een worst case situatie, ofwel de maximale planologische invulling op de meest ongunstigste locatie, waarbij wel rekening gehouden is met een mogelijke realistische verkaveling.

In het bestemmingsplan zijn twee verschillende maximale bouwhoogten aangegeven, grondgebonden woningen en gestapelde bouw (zie ook de plankaart in figuur 1 en bijlage 1). Per plangebied is een maximale bouwhoogte en maximaal aantal te realiseren woningen opgegeven (zie bijlage 1). Voor de grondgebonden woningen zijn de geluidscontouren op 7.5 meter hoogte maatgevend. Voor de gestapelde woningen (appartementen tot maximaal 4 bouwlagen) zijn dit de contouren op 10.5 meter hoogte.

In de volgende paragrafen is per weg de maximale planologische invulling beschouwd en het maximaal mogelijk aantal hogere waarden bepaald.

5.2 Rijnvaartweg (situatie 2030 - op 7.5 meter hoogte)

In onderstaande figuur zijn de geluidscontouren vanwege de Rijnvaartweg op 7.5 meter hoogte (maatgevend voor woningen met 3 bouwlagen) weergegeven. De geluidscontouren zijn inclusief aftrek 5 dB conform artikel 110g Wgh.



figuur 3: geluidscontouren in L_{den} ten gevolge van de Rijnvaartweg/Poelkade/Baakwoning op 7.5 meter hoogte. (waarden inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g Wgh)

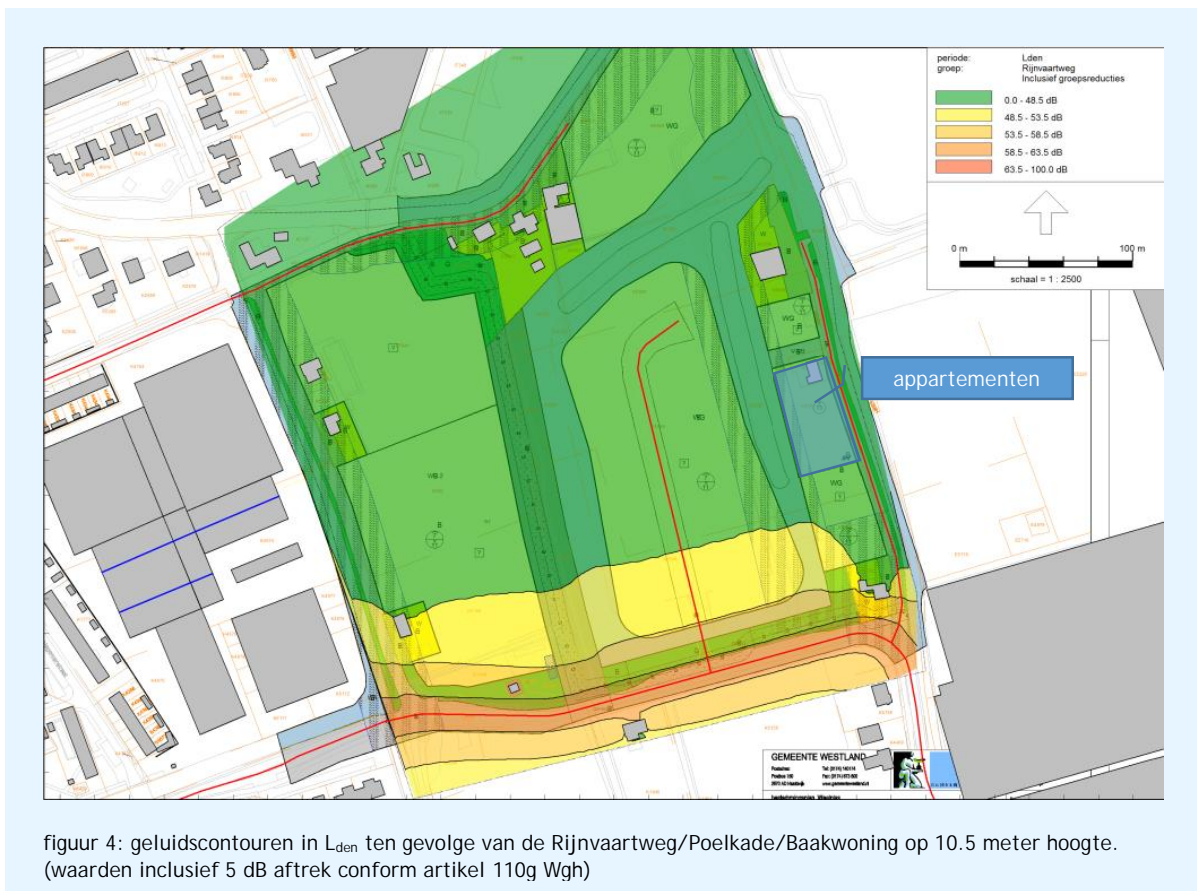
Op basis van de ligging van de geluidcontouren blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB tot op een afstand van circa 70 meter van de rand van de Rijnvaartweg overschreden wordt. De 53 dB contour ligt op maximaal 25 meter vanaf de rand van de Rijnvaartweg.

Binnen dit gebied kunnen, op basis van een realistische verkaveling, het volgende maximaal aantal woningen worden gerealiseerd:

- 15 grondgebonden woningen in de contour 48-53 dB
- 5 grondgebonden woningen in de contour 53-58 dB.

5.3 Rijnvaartweg (situatie 2030 - op 10.5 meter hoogte)

In onderstaande figuur zijn de geluidscontouren vanwege de Rijnvaartweg op 10.5 meter hoogte (maatgevend voor appartementgebouwen tot maximaal 4 bouwlagen) weergegeven. De geluidscontouren zijn inclusief aftrek 5 dB conform artikel 110g Wgh.



Alleen in plandeel III (Verlengde Poelkade, blauwe kader) kunnen appartementgebouwen tot maximaal 4 bouwlagen worden gerealiseerd. Op basis van de ligging van de geluidcontouren blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB hier niet wordt overschreden.

Uit de voorgaande contouren valt op te maken dat de voorkeursgrenswaarde voor een aantal kavels aan de zuidzijde van het plan worden overschreden.

Tabel 4: aanvraag hogere waarden zonder aanvullende maatregelen

Geluidsgevoelig object: Straatnaam (+evt. blok)/gesitueerd aan:	Aantal	Geluidsbron	Hogere grenswaarden [dB] t/m maximaal
Plangebied Waelplas	15	Rijnvaart	53 (+5 dB)
Plangebied Waelplas	5	Rijnvaart	58 (+5 dB)
Plangebied Waelplas	0	Rijnvaart	63 (+5 dB)
Plangebied Waelplas	0	Rijnvaart	>63 (+5 dB)

5.4 Maatregelen

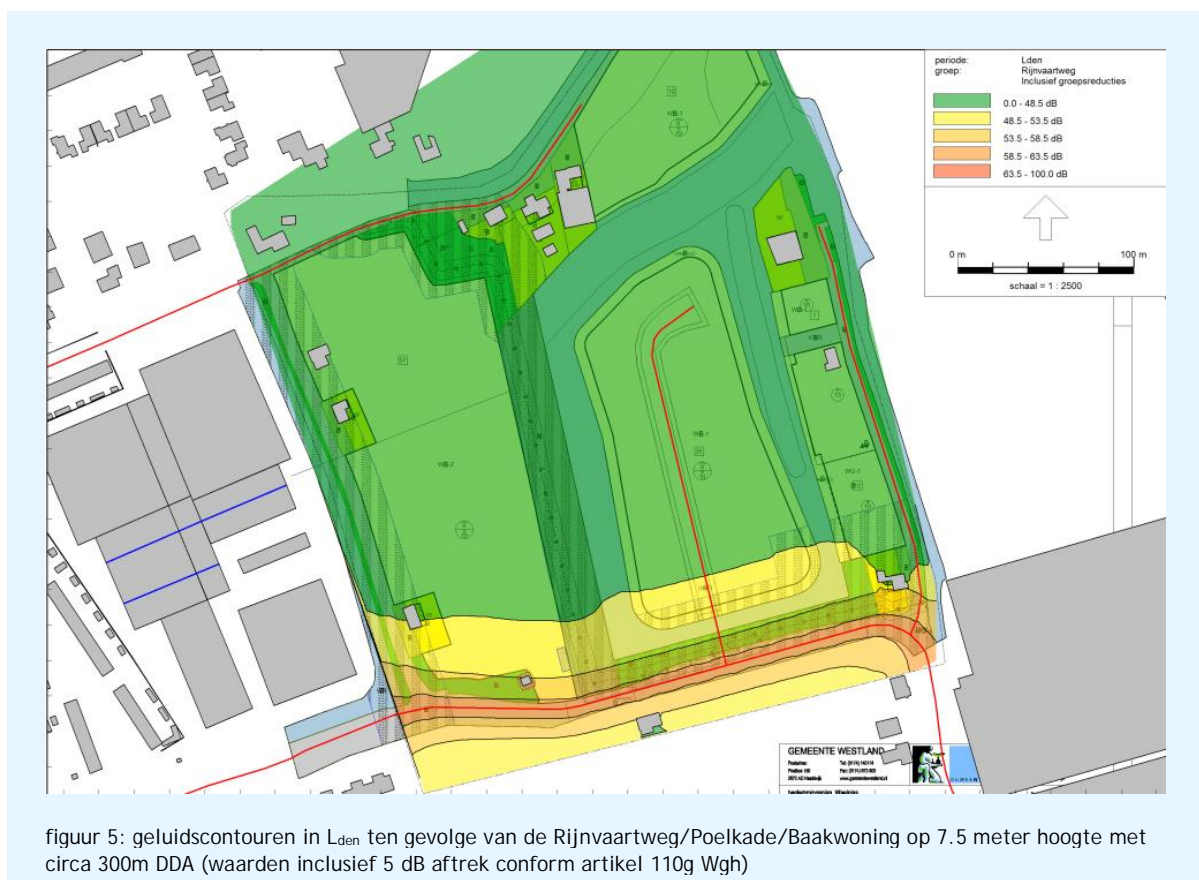
Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is het noodzakelijk om maatregelen te onderzoeken om de geluidsbelasting te verminderen. Conform het beleid van de gemeente Westland dienen de kosten en baten met een doelmatigheidscriterium te worden afgewogen. Hierbij wordt conform de handleiding akoestisch onderzoek van de omgevingsdienst Haaglanden, minimaal twee bronmaatregelen en één maatregel in de overdracht uitgewerkt.

De volgende maatregelen zijn gewogen op de maatgevende hoogte voor grondgebonden woningen (7.5 m);

- A: toepassen van dunne geluidsreducerende deklaag type A over ca. 300 m lengte;
- B: toepassen van dunne geluidsreducerende deklaag type B over ca. 300 m lengte en;
- C: toepassen van een absorberend geluidsscherm van 4 m hoog en ca. 260 m lang.

5.4.1 Maatregel A: Dunne deklaag A

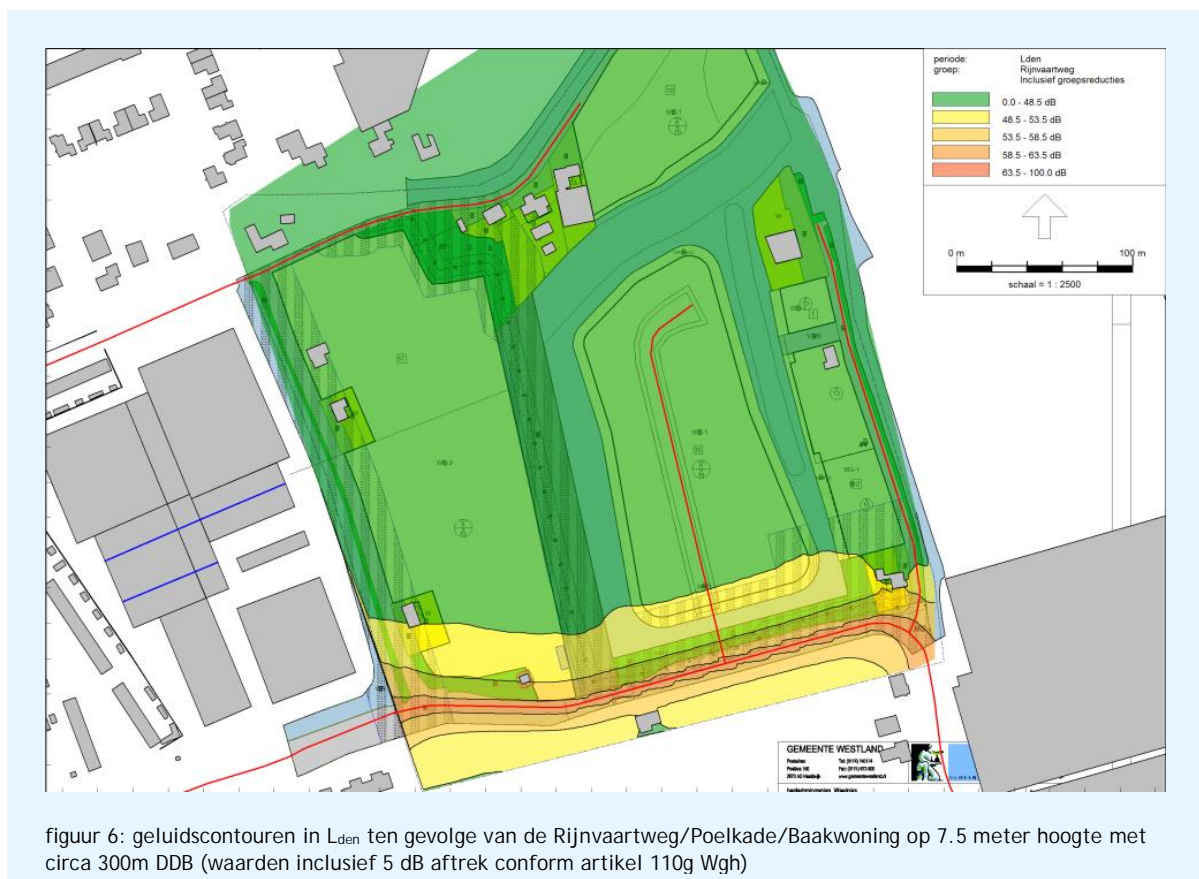
In onderstaande figuur zijn de geluidscontouren afkomstig van de Rijnvaartweg (op 7.5 meter hoogte) met ca. 300m dunne deklaag type A weergegeven. De geluidscontouren zijn inclusief aftrek 5 dB conform artikel 110g Wgh.



Met deze maatregel wordt de geluidsbelasting met maximaal 2 dB gereduceerd. Voor maximaal 15 woningen resteert nog een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (tot max 53 dB).

5.4.2 Maatregel B: Dunne deklaag B

In onderstaande figuur zijn de geluidscontouren afkomstig van de Rijnvaartweg (op 7.5 meter hoogte) met ca. 300m dunne deklaag type B weergegeven. De geluidscontouren zijn inclusief aftrek 5 dB conform artikel 110g Wgh.



figuur 6: geluidscontouren in Lden ten gevolge van de Rijnvaartweg/Poelkade/Baakwoning op 7.5 meter hoogte met circa 300m DDB (waarden inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g Wgh)

Met deze maatregel wordt de geluidsbelasting met maximaal 3 dB gereduceerd. Voor maximaal 9 woningen resteert nog een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (tot max 53 dB).

5.4.3 Maatregel C: Geluidsscherm 4m hoog

In onderstaande figuur zijn de geluidscontouren afkomstig van de Rijnvaartweg (op 7.5 meter hoogte) met ca. 260m geluidsscherm van 4m hoogte weergegeven. De geluidscontouren zijn inclusief aftrek 5 dB conform artikel 110g Wgh.



Met deze maatregel wordt de geluidsbelasting met circa 5 dB gereduceerd. Voor maximaal 4 woningen resteert nog een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (tot max 53 dB).

5.5 Afweging en keuze maatregelen

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het effect van de onderzochte maatregelen en de kosten daarvan.

tabel 5 overzicht effectiviteit onderzochte maatregelen

Maatregelvariant	Aantal woningen met overschrijding voorkeursgrenswaarde (48-53 dB / 53-58 dB)	Kosten maatregelen (maatregelpunten)
Zonder extra maatregelen	15 / 5	-
Variant A: wegdek DDA (300m)	15 / 0	27.300
Variant B: wegdek DDB (300m)	9 / 0	27.300
Variant C: scherm 4m (260m)	4 / 0	44.980

Op basis van de situatie zonder maatregelen zijn volgens de bijlage 2 uit de 'Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder' in totaal 49.500 reductiepunten beschikbaar voor maatregelen.

De kosten van alle maatregelvarianten zijn, op basis van bovenstaande tabel, lager dan het fictief beschikbare budget voor maatregelen, zodat gesteld kan worden dat alle maatregelvarianten doelmatig zijn.

In het bestemmingsplan is op basis van het bovenstaande echter gekozen om geen aanvullende maatregelen te treffen, om de volgende redenen:

- Het huidige wegdek is in 2015 aangebracht. Dit wegdek nu vervangen door een geluidreducerend wegdek zou kapitaalvernietiging zijn.
- Geluidsschermen hebben de meeste geluidreductie tot gevolg, maar ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard
- In dit globale bestemmingsplan is nog geen rekening gehouden met de afscherming van geluid van de eerstelijnsbebouwing. Hierdoor zal de geluidsbelasting bij de achterliggende woningen in werkelijkheid lager uitvallen.
- Het aantal woningen met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde past binnen het reeds vastgestelde besluit hogere grenswaarden.

6. Aan te vragen hogere waarden

6.1 Met huidige besluit hogere grenswaarden

Op basis van tabel 5 kan geconcludeerd worden dat zonder het treffen van aanvullende maatregelen het aantal woningen met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB) past binnen het reeds vastgestelde besluit hogere grenswaarden (zie hoofdstuk 4.5). Hiermee is het plan planologisch aanvaardbaar.

De gemeente Westland hoeft derhalve geen nieuw besluit hogere grenswaarden te nemen.

6.2 Nieuw besluit hogere grenswaarden

Aangezien het reeds vastgestelde besluit hogere grenswaarden erg ruim is voor het aantal te realiseren woningen, kan de gemeente beslissen om het huidige besluit in te trekken en een nieuw besluit hogere grenswaarden vast te stellen bij de vaststelling van het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan Waelplas.

In onderstaande tabel is het aantal woningen, waarvoor in dat geval een hogere waarde moet worden aangevraagd, weergegeven.

tabel 6: aantal woningen met aan te vragen hogere waarde
(incl. de aftrek van 5 dB art. 110g Wgh)

Geluidsgevoelig object: Situering: straatnaam/blok	Aantal	Geluidsbron	Verzochte hogere grenswaarde(n)
Woningen Waelplas	15	Rijnvaartweg	53 dB (+5)
Woningen Waelplas	5	Rijnvaartweg	58 dB (+5)

6.3 Cumulatieve geluidsbelasting

Ten westen van het plangebied is een bedrijventerrein gelegen. De geluidsuitstraling hiervan op de nieuw te realiseren woningen is dusdanig dat deze niet hoger is dan 50 dB(A) etmaalwaarde (zie rapport M.2015.0226.02.R001 van 5 juli 2018).

Rondom en in het plangebied zijn een aantal lokale wegen en ontsluitingswegen van het plangebied gelegen. Deze hebben allemaal een snelheid van 30 km/uur (zie bijlage 2).

In bijlage 6 zijn de gecumuleerde geluidscontouren vanwege het wegverkeer opgenomen op de maatgevende bouwlaag (3^e bouwlaag).

6.4 Toetsing geluidbeleid gemeente Westland

Conform het hogere waarden beleid van de gemeente Westland dient een woning met een hogere waarde voorzien te zijn van een geluidsluwe gevel (<48 dB).

Met dit (globale) bestemmingsplan is de precieze verkaveling nog niet bekend en kan dus ook niet aangetoond worden dat elke woning met een hogere waarde een geluidsluwe gevel heeft. Wel kan ervan uitgegaan worden dat de geluidsbelasting op de gevel die van de geluidsbron is afgekeerd minimaal een 10-15 dB lagere geluidsbelasting heeft.

6.5 Geluidwering van de gevel

Bij de nieuwbouw van woningen (met of zonder hogere waarden) dient de geluidwering van de gevel te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit ($G_{A,k} \geq \text{geluidsbelasting} - 33 \text{ dB}$, met een minimum van 20 dB). Hierbij dient voor de geluidsbelasting uitgegaan te worden van de gecumuleerde geluidsbelasting voor wegverkeer en industrie.

Met dit (globale) bestemmingsplan is de precieze verkaveling nog niet bekend en kan dus ook niet bepaald worden wat de precieze gecumuleerde geluidsbelasting per woning bedraagt, waarop de geluidwering van de gevel gedimensioneerd moet worden. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet aangetoond worden dat de geluidwering voldoet aan de eisen in het Bouwbesluit.

7. Conclusie

In opdracht van Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland B.V. (ONW) heeft DGMR, adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software akoestisch onderzoek gedaan voor het bestemmingsplan Waelplas te 's-Gravenzande.

Aan de hand van nieuwe verkeerscijfers en een nieuwe plankaart zijn de geluidscontouren ten gevolge van de wegen in de omgeving van het plangebied geactualiseerd, met als uitgangspunt dat het plangebied binnen de bebouwde kom ligt.

Op basis van het huidige plan zal voor maximaal 20 woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB worden overschreden, tot een maximum van 58 dB. De gemeente heeft ervoor gekozen om geen aanvullende maatregelen, in de vorm van geluidsreducerend wegdek of een geluidsscherm, te treffen.

Het aantal woningen met een overschrijding past binnen het reeds vastgestelde besluit hogere grenswaarden uit 2016, zodat de gemeente Westland geen nieuw besluit hoeft te nemen. Het plan is daarmee planologisch aanvaardbaar voor het aspect geluid.

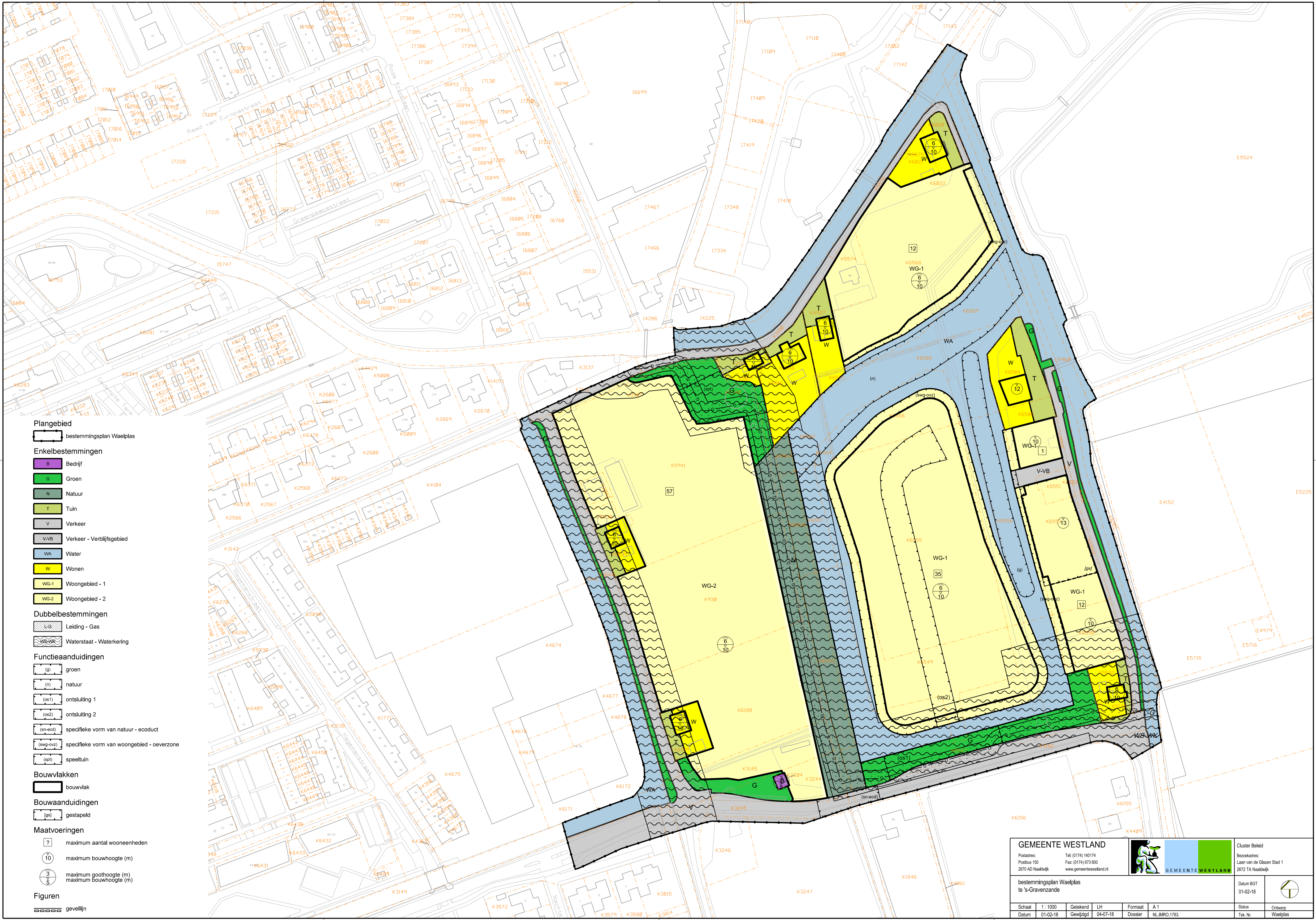
Indien de gemeente toch een nieuw besluit hogere grenswaarden wil nemen zijn de vast te stellen waarden in tabel 6 opgenomen.



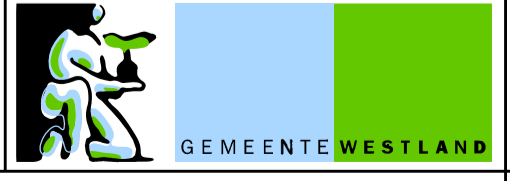

ir. M.H.J. (Mark) Bakermans
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Bijlage 1

Titel	Overzicht plankaart (verbeelding)
Omvang	1 pagina
Bron	Gemeente Westland
Toelichting	Plankaart die hoort bij het bestemmingsplan Waelplas

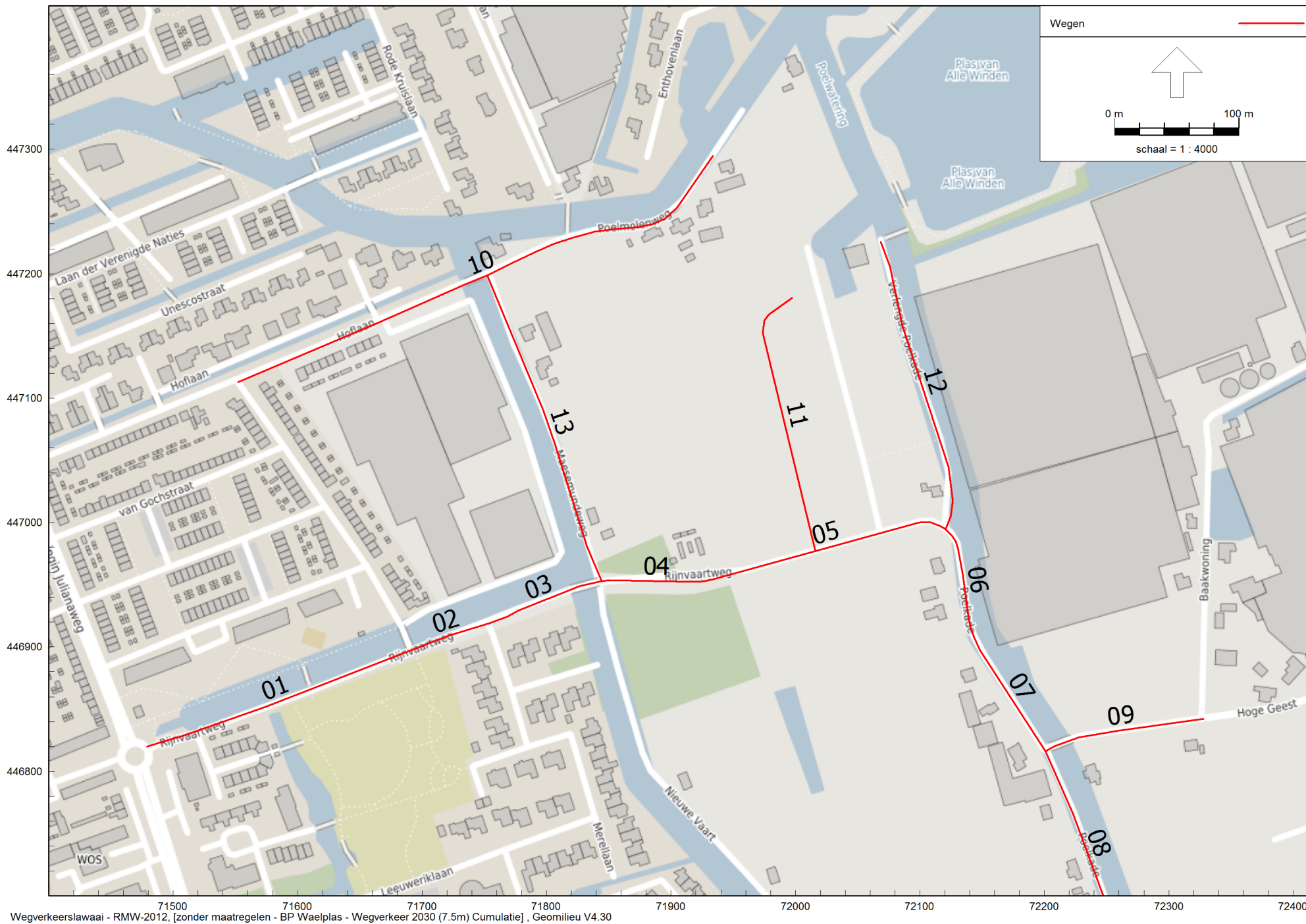


- Plangebied**
 [] bestemmingsplan Waelplas
- Enkelbestemmingen**
- [B] Bedrijf
 - [G] Groen
 - [N] Natuur
 - [T] Tuin
 - [V] Verkeer
 - [V-VB] Verkeer - Verblijfsgebied
 - [WA] Water
 - [W] Wonen
 - [WG-1] Woongebied - 1
 - [WG-2] Woongebied - 2
- Dubbelbestemmingen**
- [L-G] Leiding - Gas
 - [W-WK] Waterstaat - Waterkering
- Functieaanduidingen**
- [g] groen
 - [n] natuur
 - [os1] ontsluiting 1
 - [os2] ontsluiting 2
 - [sn-ecd] specifieke vorm van natuur - ecoduct
 - [swg-ovz] specifieke vorm van woongebied - oeverzone
 - [spt] speeltuin
- Bouwvlakken**
 [] bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
 [gs] gestapeld
- Maatvoeringen**
- [?] maximum aantal wooneenheden
 - [10] maximum bouwhoogte (m)
 - [3/5] maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
- Figuren**
 [] gevellijn

GEMEENTE WESTLAND Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk Tel: (0174) 140174, Fax: (0174) 673 600 www.gemeentewestland.nl			Cluster Beleid Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk
bestemmingsplan Waelplas te 's-Gravenzande			Datum BGT: 01-02-18
Schaal: 1:1000	Getekend: LH	Formaat: A1	Status: Ontwerp
Datum: 01-02-18	Gewijzigd: 04-07-18	Dossier: NL.IMRO.1783.	Tek. Nr.: Waelplas

Bijlage 2

Titel	Gehanteerde uitgangspunten
Omvang	7 pagina's
Bron	Omgevingsdienst Haaglanden / Geomilieu
Toelichting	In deze bijlage zijn de volgende uitgangspunten opgenomen: <ul style="list-style-type: none">• een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens• een overzicht van het geluidmodel en parameters



Overzicht wegvakken

Model: BP Waelplas - Wegverkeer 2030 (7.5m) Cumulatie
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	Lengte	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek.
Rijnvaartweg	01	Rijnvaartweg	71479.00	446820.00	71691.11	446897.50	0.00	0.00	0.00	0.00	225.93	0.75	0	W0	Referentiewegdek
Rijnvaartweg	02	Rijnvaartweg	71691.11	446897.50	71754.22	446918.97	0.00	0.00	0.00	0.00	66.70	0.75	0	W0	Referentiewegdek
Rijnvaartweg	03	Rijnvaartweg	71842.98	446952.66	71754.22	446918.97	0.00	0.00	0.00	0.00	95.19	0.75	0	W0	Referentiewegdek
Rijnvaartweg	04	Rijnvaartweg	71842.98	446952.66	71933.58	446954.44	0.00	0.00	0.00	0.00	90.87	0.75	0	W0	Referentiewegdek
Rijnvaartweg	05	Rijnvaartweg	72120.52	446994.59	71933.58	446954.44	0.00	0.00	0.00	0.00	194.34	0.75	0	W0	Referentiewegdek
Rijnvaartweg	06	Poelkade	72120.52	446994.59	72143.91	446906.59	0.00	0.00	0.00	0.00	92.78	0.75	0	W0	Referentiewegdek
Rijnvaartweg	07	Poelkade	72200.95	446816.19	72143.91	446906.59	0.00	0.00	0.00	0.00	106.97	0.75	0	W0	Referentiewegdek
30 km/wegen	08	Poelkade	72200.95	446816.19	72264.16	446659.53	0.00	0.00	0.00	0.00	169.03	0.75	0	W0	Referentiewegdek
Rijnvaartweg	09	Baakwoning	72200.95	446816.19	72327.83	446842.12	0.00	0.00	0.00	0.00	130.34	0.75	0	W0	Referentiewegdek
30 km/wegen	10	Hoflaan/Poelmolenweg	71933.74	447294.77	71552.12	447112.88	0.00	0.00	0.00	0.00	432.98	0.75	0	W0	Referentiewegdek
30 km/wegen	11	ontsluitingsweg in plangebied (eiland)	72016.08	446977.19	71997.27	447180.54	0.00	0.00	0.00	0.00	219.19	0.75	0	W0	Referentiewegdek
30 km/wegen	12	Poelmolenweg	72120.52	446994.59	72068.40	447225.75	0.00	0.00	0.00	0.00	240.62	0.75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband
30 km/wegen	13	Maesemundeweg (ontsluitingsweg)	71843.89	446953.53	71752.13	447198.93	0.00	0.00	0.00	0.00	262.23	0.75	0	W0	Referentiewegdek

Model: BP Waelplas - Wegverkeer 2030 (7.5m) Cumulatie
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)
Rijnvaartweg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7108.00	6.47	3.57	1.00	91.98	95.69	91.27	5.31	2.85	5.78	2.72	1.46
Rijnvaartweg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7108.00	6.47	3.58	1.00	92.03	95.72	91.32	5.22	2.80	5.68	2.75	1.48
Rijnvaartweg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7108.00	6.61	3.81	0.68	92.36	96.87	92.98	4.99	2.04	4.58	2.65	1.09
Rijnvaartweg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7108.00	6.61	3.81	0.68	92.36	96.87	92.98	4.99	2.04	4.58	2.65	1.09
Rijnvaartweg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7108.00	6.61	3.82	0.68	92.97	97.13	93.55	4.62	1.88	4.24	2.41	0.98
Rijnvaartweg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7108.00	6.61	3.82	0.68	92.97	97.13	93.55	4.62	1.88	4.24	2.41	0.98
Rijnvaartweg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7108.00	6.61	3.82	0.68	92.97	97.13	93.55	4.62	1.88	4.24	2.41	0.98
30 km/wegen	50	50	50	50	50	50	50	50	50	0.00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Rijnvaartweg	60	60	60	60	60	60	60	60	60	7982.00	6.60	3.83	0.68	93.52	97.37	94.06	4.31	1.75	3.95	2.17	0.88
30 km/wegen	30	30	30	30	30	30	30	30	30	298.00	6.92	2.74	0.74	64.16	60.11	60.34	15.84	17.63	17.53	20.00	22.26
30 km/wegen	30	30	30	30	30	30	30	30	30	150.00	7.00	2.00	1.00	98.00	98.00	100.00	1.00	1.00	--	1.00	1.00
30 km/wegen	30	30	30	30	30	30	30	30	30	100.00	7.00	2.00	1.00	98.00	98.00	100.00	1.00	1.00	--	1.00	1.00
30 km/wegen	30	30	30	30	30	30	30	30	30	150.00	7.00	2.00	1.00	98.00	98.00	100.00	1.00	1.00	--	1.00	1.00

Model: BP Waelplas - Wegverkeer 2030 (7.5m) Cumulatie
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	%ZV(N)
Rijnvaartweg	2.95
Rijnvaartweg	3.00
Rijnvaartweg	2.43
Rijnvaartweg	2.43
Rijnvaartweg	2.21
Rijnvaartweg	2.21
Rijnvaartweg	2.21
30 km/wegen	--
Rijnvaartweg	1.99
30 km/wegen	22.13
30 km/wegen	--
30 km/wegen	--
30 km/wegen	--



Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [zonder maatregelen - BP Waelplas - Wegverkeer 2030 (1.5m)], Geomilieu V4.30

Overzicht rekenmodel (met ligging/hoogte gebouwen en bodemgebieden)
(witte achtergrond betekent zachte bodem)

Gehanteerde rekenparameters

Model Methode

Berekening volgens rekenmethode

RMG-2012
 CNOSSOS-EU

Optimalisatie

Zoekafstand [m]
Max. reflectie afstand tot bron [m]
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]

Algemeen

Standaard bodemfactor
Zichthoek [grad]

Reflecties

Maximum reflectiediepte
 Reflectie in woonwijken

Geometrische uitbreiding

Volledige 3D analyse
 Conform standaard

Luchtdemping

Conform standaard
 Conform ISO 9613-1

Temperatuur [K]
Luchtvochtigheid [%]
Luchtdruk [kPa]

Meteorologische correctie

Conform standaard
 Eigen waarde voor CO

Waarde voor CO

OK Annuleren Help

Model Methode

Resultatenopslag

Rekenpunten

Totaalresultaten
 Groepsresultaten
 Bronresultaten

Grids en contourpunten

Totaalresultaten
 Groepsresultaten

Bodemmodel

Standaard maaiveld [m]

Contouren

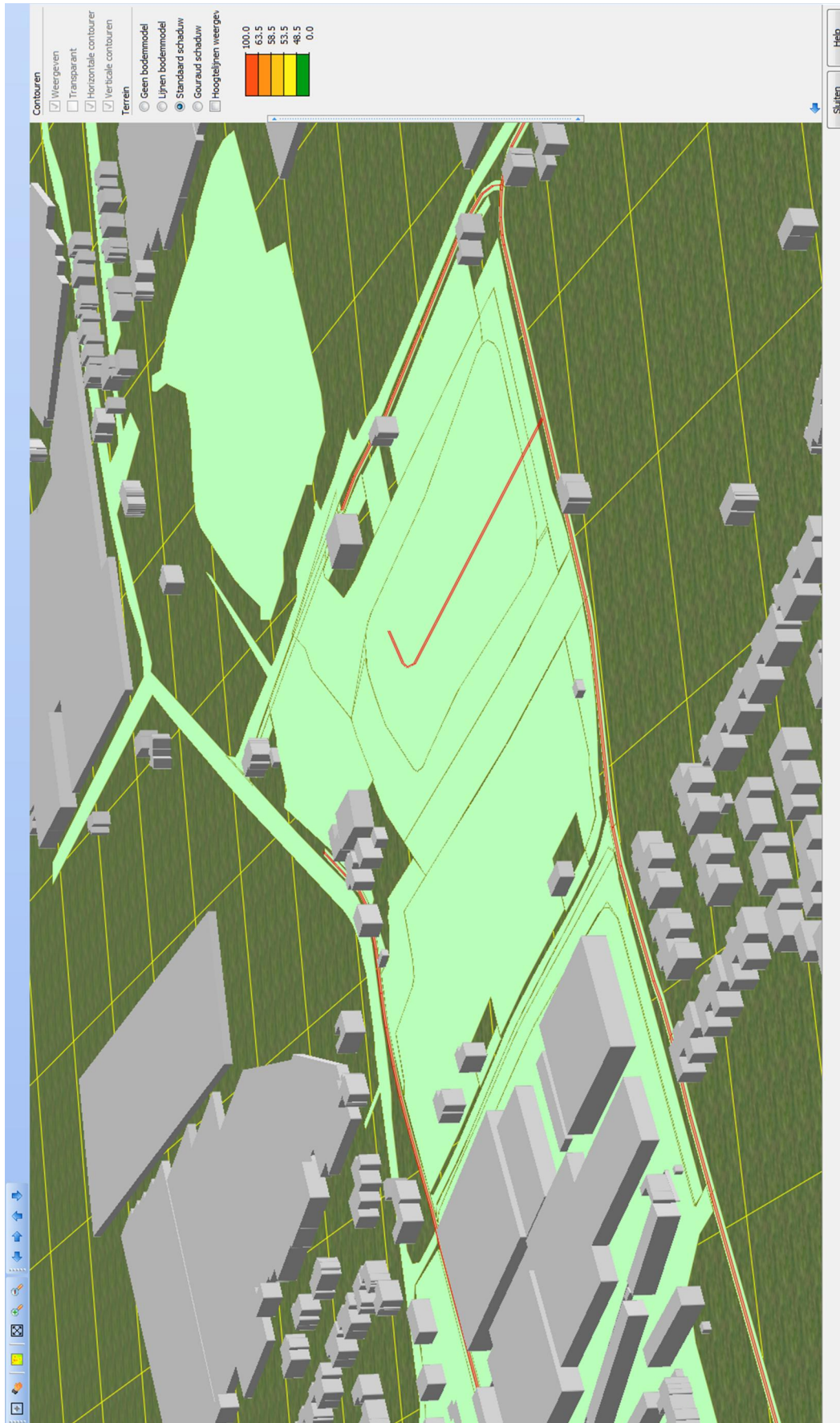
Rekenhoogte [m]

OK Annuleren Help

Deze waarde is afhankelijk van de bouwlaag waarvoor de berekening gedaan is

(1.5m / 4.5m / 7.5m / 10.5m)

3D overzicht model



Bijlage 3

Titel	Eerder verleende hogere waarden
Omvang	5 pagina's
Bron	Gemeente Westland
Toelichting	Overzicht van de eerder verleende hogere waarden geluid bij het ontwerpbestemmingsplan in 2016

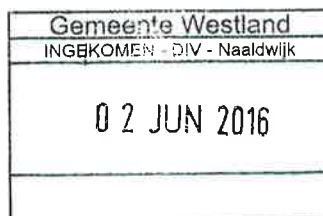


omgevingsdienst
HAAGLANDEN



Gemeente Westland
T.a.v. mevrouw E.J. den Hollander
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E info@odh.nl
I www.odh.nl



Datum

Uw Brief

Ons Kenmerk

ODH-2016-00053646

Afdeling

Toetsing &
Vergunningverlening Milieu

Contactpersoon

G.J. Ravensbergen

- 1 JUNI 2016

Bijlage(n)

1

Uw Kenmerk

Zaaknummer

00449999

Team

T&V Wm, Geluid &
Glastuinbouw

Telefoonnummer

06 468 34 139

Betreft

Beschikking; hogere grenswaarden geluid Waelplas

Email

gertjan.ravensbergen@odh.nl

Geachte mevrouw Den Hollander,

Hierbij zenden wij u een beschikking in het kader van de Wet geluidhinder.

De beschikking wordt bekend gemaakt in één of meer lokale huis-aan-huisbladen.

De beschikking en de relevante documenten liggen vanaf 9 juni 2016 ter inzage. Een belanghebbende kan binnen zes weken vanaf de dag na die waarop de beschikking ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag onder vermelding van het zaaknummer **00449999**. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten geen zienswijze over de ontwerpbeschikking naar voren te hebben gebracht. Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Voor de behandeling van zowel het beroep- als het verzoekschrift is griffierecht verschuldigd.

Het is ook mogelijk om een beroep of verzoek om voorlopige voorziening digitaal in te dienen via het Digitaal loket (<https://digitaaloket.raadvanstate.nl>).

Afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Bijlage(n):

besluit hogere grenswaarde geluid Waelplas

(ODH-2016-00031461)



**omgevingsdienst
HAAGLANDEN**

Gemeente Westland
T.a.v. mevrouw E.J. den Hollander
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E info@odh.nl
I www.odh.nl

Datum	Uw Brief	Ons Kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
3 1 MEI 2016		ODH-2016-00031461	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	G.J. Ravensbergen
Bijlage(n)	Uw Kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
		00449999	T&V Wm, Geluid & Glasmontbouw	06 468 34 139
Betreft	Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Bestemmingsplan Waelplas te 's-Gravenzande			Email gertjan.ravensbergen@odh.nl

BESLUIT VASTSTELLING HOGERE WAARDEN WET GELUIDHINDER

BESLUIT van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland op grond van artikel 110a Wet geluidhinder (Wgh) juncto artikel 83 tweede lid.

1. Aanleiding

Op dit moment wordt het bestemmingsplan Waelplas voorbereid. In het kader van dit bestemmingsplan dienen voor 26 woningen hogere waarden van maximaal 63 dB vanwege wegverkeer te worden vastgesteld. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan dienen (op grond van artikel 76, lid 2 van de Wet geluidhinder) de in dit besluit vastgestelde hogere waarden in acht genomen te worden. Het plangebied ligt na realisatie van de nieuwbouw in stedelijk gebied.

De woningen komen te liggen op de volgende grondpercelen of grondperceelgedeelten:

Gemeente : Westland ('s-Gravenzande)
Kadastrale sectie : K
Kadastrale nummer(s) : 3145, 3244, 6188, 930, 6547, 6549, 6555, 6550, 6553.

Bij het verzoek zijn de volgende stukken gevoegd:

- "Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Waelplas" van DGMR met rapportnummer M.2015.0226.00.R001, versie 001 (definitief) d.d. 18 maart 2015;
- Luchtfoto met kadastrale percelen.

2. Procedure

De uniforme openbare besluitvormingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 110c van de Wgh is van toepassing op dit besluit.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 7 april 2016 tot en met 18 mei 2016. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

3. Overwegingen

Algemeen

Gelet op artikel 82 Wgh is de geluidbelasting op de gevel van woningen vanwege wegverkeerslawaaai (de zogenaamde voorkeursgrenswaarde) vastgesteld op 48 dB. Het akoestisch onderzoek toont aan dat ten gevolge van het wegverkeerslawaaai deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden met maximaal 15 dB. Wij zijn gelet op artikel 83, tweede lid Wgh, bevoegd hogere waarden vast te stellen tot maximaal 63 dB voor wegverkeerslawaaai, mits aan de daartoe gestelde voorwaarde is voldaan. Deze voorwaarde is dat aangetoond moet worden dat geluidwerende voorzieningen:

- onvoldoende doeltreffend zijn of;
- overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Onderbouwing voor te verlenen hogere waarden

Voor het bestemmingsplan Waelplas moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening onder meer de aanvaardbaarheid van geluid worden beoordeeld. Het plan is daarom getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en de voorwaarden uit het hogere waarden beleid van de gemeente Westland. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het DGMR rapport "Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Waelplas" versie 001 (definitief) van DGMR d.d. 18 maart 2015.

Uit het onderzoek blijkt het volgende. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai worden overschreden ten gevolge van de Rijnvaartweg. Conform artikel 110f Wgh kan onder voorwaarden een hogere waarde worden verleend door het college van burgemeester en wethouders. De hogere waarde kan slechts worden verleend, wanneer de gecumuleerde geluidbelasting naar ons oordeel niet onaanvaardbaar is (art. 110a lid 6 Wgh) en de plannen voldoen aan het beleid van de gemeente Westland.

Overwegingen

Op basis van de aanvraag en het daaraan ten grondslag liggend akoestisch onderzoek, zijn wij van mening dat bronmaatregelen niet getroffen kunnen worden. Het wegdek van de Rijnvaartweg ter plaatse is vorig jaar reeds vernieuwd. Vervanging door geluidsluise asfalt nu zou daarmee kapitaalvernietiging zijn. Tevens zijn wij van mening dat schermmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige aard. Verder geldt dat bij vaststelling van de hogere waarde nog geen rekening is gehouden met de afschermbrengende werking van de eerste lijnsbebouwing. Daardoor zal het feitelijke aantal woningen met een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde minder hoog zijn dan de nu bepaalde 26 woningen.

Overwegende dat:

- er sprake is van een globaal bestemmingsplan en er geen rekening is gehouden met de afscherming van geluid voor de woningen achter de eerstelijns bebouwing,
- de bouw van de eerstelijnsbebouwing voldoende afscherming biedt (i.e. geluidniveaus onder de voorkeursgrenswaarde op tenminste de begane grond),
- het gecumuleerde geluidniveau maximaal 68 dB (excl. aftrek art. 110g) bedraagt;
- bij de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen altijd moet worden aangetoond door de bouwer dat de gevel voldoende is om een binnenwaarde van 33 dB te garanderen;
- bij de bouw van de grondgebonden woningen altijd moet worden aangetoond dat er sprake is van een geluidsluwe ruimte of zijde en dat bij appartementen minimaal de helft voorzien moet zijn van een geluidsluwe zijde,

zijn wij van mening dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau.

Wij zijn van oordeel dat hiermee voldoende is aangetoond, dat de bovengenoemde geluidsbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn.

4. Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Het plan voldoet aan het hogere waardenbeleid van de gemeente Westland. Gezien de akoestisch afscherpende werking van de huizenblokken zullen naar verwachting alle woningen over een geluidluwe gevel kunnen beschikken.

5. Cumulatie

Cumulatie van geluid van meerdere wegen is niet aan de orde. De maximale cumulatieve geluidbelasting van de Rijnvaartweg bedraagt circa 68 dB (excl. aftrek art. 110g Wgh). Dit leidt niet tot een onaanvaardbare situatie.

6. Kadastrale registratie

De grondpercelen opgenomen onder 1. komen voor registratie bij het Kadaster in aanmerking.

7. Besluit

Gelet op het voorgaande en gelet op de Wgh stellen wij ten behoeve van het vast te stellen bestemmingsplan Waelplas hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast vanwege wegverkeerslawaai:

Tabel 1: Overzicht hogere waarden

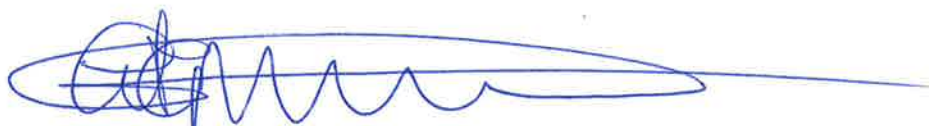
Geluidsgevoelig object : woningen		Geluidsbron	Verzochte hogere grenswaarde(n)* in dB t/m maximaal
Locatie	Aantal		
Plangebied Waelplas	15	Rijnvaartweg	53
Plangebied Waelplas	7		58
Plangebied Waelplas	4		63

*De hogere waarde is inclusief de aftrek op grond van artikel 110 g van de Wet geluidhinder.

Aan dit besluit verbinden wij tevens de voorwaarde dat bij invulling van het bestemmingsplan op bouwplanniveau in overeenstemming met het akoestisch onderzoek waarop dit besluit is gebaseerd en de aan dit onderzoek ten grondslag liggende uitgangspunten, wordt gehandeld.

Aan dit besluit verbinden wij de voorwaarde dat bij invulling van het bestemmingsplan op bouwplanniveau de ontheffingscriteria uit het vigerende ontheffingsbeleid zoals vastgelegd in de nota 'Toetsingskader voor hogere grenswaardebesluiten van de gemeente Westland (dan wel het daarvoor in de plaats tredend beleid) in acht worden genomen. Bij de bouw van woningen moet worden aangetoond dat iedere woning voldoet aan het Bouwbesluit en beschikt over een geluidsluwe zijde (bij appartementen moet de helft van de wooneenheden hier aan voldoen)

Burgemeester en wethouders van Westland,
namens dezen,



ing. L. Hoopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden



omgevingsdienst HAAGLANDEN

Documenten behorende bij de beschikking:

- "Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Waelplas" van DGMR met rapportnummer M.2015.0226.00.R001, versie 001 (definitief) d.d. 18 maart 2015;
- Luchtfoto met kadastrale percelen.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit?

En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een beroepschrift indienen als u:

- een zienswijze heeft ingebracht n.a.v. de ontwerpbeschikking; of
- bezwaren heeft tegen de wijzigingen die in de beschikking t.o.v. de ontwerpbeschikking zijn aangebracht; of
- kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest om zienswijzen in te brengen n.a.v. de ontwerpbeschikking.

De termijn voor het indienen van beroep tegen deze beschikking bedraagt zes weken.

Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, Den Haag.

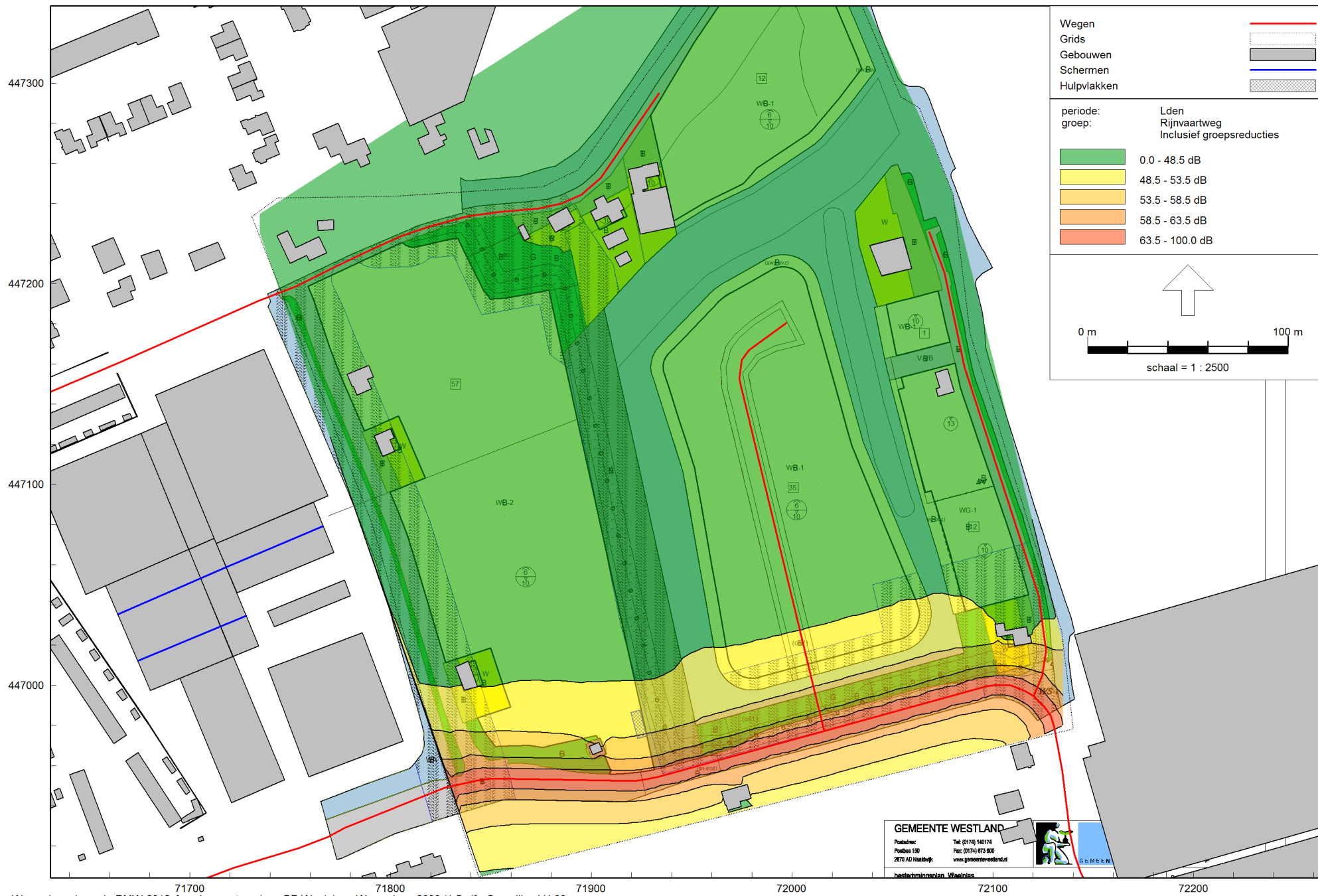
Het is voor burgers ook mogelijk om een beroep of een verzoek om voorlopige voorziening digitaal bij de Raad van State in te dienen via het Digitaal loket (<https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>). Voor het digitaal verzenden van het verzoek om voorlopige voorziening moet u beschikken over DigiD.

Wij verzoeken u een kopie van uw beroepschrift/verzoek om voorlopige voorziening te sturen aan:

Omgevingsdienst Haaglanden, afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu, Postbus 14060, 2501 GB Den Haag of via vergunningen@odh.nl

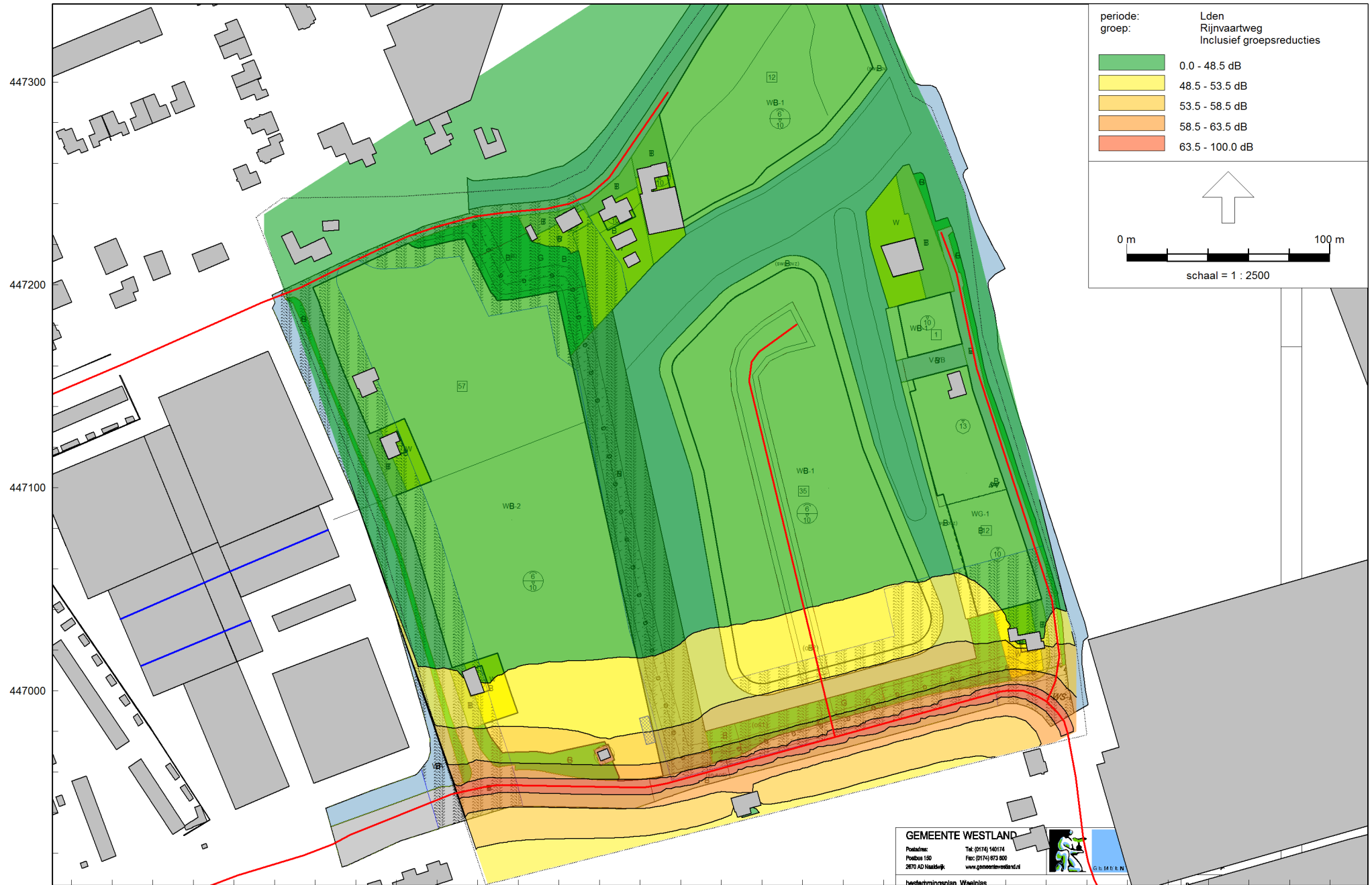
Bijlage 4

Titel	Geluidcontouren Rijnvaartweg (zonder maatregelen)
Omvang	4 pagina's
Bron	Geomilieu
Toelichting	Geluidcontouren (L_{den} in dB, na aftrek 5 dB art. 110g Wgh) voor de Rijnvaartweg op verschillende hoogten (1.5m / 4.5m / 7.5m / 10.5m)



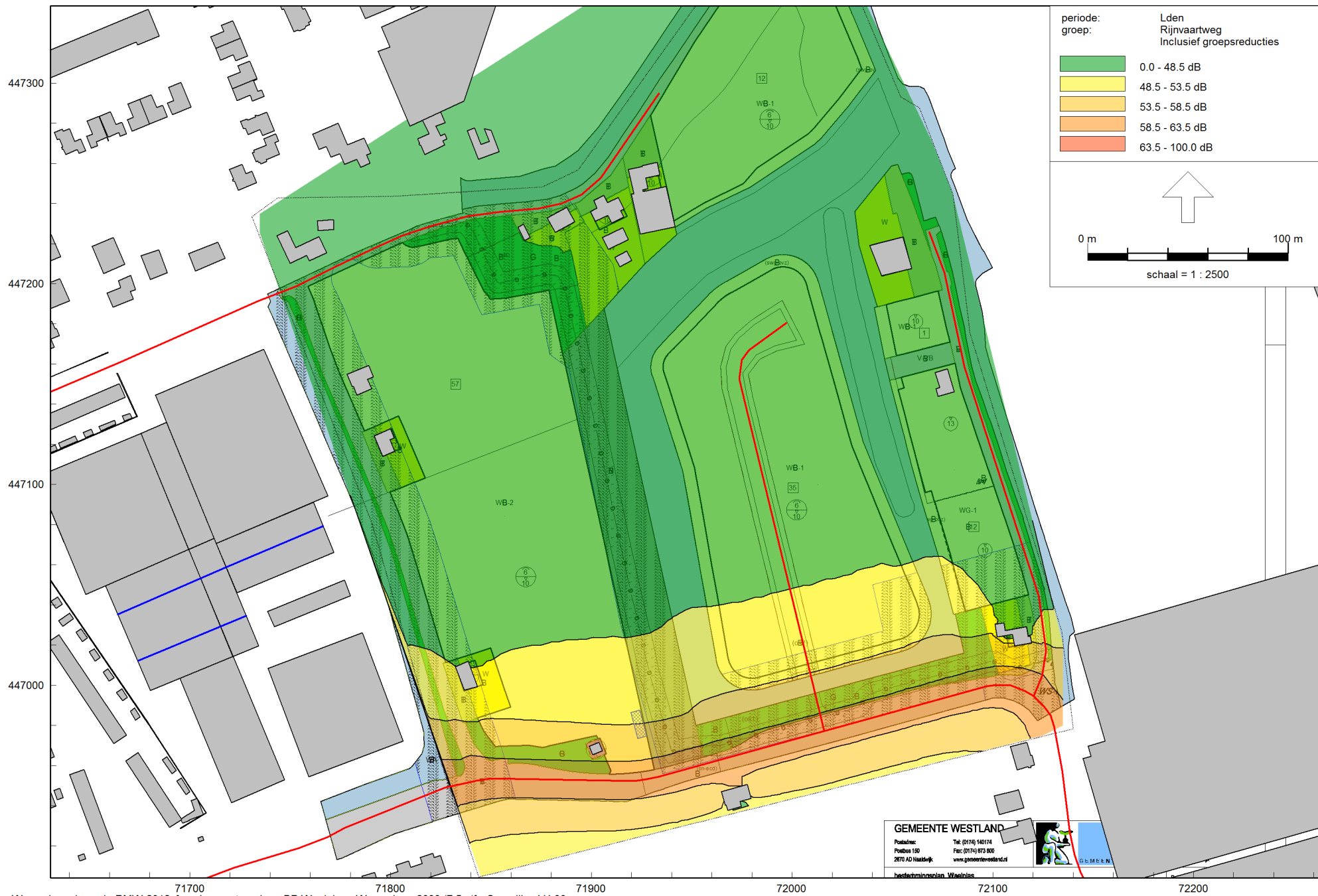
71700 71800 71900 72000 72100 72200
 Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [zonder maatregelen - BP Waelplas - Wegverkeer 2030 (1.5m)], Geomilieu V4.30

Geluidcontouren tgv Rijnvaartweg op 1.5m hoogte
 (na aftrek 5 dB conform artikel 110g Wgh)



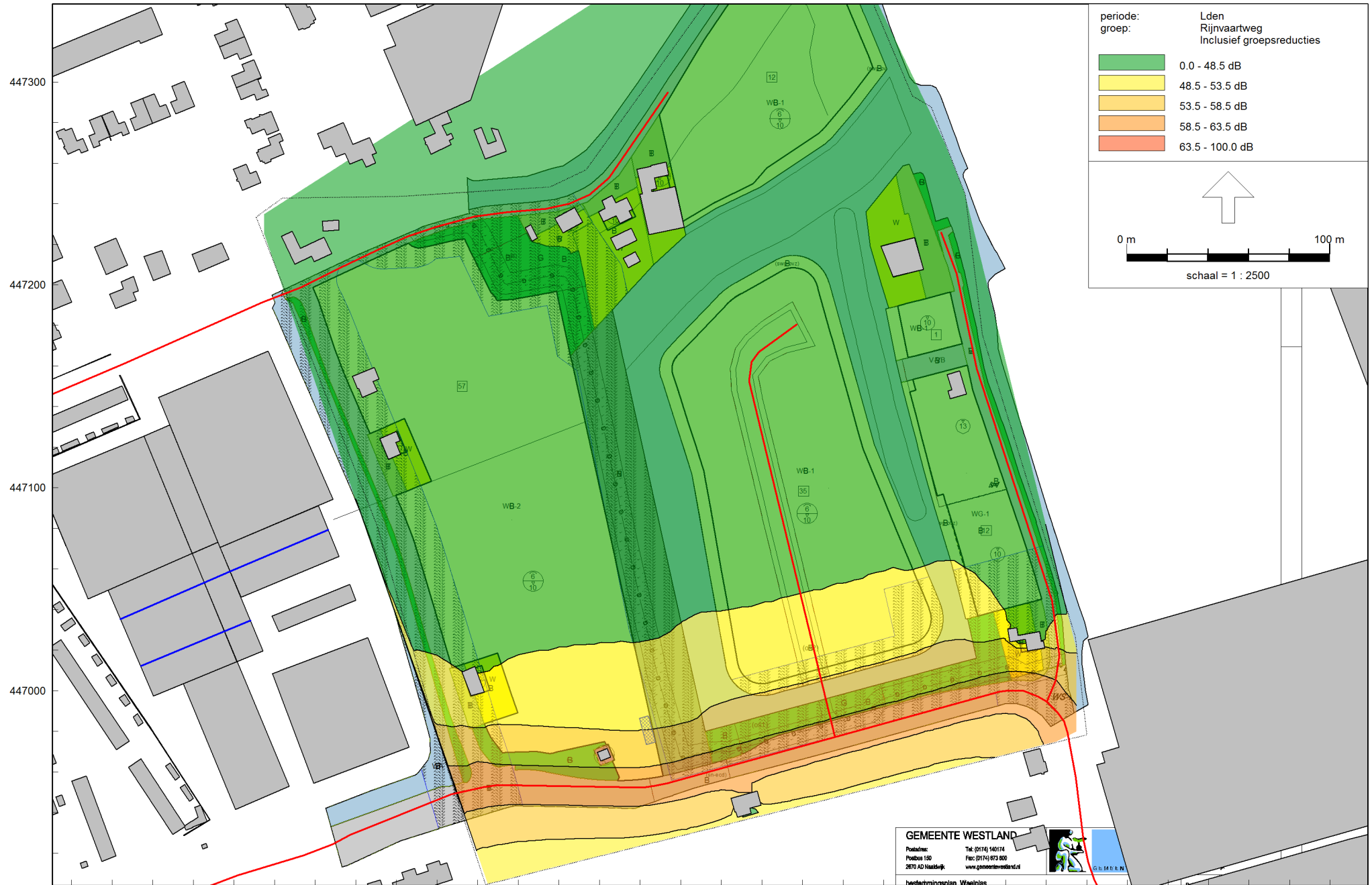
Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [zonder maatregelen - BP Waelplas - Wegverkeer 2030 (4.5m)], Geomilieu V4.30

Geluidcontouren tgv Rijnvaartweg op 4.5m hoogte
(na aftrek 5 dB conform artikel 110g Wgh)



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [zonder maatregelen - BP Waelplas - Wegverkeer 2030 (7.5m)], Geomilieu V4.30

Geluidcontouren tgv Rijnvaartweg op 7.5m hoogte
(na aftrek 5 dB conform artikel 110g Wgh)

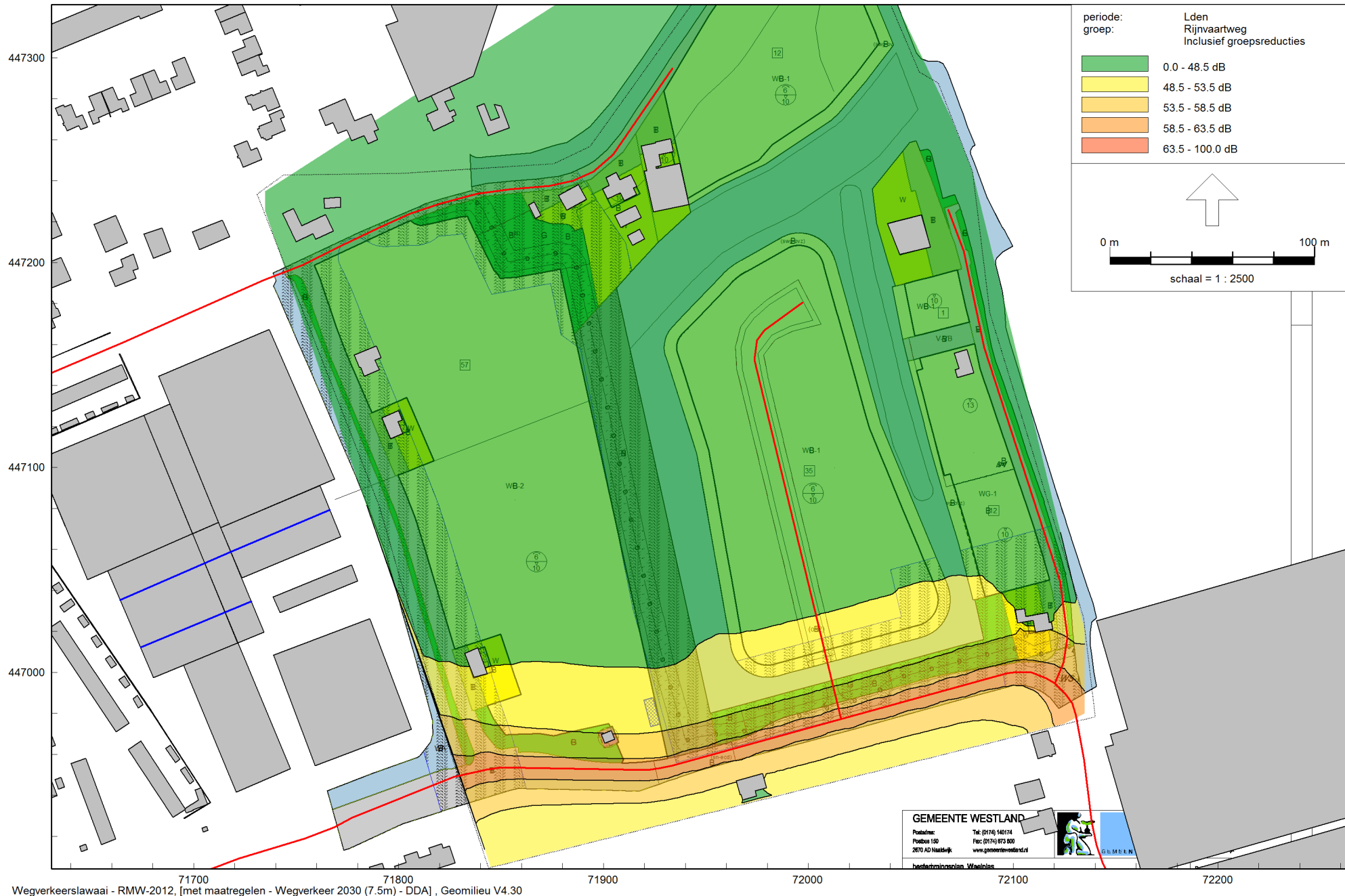


447300
447200
447100
447000
71700 71800 71900 72000 72100 72200
Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [zonder maatregelen - BP Waelplas - Wegverkeer 2030 (10.5m)], Geomilieu V4.30

Geluidcontouren tgv Rijnvaartweg op 10.5m hoogte
(na aftrek 5 dB conform artikel 110g Wgh)

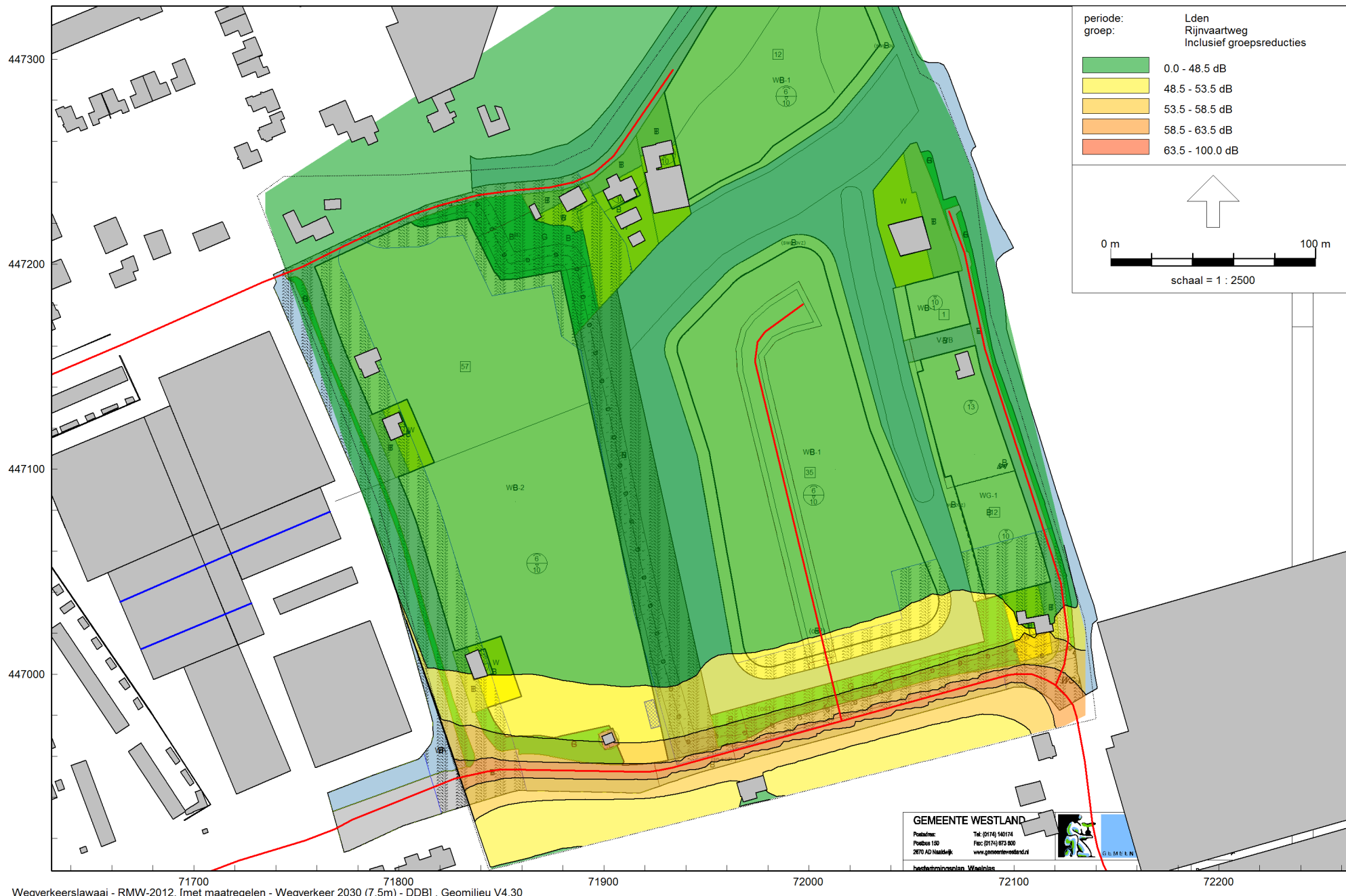
Bijlage 5

Titel	Geluidcontouren Rijnvaartweg (met maatregelen)
Omvang	3 pagina's
Bron	Geomilieu
Toelichting	Geluidcontouren (Lden in dB, na aftrek 5 dB art. 110g Wgh) voor de Rijnvaartweg op 7.5m hoogte bij 3 mogelijke maatregelen: <ul style="list-style-type: none">• Toepassing geluidreducerend wegdek DDA op Rijnvaartweg• Toepassing geluidreducerend wegdek DDB op Rijnvaartweg• Plaatsing geluidsschermbank 4m hoog langs Rijnvaartweg

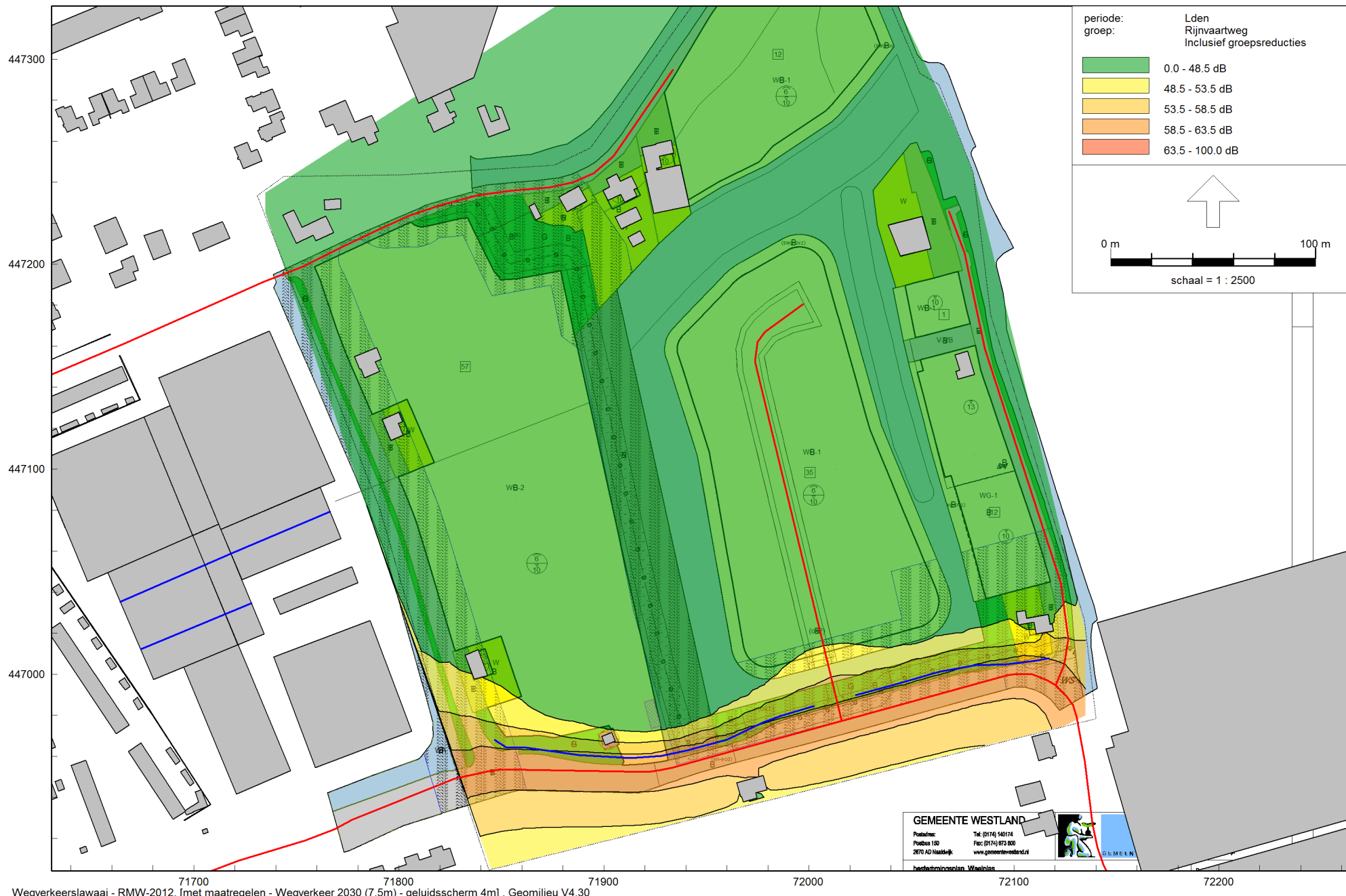


Wegverkeerslaaai - RMW-2012, [met maatregelen - Wegverkeer 2030 (7.5m) - DDA] , Geomilieu V4.30

Geluidcontouren tgv Rijnvaartweg op 7.5m hoogte
met wegdekmaatregel DDA over 300m lengte
(na aftrek 5 dB conform artikel 110g Wgh)



Geluidcontouren tgv Rijnvaartweg op 7.5m hoogte
met wegdekmaatregel DDB over 300m lengte
(na aftrek 5 dB conform artikel 110g Wgh)

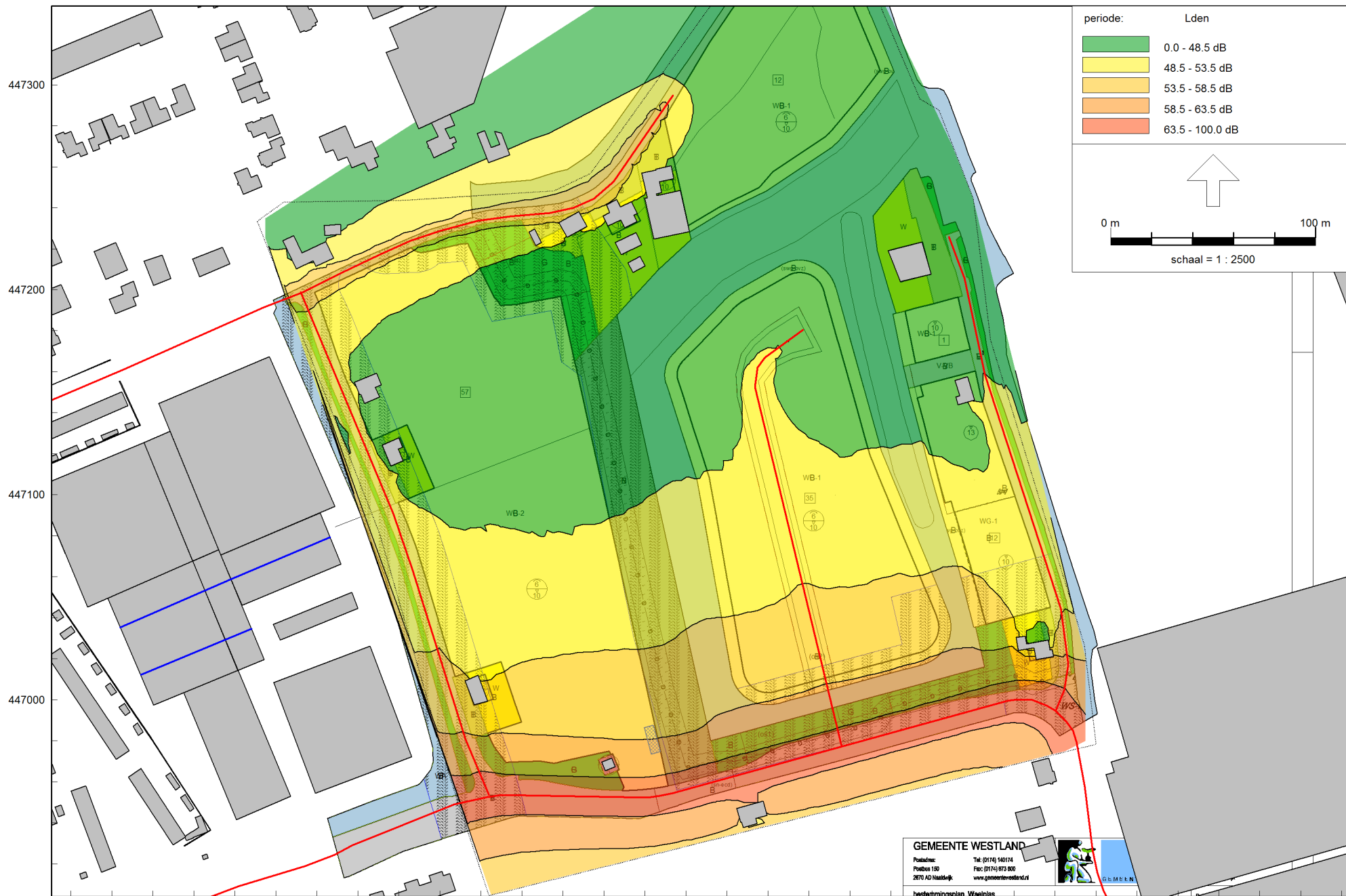


71700 71800 71900 72000 72100 72200
Wegverkeerslaaai - RMW-2012, [met maatregelen - Wegverkeer 2030 (7.5m) - geluidsscherm 4m] , Geomilieu V4.30

Geluidcontouren tgv Rijnvaartweg op 7.5m hoogte
met geluidsscherm 260m lang / 4m hoog
(na aftrek 5 dB conform artikel 110g Wgh)

Bijlage 6

Titel	Geluidcontour - gecumuleerd wegverkeer
Omvang	1 pagina
Bron	Geomilieu
Toelichting	Geluidcontouren tgv het gecumuleerde wegverkeer op 7.5 m hoogte (Lden in dB, zonder aftrek art. 110g Wgh)



71700 71800 71900 72000 72100 72200
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [zonder maatregelen - BP Waelplas - Wegverkeer 2030 (7.5m) Cumulatie], Geomilieu V4.30

Geluidcontouren gecumuleerd wegverkeer op 7.5m hoogte
(zonder aftrek artikel 110g Wgh)

Bijlage 7 Geluidsonderzoek wegverkeer reconstructie Rijnvaartweg

Wijziging Rijnvaartweg 's-Gravenzande

Wijziging Rijnvaartweg 's-Gravenzande Akoestisch onderzoek wegverkeer

Status	definitief
Versie	001
Rapport	M.2015.0226.03.R001
Datum	2 november 2018

Colofon

Opdrachtgever	ONW C.V. Postbus 16075 2500 BB 'S-GRAVENHAGE
Contactpersoon opdrachtgever	de heer R. Zwagerman zwagerman@onwbv.nl
Project Betreft Uw kenmerk	Bestemmingsplan Waelplas te 's-Gravenzande Wijziging Rijnvaartweg ihkv bestemmingsplan -
Rapport Datum Versie Status	M.2015.0226.03.R001 2 november 2018 001 definitief
Uitgevoerd door	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Casuariestraat 5 2511 VB Den Haag Postbus 370 2501 CJ Den Haag
Contactpersoon	ir. M.H.J. (Mark) Bakermans 088 346 78 50 bk@dgmr.nl
Auteur	B.J.R. (Robert) Dankelman BSc 088 346 78 53 rda@dgmr.nl
Projectadviseur	ir. M.H.J. (Mark) Bakermans 088 346 78 50 bk@dgmr.nl
2e lezer/secr.	BK BRA

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Situatie	5
2.1 Rijnvaartweg ter hoogte van de Maesemundeweg	5
2.2 Rijnvaartweg ter hoogte van ontsluiting van de plangebieden Waelplas / Rijnvaart	6
3. Toetsingskader	8
3.1 Wet geluidhinder	8
3.2 Cumulatie	11
4. Uitgangspunten	12
4.1 Rekenmethode	12
4.2 Omgevingsmodel	12
4.3 Wegverkeer	12
4.4 Sanering	12
4.5 Eerder verleende hogere waarden	13
5. Resultaten	14
6. Conclusie	15

Bijlagen

Bijlage 1	Ontwerptekeningen
Bijlage 2	Modelinvoer
Bijlage 3	Resultaten en toetsing Wet geluidhinder

1. Inleiding

De Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland C.V. (ONW) is van plan in het gebied Waelplas te 's-Gravenzande maximaal 110 nieuwe woningen te realiseren op nu nog agrarische grond. Om dit te realiseren is ONW van plan om de Rijnvaartweg op enkele locaties aan te passen. Een van de aanpassingen is het creëren van opstelvakken voor de ontsluiting van het plangebied. Ook wordt de rijbaan op sommige plekken van de Rijnvaartweg uit elkaar gelegd, zodat hier tussenin ruimte ontstaat voor afslaand en overstekend verkeer. Verder worden voorzieningen voor fietsers en voetgangers aangepast.

Aangezien in de directe omgeving van de te wijzigen weg woningen liggen, is het volgens de Wet geluidhinder noodzakelijk om het effect van de wijzigingen op de geluidsbelasting in beeld te brengen. De Wet geluidhinder stelt dat het niet zomaar toegestaan is als door de wijzigingen aan de weg de geluidsbelasting bij bestaande woningen met 2 dB of meer toeneemt. In dat geval moeten (geluidsreducerende) maatregelen worden afgewogen om de toename van de geluidsbelasting te voorkomen. Indien dit niet mogelijk is kan een ontheffing worden aangevraagd, waarbij dan tevens de verplichting geldt om ervoor te zorgen dat het geluidsniveau in de woningen voldoet aan de genoemde binnenwaarde in de Wet geluidhinder.

Om te kijken of in dit geval sprake is van een overschrijding van deze wettelijke 2 dB toename heeft DGMR een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar de toename van de geluidsbelasting door de aanpassingen van de Rijnvaartweg inclusief de toename van de verkeersintensiteit door autonome groei. Verder is in dit onderzoek de snelheidsverlaging op het nu nog buiten de bebouwde kom gelegen deel (van 60 naar 50 km/u) meegenomen. De resultaten zijn getoetst aan de Wet geluidhinder.

Doel van het onderzoek

Dit onderzoek beantwoordt de volgende vragen:

- Is er sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder als gevolg van de aanpassingen aan de Rijnvaartweg en de toename van de verkeersintensiteit?
- Welke maatregelen kunnen worden getroffen om, indien sprake is van reconstructie, de toename van de geluidsbelasting weg te nemen?

Leeswijzer

In dit rapport is in hoofdstuk 2 de situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is het toetsingskader opgenomen en in hoofdstuk 4 de uitgangspunten. De resultaten en eventuele maatregelen zijn in hoofdstuk 5 toegelicht. Vervolgens zijn de conclusies opgenomen in hoofdstuk 6.

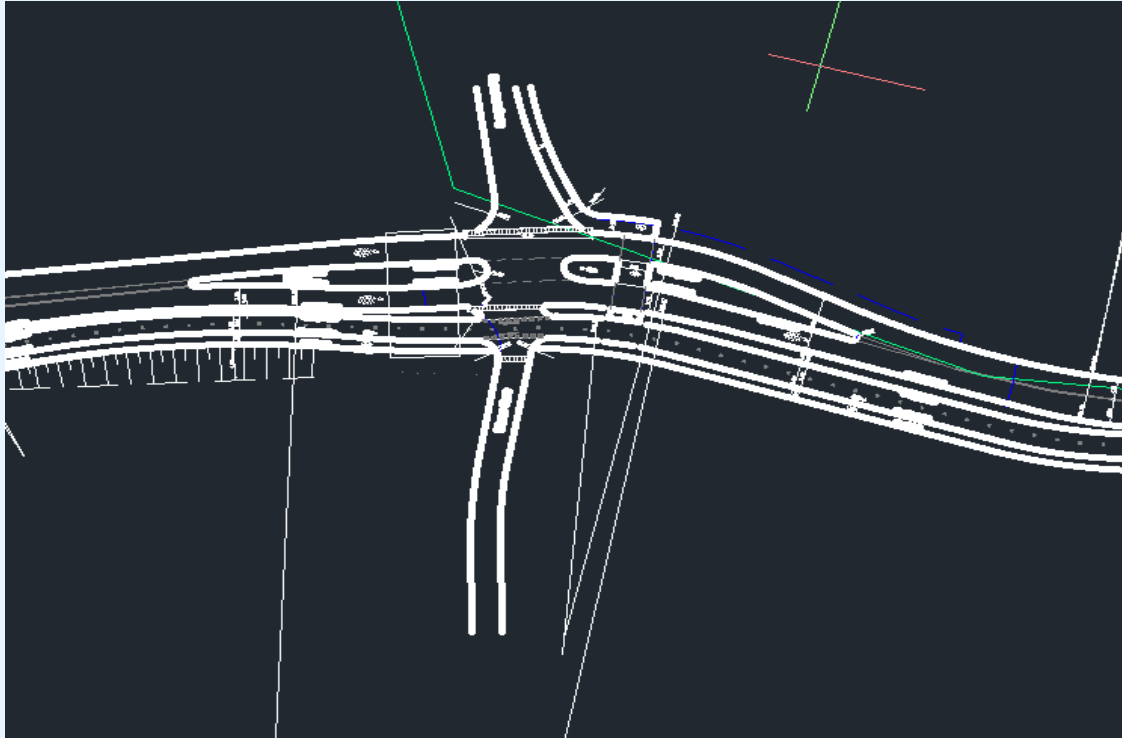
2. Situatie

Binnen dit project is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de wijziging van de Rijnvaartweg. De ligging van de Rijnvaartweg en de te wijzigen delen zijn weergegeven in figuur 1. In de volgende paragrafen is per gebied toegelicht wat de huidige situatie is en wat de veranderingen aan de Rijnvaartweg zijn.



2.1 Rijnvaartweg ter hoogte van de Maesemundeweg

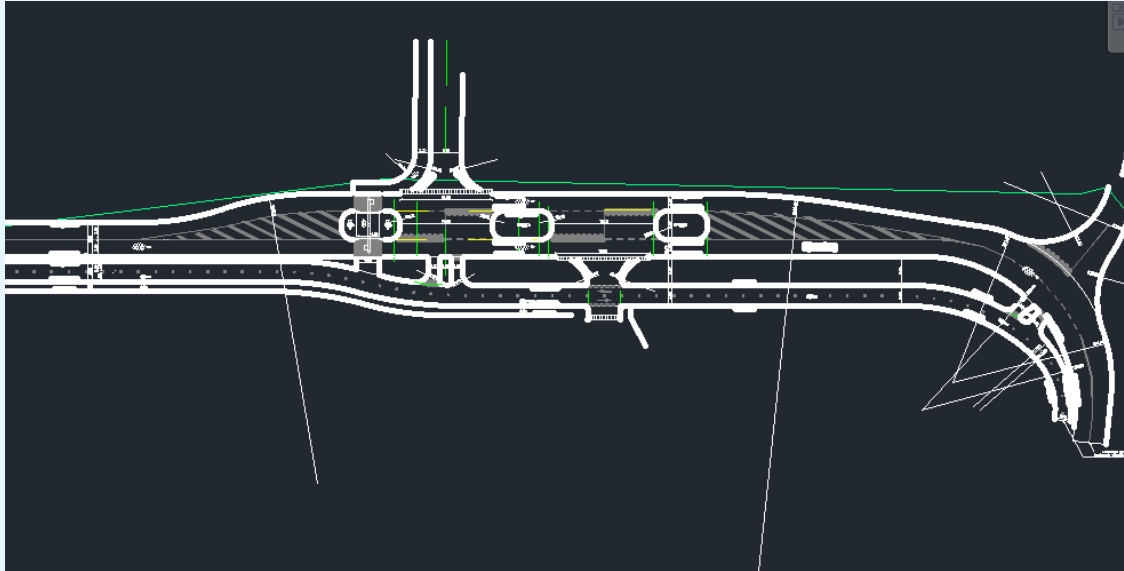
Bij dit deel van de Rijnvaartweg (in figuur 1 aangegeven met een 1) zal de weg gesplitst worden in twee gescheiden rijbanen, zodat in het midden van de weg ruimte gemaakt wordt voor vluchtheuvels en een opstelplek voor het afslaan van auto's richting de Nieuwe vaart of de Maesemundeweg. Tevens ontstaat hierdoor een veilige oversteekplaats voor voetgangers/fietsers in de middenberm. Daarnaast wordt voor de fietsers aan de zuidzijde een nieuwe brug bijgebouwd, aangezien de huidige niet breed genoeg is voor deze uitbreiding. Een schets van de nieuwe situatie ter hoogte van de Maesemundeweg is te zien in figuur 2.



figuur 2: nieuwe situatie voor de Rijnvaartweg ter hoogte van de Maesemundeweg (bron: Ontwikkelingsmaatschappij Het nieuwe Westland)

2.2 Rijnvaartweg ter hoogte van ontsluiting van de plangebieden Waelplas / Rijnvaart

Bij dit deel van de Rijnvaartweg (in figuur 1 aangegeven met een 2) wordt de weg ook gesplitst in twee gescheiden rijbanen om de ontsluiting van de plangebieden Waelplas en Rijnvaart mogelijk te maken. Ook worden hier vluchtheuvels en opstelplekken toegevoegd voor auto's. Voor fietsers en voetgangers worden hier ook oversteekmogelijkheden toegevoegd. Een schets van de nieuwe situatie is te zien in figuur 3.



figuur 3: nieuwe situatie voor de Rijnvaartweg voor de ontsluiting van de plangebieden Waelplas en Rijnvaart
(bron: Ontwikkelingsmaatschappij Het nieuwe Westland)

3. Toetsingskader

3.1 Wet geluidhinder

3.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting vanwege een weg of een spoorlijn bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen. In zijn algemeenheid stelt de Wet geluidhinder (Wgh) eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting als gevolg van een weg of spoorweg.

Het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 stelt regels aan het bepalen van de geluidsbelasting. Uitgangspunt voor het bepalen van de toekomstige geluidsbelasting is hierbij het zogenoemde maatgevende jaar. In beginsel is dit 10 jaar na realisatie van de plannen.

De geluidsbelasting (L_{den}) wordt bepaald door het gewogen gemiddelde van de volgende geluidsniveaus:

- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de dagperiode (07.00-19.00 uur).
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de avondperiode (19.00-23.00 uur), verhoogd met 5 dB.
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de nachtperiode (23.00-07.00 uur), verhoogd met 10 dB.

De geluidsbelasting waaraan getoetst moet worden is van toepassing op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Bij een wijziging aan een bestaande weg moet een akoestisch onderzoek worden verricht om de geluidsbelasting te bepalen (artikel 80 juncto artikel 77 Wgh). Het akoestisch onderzoek beperkt zich tot de geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidszone van de weg (zoals opgenomen in art. 74 Wgh). De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg, zoals beschreven in onderstaande tabel.

tabel 1: zonebreedten (conform art. 74 Wgh)

aantal rijstroken	breedte van de geluidszone	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
1 of 2	250 m	200 m
3 of 4	400 m	350 m
5 of meer	600 m	350 m

Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied, of waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt, hebben geen geluidszone. Hiervoor vindt dan ook geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaats.

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van binnenstedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- Buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door de borden komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.
- Binnenstedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Ten oosten van de Maesemundeweg ligt in de huidige situatie de grens van de bebouwde kom van 's-Gravenzande. Voor de geluidsgevoelige bestemmingen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen geldt een buitenstedelijke situatie. In de toekomstige situatie wordt deze komgrens verschoven tot voorbij de bocht met Baakwoning. In deze situatie liggen alle geluidsgevoelige bestemmingen in binnenstedelijk gebied.

3.1.2 Grenswaarden

In onderstaande tabel zijn de grenswaarden uit de Wgh opgenomen met betrekking tot bestaande (of reeds in aanbouw zijnde) geluidsgevoelige bestemmingen langs een gewijzigde weg in een binnenstedelijke situatie.

tabel 2: grenswaarden bij bestaande woningen langs gewijzigde weg (binnenstedelijke situatie)

Status		Voorkeusgrenswaarde	Maximale ontheffingswaarde	Maximaal binnenniveau
Woning	Weg	L _{den} in dB	L _{den} in dB	L _{den} in dB
Bestaand	Gewijzigd	48 (art 82.1 Wgh)	63 (art. 100b lid 2 Wgh)	33 (art. 112 lid a Wgh)

3.1.3 Toetsing reconstructie (artikel 99 Wgh)

In de Wet geluidhinder is de situatie 'reconstructie' gedefinieerd als een (fysieke) wijziging op of aan een bestaande weg, waarbij de geluidsbelasting met (afgerond) 2 dB of meer toeneemt ten opzichte van de toetswaarde als gevolg van deze wijziging.

De toetswaarde bedraagt de laagste van:

- De feitelijk heersende geluidsbelasting op een gevel van een geluidsgevoelige bestemming één jaar voor de wijziging van de weg.
- Een eerder verleende hogere waarde (omgerekend naar L_{den}).

Hierbij is een geluidsbelasting van de voorkeusgrenswaarde (48 dB) te allen tijde toelaatbaar.

Bij de toetsing of sprake is van een reconstructie van een weg, mag voor de toekomstige situatie geen rekening worden gehouden met het treffen van maatregelen, zoals het aanleggen van een geluidsreducerende verharding of het plaatsen van een geluidsscherm, tenzij deze in de huidige situatie ook reeds aanwezig zijn.

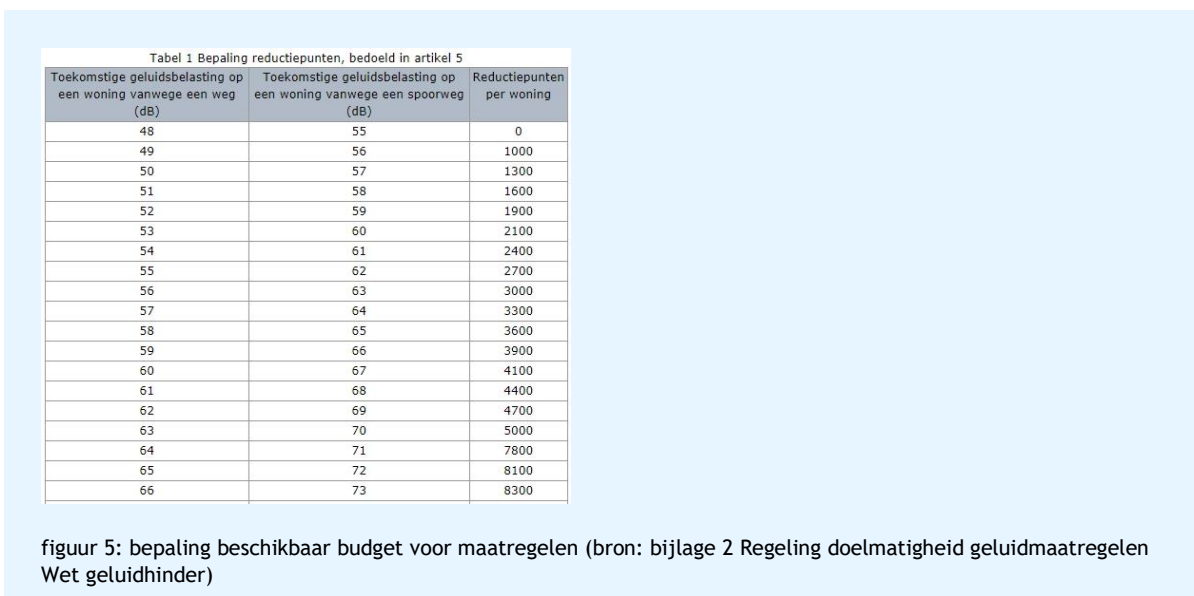
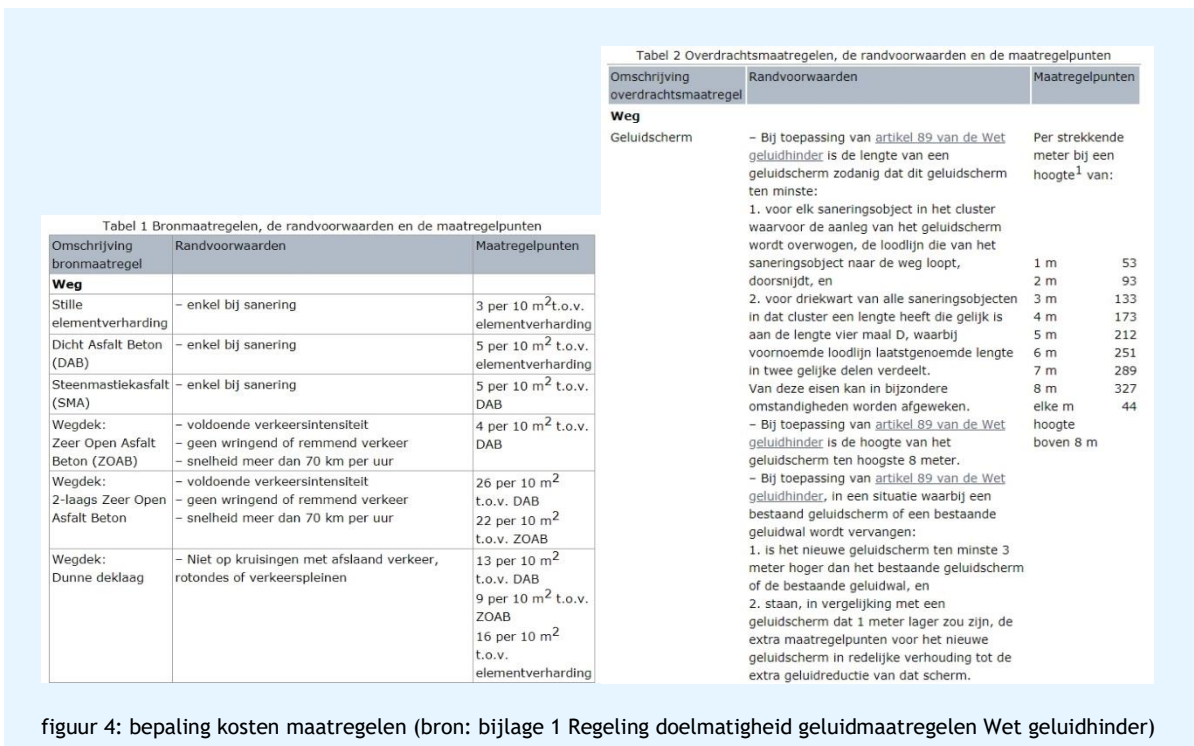
Een toename van de geluidsbelasting als gevolg van een reconstructie mag maximaal 5 dB bedragen, behoudens enkele uitzonderingsgevallen.

3.1.4 Maatregelen bij reconstructie

Indien sprake is van een 'reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder' moet onderzocht worden of maatregelen getroffen kunnen worden om de toename van de geluidsbelasting tot aan het maatgevende jaar weg te nemen. Dit houdt in dat moet worden getracht de geluidsbelasting te reduceren tot de toetswaarde. Hiervoor kunnen maatregelen worden getroffen aan de weg (bronmaatregelen) of langs de weg (overdrachtsmaatregelen), bij voorkeur in deze volgorde.

Bij de afweging van maatregelen is het niet alleen van belang of het technisch mogelijk is om dergelijke maatregelen te treffen, ook het kostenaspect is van belang. Er wordt daarom ook beoordeeld of maatregelen als stil asfalt of geluidsschermen per woning, waar sprake is van een overschrijding van de grenswaarde, niet te duur zouden worden. Deze afweging vindt plaats volgens de Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder.

Om deze doelmatigheidsafweging objectief te maken wordt niet gewerkt met kosten van maatregelen in euro's, maar worden de kosten van maatregelen uitgedrukt in maatregelpunten (dimensieloze grootheid). Het (fictieve) budget dat voor maatregelen beschikbaar is, wordt bepaald door het aantal geluidsgevoelige bestemmingen in een cluster en de hoogte van de geluidsbelasting en wordt uitgedrukt in reductiepunten. In onderstaande figuren zijn de maatregelpunten en reductiepunten weergegeven, zoals opgenomen in bijlage 1 respectievelijk bijlage 2 van de Regeling.



Voor de bepaling of een maatregel doelmatig is gelden grofweg vier regels:

- 1 De kosten van een maatregel (aantal maatregelpunten) zijn lager dan het budget (aantal reductiepunten) dat beschikbaar is voor een cluster.
- 2 Als de streefwaarde (grenswaarde) bereikt is, is het verder verhogen/verzwaren van maatregelen niet doelmatig.
- 3 Als het verder ophogen van maatregelen past binnen het beschikbare budget, maar de extra kosten niet in redelijke verhouding staan tot de extra bereikte geluidsreductie, dan is de ophoging niet doelmatig.
- 4 Als de nieuwe maatregel een bestaande schermmaatregel moet vervangen die niet ouder is dan 10 jaar, niet ophoogbaar is en een nagenoeg gelijke geluidsreductie oplevert als de nieuwe maatregel, dan is de nieuwe maatregel niet doelmatig.

De tabellen met maatregelpunten zijn gebaseerd op een omrekening van werkelijke kosten van diverse maatregelprojecten over een periode van 30 jaar, inclusief afschrijving, onderhoud en eventuele tussentijdse vervanging, maar zijn uitdrukkelijk niet bedoeld als werkelijke kostenraming bij de uitvoering van deze maatregelen. Naast het kostenaspect kunnen tenslotte nog bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige of landschappelijke aard bestaan tegen het realiseren van bepaalde geluidsmaatregelen.

3.1.5 Hogere waarden

Wanneer geen of onvoldoende doelmatige maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidsbelastingen in de toekomstige situatie terug te brengen tot de grenswaarde, of er zijn bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige of landschappelijke aard, kan het bevoegd gezag besluiten de maatregelen niet of gedeeltelijk te realiseren en een hogere waarde voor de maximale toekomstige geluidsbelasting vaststellen. Dit met dien verstande dat deze de maximaal toelaatbare waarde van de Wet geluidhinder niet te boven mag gaan. Voor een bestaande woning in stedelijk gebied langs een nieuwe of gewijzigde weg is de maximale waarde 63 dB.

3.1.6 Binnenwaarde

Indien een hogere waarde wordt aangevraagd voor een geluidsgevoelige bestemming (woning) dient altijd onderzocht te worden of het geluidsniveau in alle verblijfsruimten in de woning voldoet aan 33 dB (conform de eisen gesteld in art. 112 lid a Wgh) gebaseerd op de cumulatieve geluidsbelasting buiten voor de gevel. Indien dit niet zo is, moeten maatregelen aan de woning getroffen (en bekostigd) worden om deze binnenwaarde te realiseren.

3.1.7 Aftrek op de berekende resultaten

Voor zover geen sprake is van specifieke omstandigheden wordt de berekende geluidsbelasting verminderd met de aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder, alvorens toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt. De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Deze aftrek bedraagt voor alle wegen, met een maximumsnelheid lager dan 70 km/uur, 5 dB. Voor wegen met een snelheid van 70 km/uur of hoger geldt een aftrek van 2 dB. In bijzondere situaties kan deze aftrek ook 3 of 4 dB bedragen. Bij het bepalen van de geluidwering van de gevel mag deze aftrek niet toegepast worden.

3.2 Cumulatie

Het komt voor dat een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming zich in twee of meer geluidszones van aparte geluidsbronnen bevindt. In een dergelijke situatie is een onderzoek naar de gecumuleerde geluidsbelasting noodzakelijk. Bij een procedure voor de aanvraag hogere waarden moet kunnen worden aangetoond dat de gecumuleerde geluidsbelasting aanvaardbaar is.

4. Uitgangspunten

4.1 Rekenmethode

De geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer is berekend volgens de standaard rekenmethode 2 van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG2012). De berekeningen zijn uitgevoerd met het computerprogramma Geomilieu (versie 4.30), dat ontwikkeld is door DGMR Software B.V. In de berekeningen is rekening gehouden met alle factoren die van belang zijn, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping en wegdekcorrectiefactoren. Er is gerekend met maximaal één reflectie per overdrachtspad en een sectorhoek van twee graden.

4.2 Omgevingsmodel

Voor het rekenmodel voor dit onderzoek is gebruikgemaakt van het eerder opgestelde model van het bestemmingsplan.

Dit model is aangevuld met de volgende gegevens:

- De huidige en toekomstige ligging van de Rijnvaartweg volgens de aangeleverde tekeningen (zie bijlage 1).
- De verkeersgegevens van de Rijnvaartweg in de huidige en toekomstige situatie zijn uit de END kaart gehaald van Westland 2016, zie onderstaande tabel. De verkeersgegevens vanuit de huidige situatie zijn hier gecorrigeerd voor de autonome groei naar 2018.
- Ter plaatse van de gevels van de geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszones van de te wijzigen wegen zijn toetspunten in het model opgenomen. Elk toetspunt is gemodelleerd op een hoogte van 1.5 meter boven elke (verdiepings)vloer.

In bijlage 2 is een overzicht van het rekenmodel voor de huidige en toekomstige situatie opgenomen.

4.3 Wegverkeer

De gegevens van de Rijnvaarweg zijn afkomstig uit de END kaart van Westland 2016. Hierbij is onderscheid gemaakt bij de intensiteiten tussen de huidige situatie 2018 en de toekomstsituatie 2030. De verkeersgegevens vanuit de huidige situatie zijn hier gecorrigeerd voor de autonome groei naar 2018. De Rijnvaartweg is hierbij opgedeeld in verschillende intensiteiten.

tabel 3: wegverkeersgegevens te wijzigen wegen (beide rijrichtingen samen)

			2018		2030	
			Intensiteit	Snelheid (km/h)	Intensiteit	Snelheid (km/h)
Rijnvaartweg	Tussen Kon. Julianaweg en Hagemanstraat	Elementen in keperverband	5.158	50	5981	50
Rijnvaartweg	Tussen Hagemanstraat en Maesemundestraat	DAB	5.755	50	7108	50
Rijnvaartweg	Tussen Maesemundestraat en Baakwoning	DAB	5.755	60	7108	50

4.4 Sanering

Voor geen van de woningen in 's-Gravenzande, die gelegen zijn binnen de geluidszones van de Rijnvaartweg, is sprake van een saneringssituatie als gevolg van de Rijnvaartweg.

4.5 Eerder verleende hogere waarden

Voor geen van de woningen in 's-Gravenzande die gelegen zijn binnen de geluidszones van de Rijnvaartweg, is eerder een hogere waarde vastgesteld als gevolg van de Rijnvaartweg.

5. Resultaten

De (fysieke) wijzigingen aan de Rijnvaartweg in combinatie met de toename van de verkeersintensiteit leiden voor de geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone tot een toename van de geluidsbelasting van maximaal 1.1 dB. Voor deze wijziging is dan ook geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

In bijlage 3 zijn de berekende geluidsbelastingen per geluidsgevoelige bestemming weergegeven voor de huidige en toekomstige situatie. Tevens is in deze bijlage de toetsing aan de Wet geluidhinder opgenomen.

6. Conclusie

In opdracht van de Ontwikkelingsmaatschappij Het nieuwe Westland heeft DGMR een onderzoek verricht naar de wijzigingen aan de Rijnvaartweg in 's-Gravenzande. Deze wijzigingen zijn nodig voor het realiseren van het nieuwe bestemmingsplan.

De geluidsbelastingen in de huidige situatie en de toekomstige situatie zijn inzichtelijk gemaakt. Hiermee is bepaald of sprake is van 'reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder'.


Als gevolg van de wijziging aan de kruisingen (inclusief de autonome groei op de getoetste wegen) is geen sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Aan deze wegen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden.





ir. M.H.J. (Mark) Bakermans
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Bijlage 1

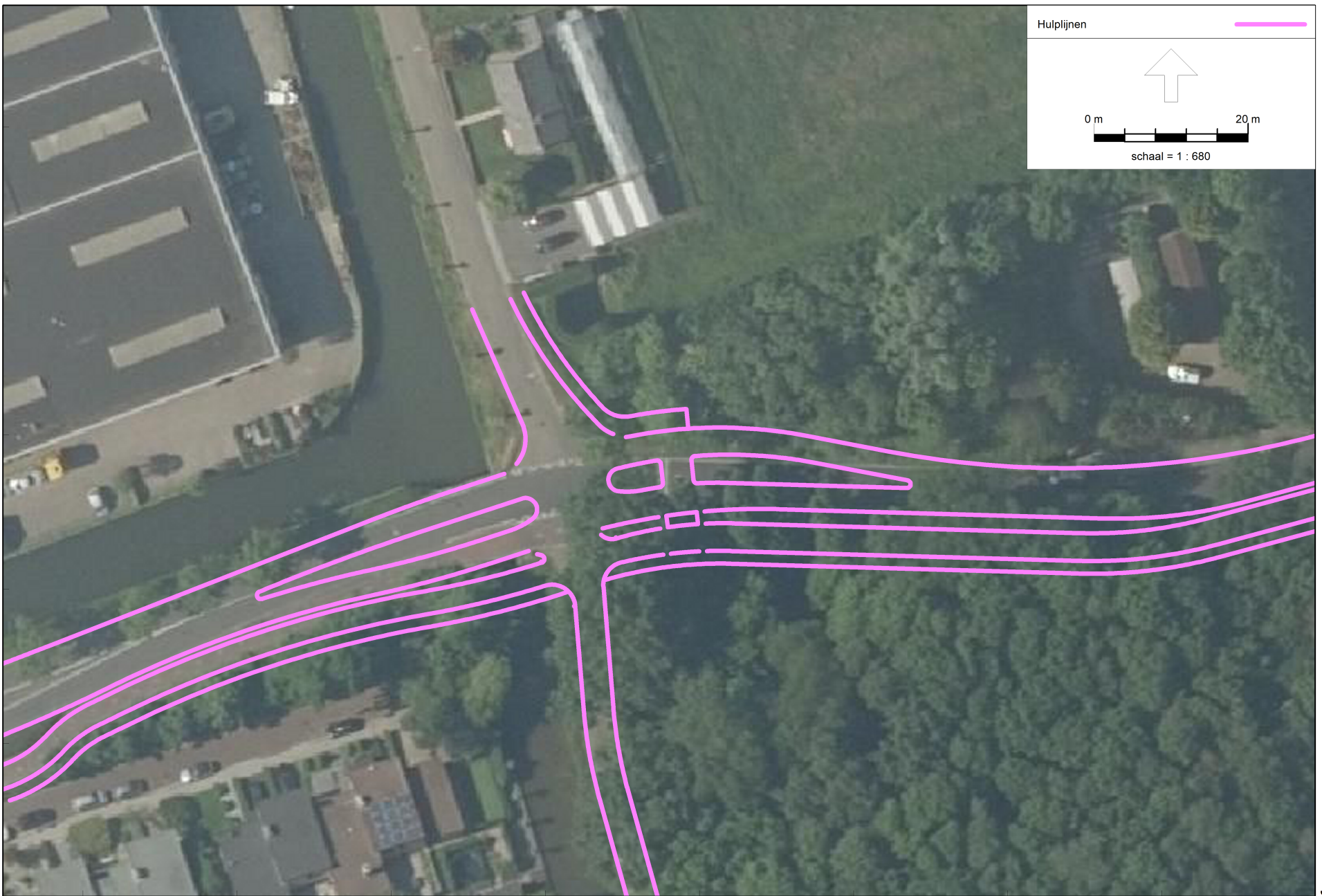
Titel	Ontwerptekeningen
Bron	Ontwikkelingsmaatschappij Het nieuwe Westland

Hulplijnen 



0 m  20 m

schaal = 1 : 680



447000

71800

71900

Wegverkeerslawai - RMW-2012, [reconstructie Rijnvaartweg - Toekomstige situatie (2030) incl BP Waelplas] , Geomilieu V4.30

Overzicht veranderende situatie



447000

72000

72100

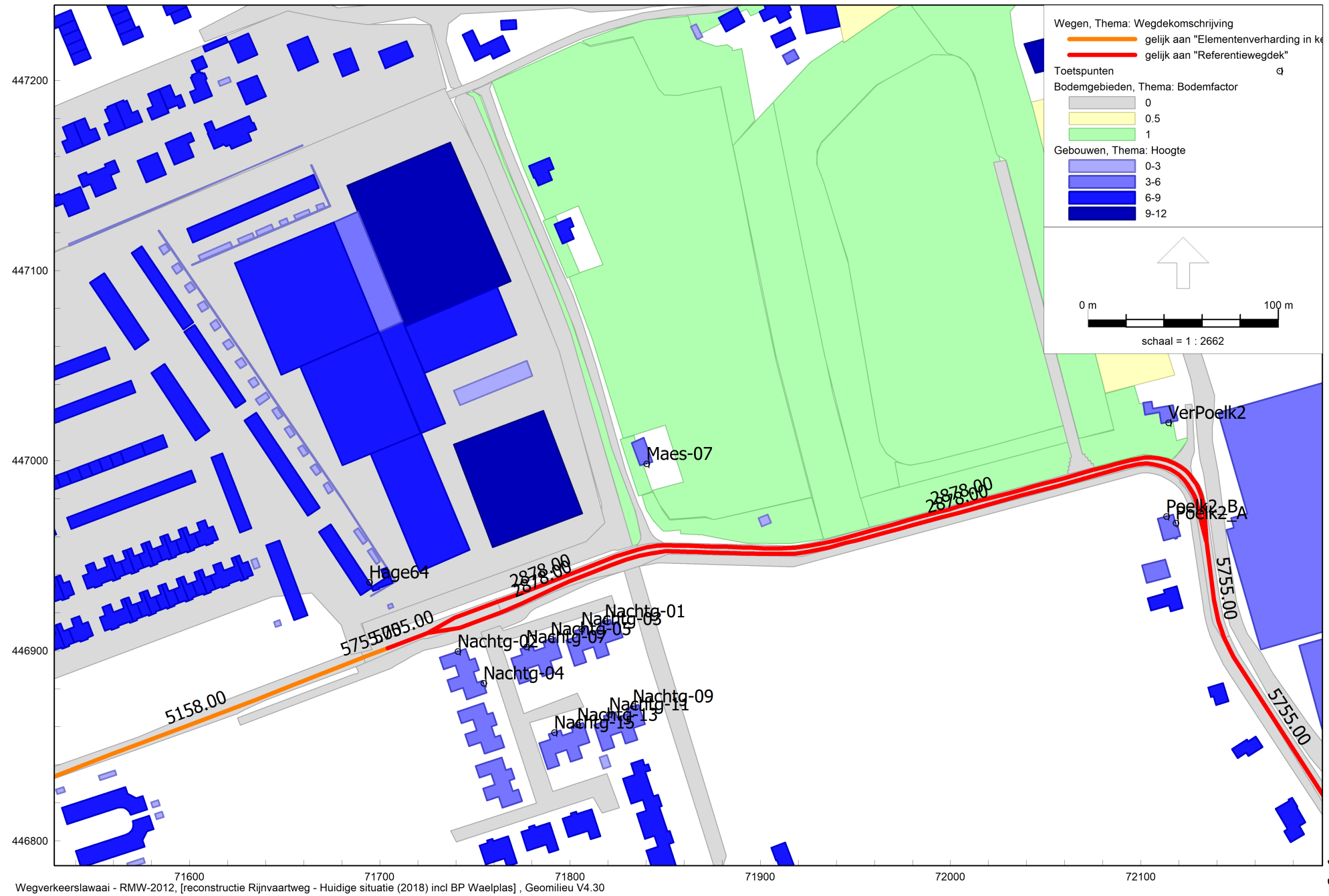
Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [reconstructie Rijnvaartweg - Toekomstige situatie (2030) incl BP Waelplas] , Geomilieu V4.30

Overzicht veranderende situatie

Bijlage 2

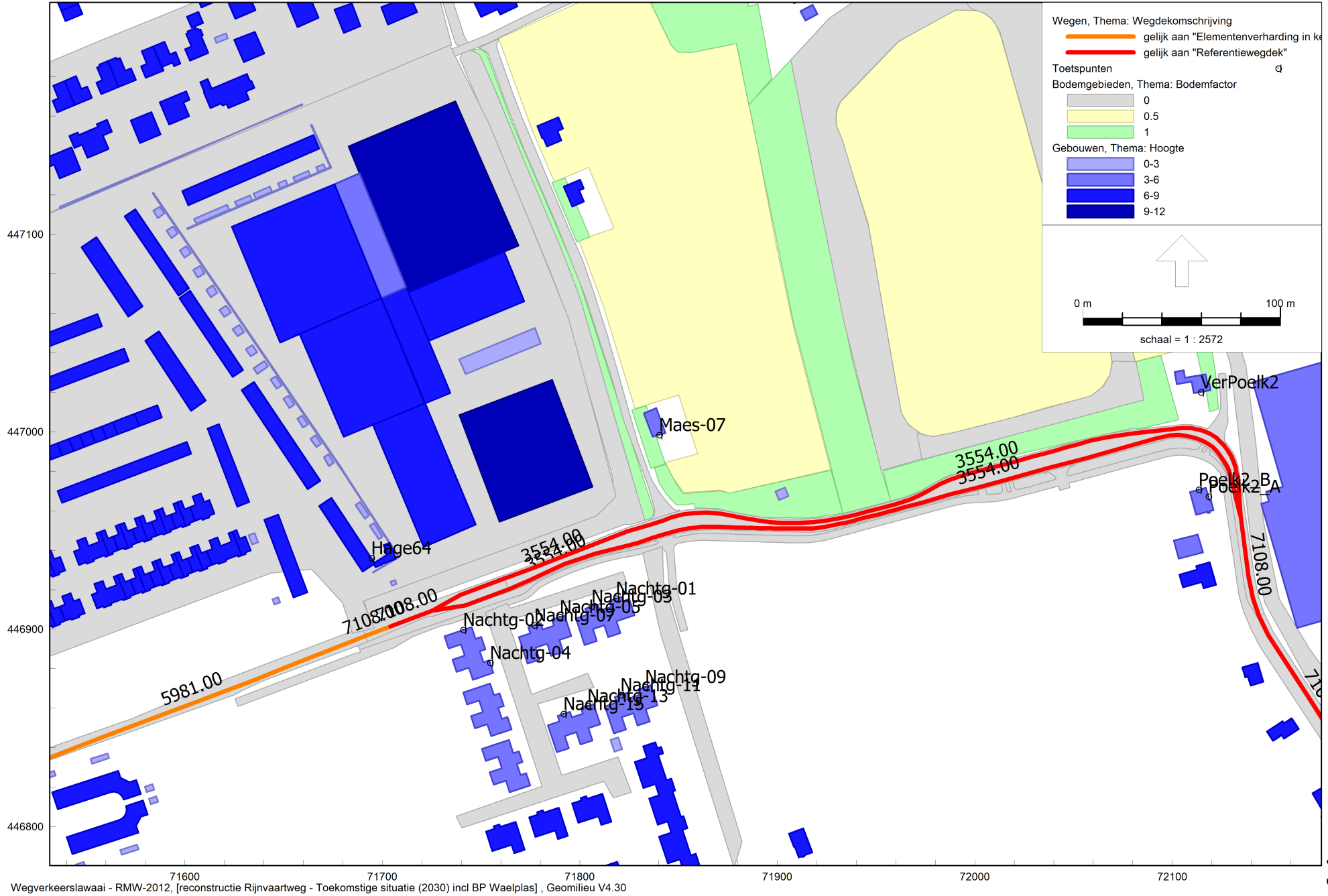
Titel

Modelinvoer



Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [reconstructie Rijnvaartweg - Huidige situatie (2018) incl BP Waelplas] , Geomilieue V4.30

Overzicht rekenmodel huidige situatie



Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [reconstructie Rijnvaartweg - Toekomstige situatie (2030) incl BP Waelplas] , Geomilieu V4.30

Overzicht rekenmodel toekomstige situatie

Bijlage 3

Titel Resultaten en toetsing Wet geluidhinder

Overzicht rekenresultaten geluid - reconstructie Rijnvaartweg Waelplas

Weg: Rijnvaartweg

(alle geluidsbelastingen in Lden, na aftrek art. 110g Wgh)

Aantal: 0

Naam	Omschrijving	Aantal woningen	Hoogte	Eerdere	Huidige	Toetswaarde	Toekomstige	Reconstructie-toets		Aftrek art. 110g Wgh	
				HW Lden	situatie - 2018 Lden		situatie - 2030 Lden	toename	rec?	2018	2030
Hage64_A	Hagemanstraat 64		1.5		33.55	48.50	34.42		nee	5.00	5.00
Hage64_B	Hagemanstraat 64		4.5		31.96	48.50	32.79		nee	5.00	5.00
Hage64_C	Hagemanstraat 64		7.5		36.86	48.50	37.60		nee	5.00	5.00
Maes-07_A	Maesemundeweg 7		1.5		47.74	48.50	48.55	+ 0.05	nee	5.00	5.00
Nachtg-01_	Nachtegaallaan 1		3.5		53.60	53.60	54.69	+ 1.09	nee	5.00	5.00
Nachtg-01_	Nachtegaallaan 1		3.5		53.60	53.60	54.69	+ 1.09	nee	5.00	5.00
Nachtg-02_	Nachtegaallaan 2		3.5		57.82	57.82	58.74	+ 0.92	nee	5.00	5.00
Nachtg-02_	Nachtegaallaan 2		3.5		57.82	57.82	58.74	+ 0.92	nee	5.00	5.00
Nachtg-03_	Nachtegaallaan 3		3.5		53.83	53.83	54.83	+ 1.00	nee	5.00	5.00
Nachtg-03_	Nachtegaallaan 3		3.5		53.83	53.83	54.83	+ 1.00	nee	5.00	5.00
Nachtg-04_	Nachtegaallaan 4		3.5		49.22	49.22	50.21	+ 0.99	nee	5.00	5.00
Nachtg-04_	Nachtegaallaan 4		3.5		49.22	49.22	50.21	+ 0.99	nee	5.00	5.00
Nachtg-05_	Nachtegaallaan 5		3.5		54.20	54.20	55.13	+ 0.93	nee	5.00	5.00
Nachtg-05_	Nachtegaallaan 5		3.5		54.20	54.20	55.13	+ 0.93	nee	5.00	5.00
Nachtg-07_	Nachtegaallaan 7		3.5		54.54	54.54	55.43	+ 0.89	nee	5.00	5.00
Nachtg-07_	Nachtegaallaan 7		3.5		54.54	54.54	55.43	+ 0.89	nee	5.00	5.00
Nachtg-09_	Nachtegaallaan 9		3.5		44.12	48.50	44.50		nee	5.00	5.00
Nachtg-09_	Nachtegaallaan 9		3.5		44.12	48.50	44.50		nee	5.00	5.00
Nachtg-11_	Nachtegaallaan 11		3.5		43.19	48.50	43.54		nee	5.00	5.00
Nachtg-11_	Nachtegaallaan 11		3.5		43.19	48.50	43.54		nee	5.00	5.00
Nachtg-13_	Nachtegaallaan 13		3.5		43.10	48.50	43.53		nee	5.00	5.00
Nachtg-13_	Nachtegaallaan 13		3.5		43.10	48.50	43.53		nee	5.00	5.00
Nachtg-15_	Nachtegaallaan 15		3.5		43.29	48.50	43.89		nee	5.00	5.00
Nachtg-15_	Nachtegaallaan 15		3.5		43.29	48.50	43.89		nee	5.00	5.00
Poelk2_A_A	Poelkade 2		1.5		57.80	57.80	57.40	- 0.40	nee	5.00	5.00
Poelk2_A_B	Poelkade 2		4.5		58.16	58.16	57.78	- 0.38	nee	5.00	5.00
Poelk2_B_A	Poelkade 2		1.5		54.53	54.53	54.36	- 0.17	nee	5.00	5.00
Poelk2_B_B	Poelkade 2		4.5		55.26	55.26	55.12	- 0.14	nee	5.00	5.00
VerPoelk2_	verlende Poelkade 2		4.5		55.19	55.19	54.91	- 0.28	nee	5.00	5.00
VerPoelk2_	verlende Poelkade 2		4.5		55.19	55.19	54.91	- 0.28	nee	5.00	5.00

Bijlage 8 Externe Veiligheid

Externe veiligheid aardgasleiding BP Waelplas te 's-Gravenzande

Project : 152858
Datum : 7 april 2015
Auteurs : B.S. van Holten
 ing. A.J.H. Schulenberg

Opdrachtgever:
Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland
T.a.v. J.E. Veen
Postbus 693
2675 ZX Honselersdijk

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
1. Inleiding	2
2. Uitgangspunten risicoberekening	3
2.1. Carola rekenprogramma	3
2.2. Interessegebied.....	3
2.3. Leidingdatabestand.....	3
2.4. Aanwezigheid personen.....	4
3. Resultaten	5
3.1. Plaatsgebonden risico	5
3.2. Groepsrisico	5
4. Conclusie	7
Bijlage 1. Bebouwing	9
Bijlage 2. Normstelling externe veiligheid	12
Bijlage 3. Carola-rapportage	17

Voorwoord

Dit rapport wordt een technisch document genoemd omdat het is opgesteld voor de vakspecialist opdat die het resultaat van de risicoberekeningen kan beoordelen en desgewenst verifiëren op de juistheid van het resultaat. De technische rapportage legt dus alleen inhoudelijk verantwoording af door te beschrijven hoe het resultaat tot stand is gekomen. De uitkomsten van deze risicoberekeningen gebruikt het bevoegd gezag voor de verantwoording van het groepsrisico zoals dit is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

1. Inleiding

Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland is bezig met de ontwikkeling van Waelplas. Een woongebied noordelijk gelegen van 's-Gravenzande. Het bestemmingsplan Waelplas voorziet in deze ontwikkeling met 74 vrijstaande woningen. De beoogde locatie ligt binnen het invloedsgebied en de 100%-letaliteitsgrens van de hogedruk aardgasleiding W-522-05 van de Gasunie. In dit rapport worden de onderbouwing en de resultaten van de risicoberekeningen voor de aardgasleiding gepresenteerd.

Het rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 zijn de gegevens die nodig zijn voor de risicoberekening samengevat. De resultaten van de risicoberekeningen zijn getoond in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 ten slotte bevat de conclusie. De normstelling voor de normstelling externe veiligheid is toegelicht in bijlage 2.

2. Uitgangspunten risicoberekening

2.1. Carola rekenprogramma

Het risico is berekend met Carola versie 1.0.0.52, parameterbestand versie 1.3; het voorgeschreven rekenprogramma ter bepaling van de EV-risico's van hogedruk aardgasleidingen [3]. Om de berekening te kunnen uitvoeren zijn de volgende gegevens verzameld:

- het interessegebied;
- leidingdatabestand van de leidingeigenaar, in dit geval de Gasunie;
- het aantal personen dat langs de leiding blootgesteld wordt aan de gevolgen van een ongeval met de leiding.

2.2. Interessegebied

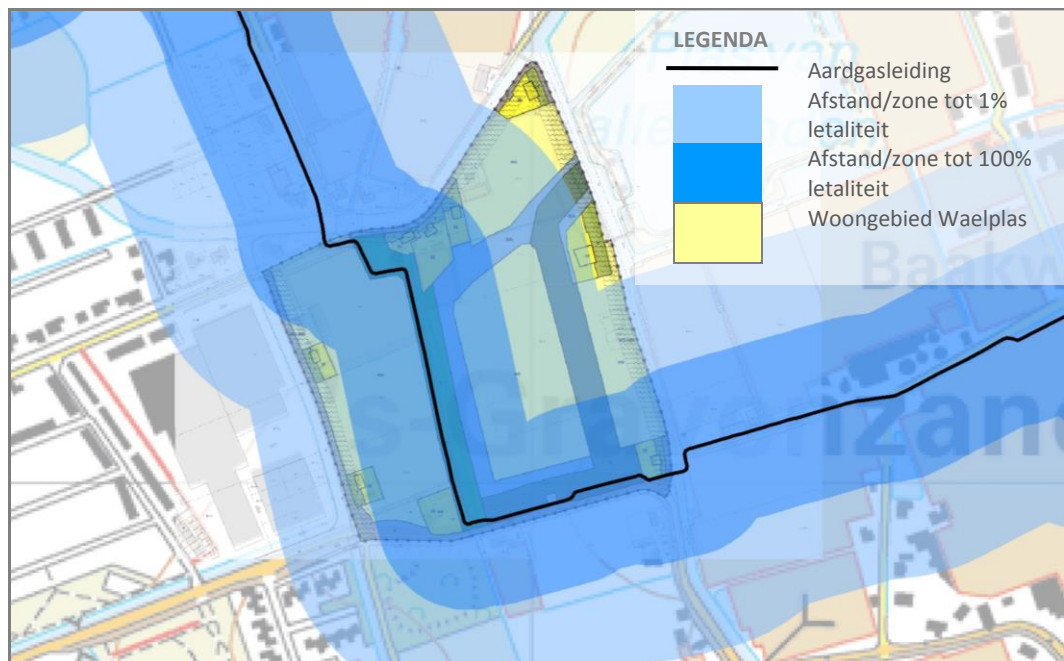
Het interessegebied is het geprojecteerde gebied van de ruimtelijke ontwikkeling dat binnen het invloedsgebied van de aardgasleiding ligt, of waar een aanpassing van een bestaande of nieuwe buisleiding gepland is. Met behulp van het interessegebied selecteert de leidingeigenaar de relevante buisleidingen. In deze studie is het interessegebied het centrale voorzieningengebouw. Het pand is getoond in figuur 1.

2.3. Leidingdatabestand

Het leidingdatabestand bevat alle buisleidingdelen, met de bijbehorende leidingspecifieke parameters, die zich binnen een afstand van tenminste 1 km + 2 maal de maximale effectafstand van het interessegebied bevinden. Alleen de voor het bestemmingsplan relevante leiding is getoond in tabel 1. De ligging van de leiding ten opzichte van het plangebied is getoond in figuur 1.

Beheerder	Leidingnr.	Diameter [inch]	Druk [bar]	Afstand [m] tot 1% letaliteit	Afstand [m] tot 100% letaliteit
Gasunie	W-522-05	16	40	170	80

Tabel 1. Relevante leiding



Figuur 1. Ligging aardgasleiding W-522-05 en plangebied

2.4. Aanwezigheid personen

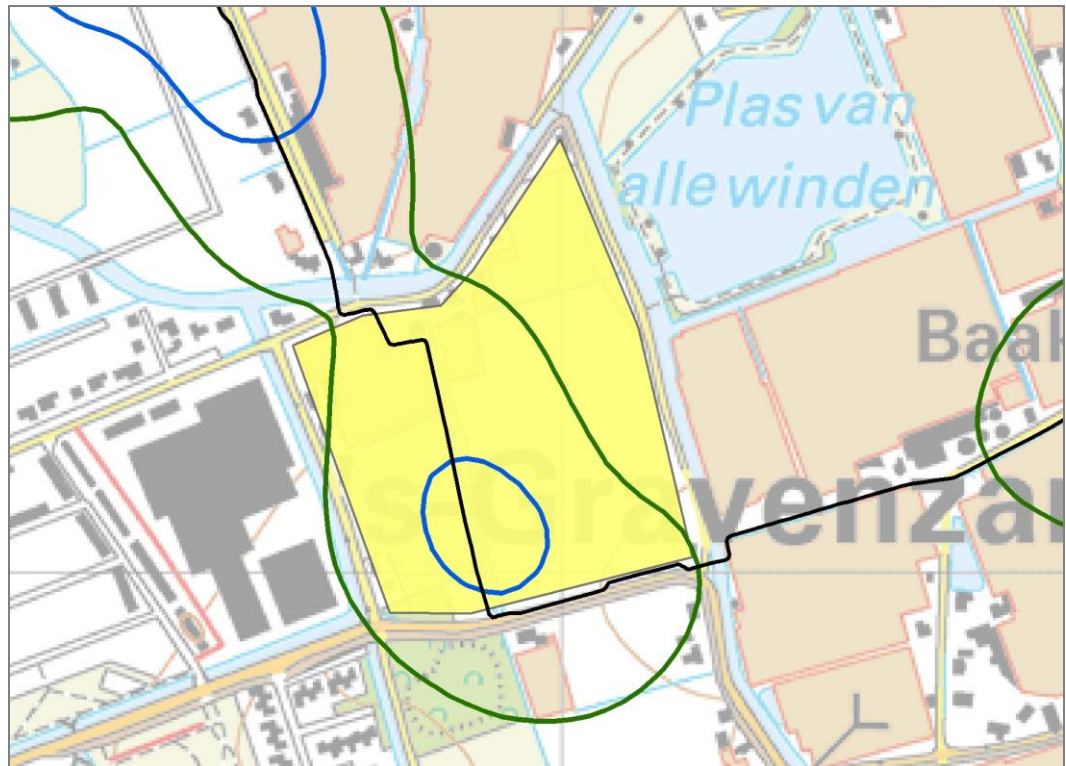
Voor de inventarisatie van personen is gebruik gemaakt van de BAG-viewer en Ruimtelijkeplannen.nl en kentallen die voor het type bebouwing (wonen, bedrijven, agrarisch e.d.) gangbaar is [6, 7]. Het te verwachten aantal woningen (74) en de verdeling daarvan over het plangebied is aangeleverd door de opdrachtgever. Een marge van ongeveer 10% is aangehouden voor flexibiliteit in het plan. In de berekeningen is uitgegaan van maximaal 82 woningen.

In bijlage 1 is een gedetailleerd overzicht van de gebieden en aantallen personen opgenomen.




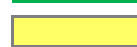
3. Resultaten

3.1. Plaatsgebonden risico

De berekeningen voor leiding W-522-05 hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risicocontour bij het plangebied voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$. Het plaatsgebonden risico van deze leiding vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van de woningen. Figuur 2 toont de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren $1.0 \cdot 10^{-7}$ en $1.0 \cdot 10^{-8}$.



Figuur 2. Plangebied en plaatsgebonden risicocontouren

	Leiding W-522-05
	Plaatsgebonden risicocontour 10^{-7}
	Plaatsgebonden risicocontour 10^{-8}
	Bestemmingsplan Waelplas

3.2. Groepsrisico

Het groepsrisico is berekend voor de huidige en toekomstige situatie (met realisatie woningen Waelplas). Figuur 3 en 4 tonen de groepsrisicocurven en tabel 2 toont het groepsrisico als fractie van de oriëntatiewaarde. In de tabel is aangegeven hoeveel de berekende kans op een bepaald aantal slachtoffers minimaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een waarde van bijvoorbeeld 0.002 betekent dat het groepsrisico over de gehele curve minimaal 500 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde.



Figuur 3. Groepsrisico huidige situatie



Figuur 4. Groepsrisico toekomstige situatie

Situatie	Fractie	Bij aantal slachtoffers
Huidig	< 0.001	10
Toekomstig	0.003	25

Tabel 2. Groepsrisico leiding W-522-05 als fractie van de oriëntatiewaarde

Uit de bovenstaande figuur en tabel blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. Door de ontwikkeling van het centrale voorzieningengebouw is er een lichte toename van het groepsrisico. Bijlage 3 bevat de door Carola automatisch gegenereerde rapportage voor de toekomstige situatie.

4. Conclusie

Het plangebied van het bestemmingsplan Waelplas in de gemeente Westland is gelegen binnen de 100%-letaliteitsgrens en het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding W-522-05 van de Gasunie. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn daarom berekend. De belangrijkste conclusies naar aanleiding van de resultaten zijn in dit hoofdstuk benoemd.

Plaatsgebonden risico

De berekeningen voor leiding W-522-05 laten zien dat het plaatsgebonden risico kleiner is dan de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$. Het plaatsgebonden risico van deze leiding vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan Waelplas.

Groepsrisico

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. In de bestaande situatie is het groepsrisico voor leiding W-522-05 meer dan 1000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Door het plangebied Waelplas neemt het groepsrisico toe tot ongeveer 300 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde.

Omdat het groepsrisico kleiner is dan 0.1 maal (10 keer) de oriëntatiewaarde kan, conform art. 12 lid 3 Bevb, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In een beperkte verantwoording van het groepsrisico komen vier zaken aan de orde in de afweging bij de planbesluit; namelijk:

1. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
2. De hoogte van het groepsrisico.
3. De bestrijdbaarheid van een ramp.
4. De zelfredzaamheid tijdens de ontwikkeling van de ramp.

Referenties

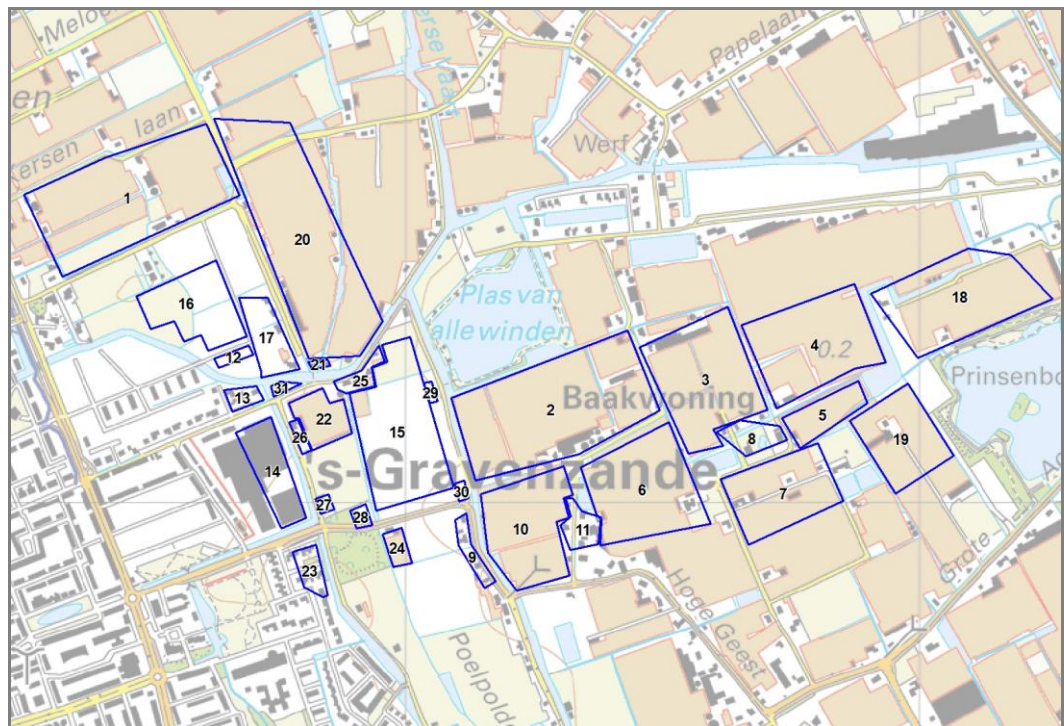
1. Ministerie VROM 2010 Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen Stb. 2010, 686.
2. Ministerie VROM 2004 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen Stb. 2004, 250
3. RIVM 2010 Carola versie 1.0.0.52
4. AVIV 2012 Bijlage 1 van: Technische rapportage groepsrisico bijlage bij groepsrisicoverantwoording Herziening bestemmingsplan De Draai
5. VROM 2007 Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico Versie 1.0 november 2007
6. Oranjewoud 2013 Groepsrisico en het inventariseren van personen aantallen revisie 4.2 november 2013
7. Ministerie IenM Kadaster 2015 <http://bagviewer.geodan.nl/>
8. Ministerie IenM e.a. 2015 <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

Bijlage 1. Bebouwing

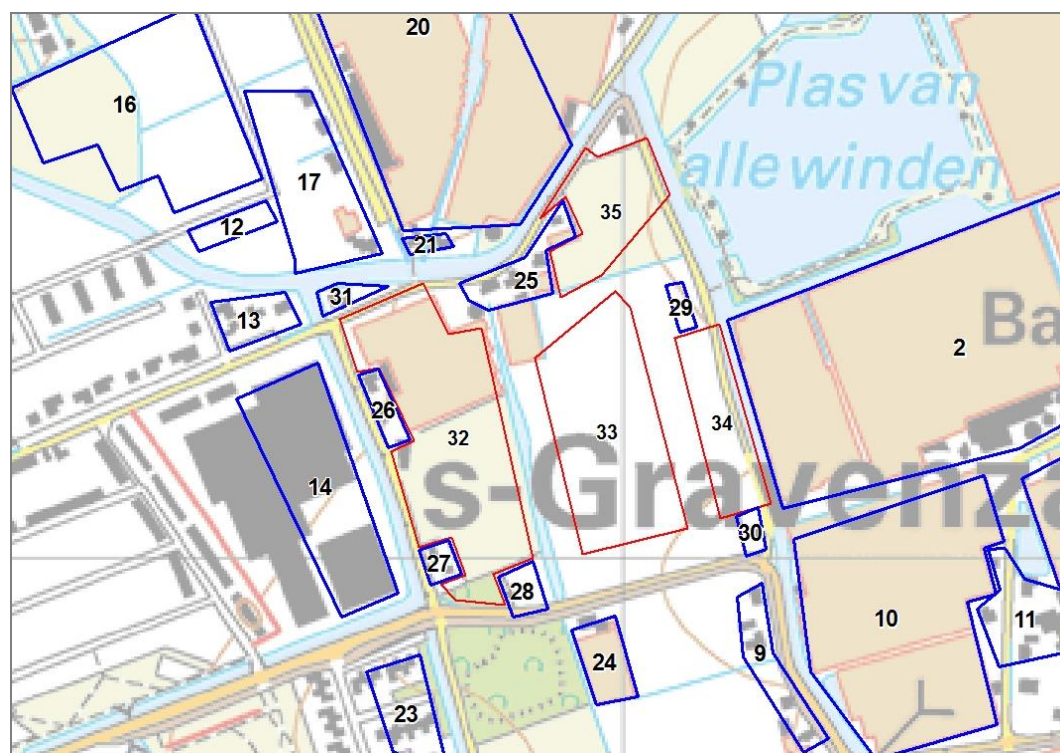
Binnen het invloedsgebied van de aardgasleiding is de bevolking geïnventariseerd. Gebruik is gemaakt van Ruimtelijkeplannen.nl en de BAG-viewer om de functies en het aantal woningen te bepalen [7], [8]. Er is onderscheid gemaakt in de situatie dag en nacht. Voor het percentage binnen en buiten verblijvende personen zijn de standaard Carola-waarden gehanteerd (overdag 7% buiten, 's nachts 1%). In totaal zijn 34 bevolkingsgebieden gedefinieerd. De ligging van de gebieden wordt getoond in figuren 5 en 6 en tabel 3 toont de gegevens. Gebieden 32 t/m 35 betreffen woningen van bestemmingsplan Waelplas en zijn ter vervanging van gebieden 15 en 22. In totaal betreft het nieuwbouwplan 74 woningen. Een marge van ongeveer 10% is aangehouden voor flexibiliteit in het plan. Dit resulteert in maximaal 82 woningen.

De volgende kengetallen zijn gehanteerd [6]:

- Woning, 2.4 personen, 50% overdag en 100% 's nachts aanwezig
- Bedrijventerrein, 40 p/ha, 100% overdag en 0% 's nachts aanwezig
- Agrarisch/kassen, 5 p/ha, 100% overdag en 0% 's nachts aanwezig



Figuur 5. Bevolkingsgebieden huidige situatie



Figuur 6. Bevolkingsgebieden toekomstige situatie

Vlak ID	Aantal dag	Aantal nacht	Toelichting
1	32	0	Agrarisch/kassen
2	34	0	Agrarisch/kassen
3	20	0	Agrarisch/kassen
4	19	0	Agrarisch/kassen
5	5	0	Agrarisch/kassen
6	18	0	Agrarisch/kassen
7	13	0	Agrarisch/kassen
8	5	10	Wonen
9	6	12	Wonen
10	15	0	Agrarisch/kassen
11	6	12	Wonen
12	7	14	Wonen
13	5	10	Wonen
14	52	0	Bedrijven
15	20	0	Agrarisch/kassen
16	155	310	Wonen
17	22	43	Wonen
18	20	0	Agrarisch/kassen
19	11	0	Agrarisch/kassen
20	35	0	Agrarisch/kassen
21	2	5	Wonen
22	4	0	Agrarisch/kassen
23	10	19	Wonen
24	1	0	Agrarisch/kassen
25	5	10	Wonen
26	2	5	Wonen
27	1	2	Wonen
28	5	10	Wonen

Vlak ID	Aantal dag	Aantal nacht	Toelichting
29	2	5	Wonen
30	1	2	Wonen
31	1	2	Wonen
32	54	108	Nieuwbouw 45 woningen
33	24	48	Nieuwbouw 20 woningen
34	7	14	Nieuwbouw 6 woningen
35	13	26	Nieuwbouw 11 woningen

Tabel 3. Gegevens bevolking (grijs weergegeven betreft toekomstige bebouwing)

Bijlage 2. Normstelling externe veiligheid

2.1. Risicobenadering

Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een leidingbreuk gas kan vrijkomen. Het risico voor personen die verblijven in de omgeving wordt gevat onder het begrip externe veiligheid. Voor de externe veiligheidsrisico's door aardgastransportleidingen is de relevante wetgeving vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dat sinds 1 januari 2011 van kracht is [1].

Een combinatie van verschillende aspecten is bepalend voor het risiconiveau voor specifieke tracés van buisleidingen:

- onder andere de maximale werkdruk, diameter, wanddikte, staalkwaliteit en diepteligging van de leiding
- het aantal mensen langs de route, dat bepalend is voor het mogelijk aantal dodelijke slachtoffers.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is het risico op een plaats nabij een buisleiding, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die bepaalde plaats zou verblijven, overlijdt als gevolg van een ongewoon voorval met die buisleiding. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het PR leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen een route en kwetsbare bestemmingen, zoals woonwijken. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve, op de verticale as staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers. Het GR wordt bijvoorbeeld gebruikt om vast te stellen of de woningdichtheid in een bepaald gebied nog kan worden vergroot.

Beide begrippen vullen elkaar aan: ze maken het mogelijk om vanuit verschillende invalshoeken situaties op risico te beoordelen. Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies, zoals woonbebouwing, in de omgeving. Met het GR wordt geëvalueerd of gegeven deze afstand tussen de activiteit en kwetsbare functies er als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat er een grote groep personen blootgesteld wordt.

2.2. Plaatsgebonden risico

In het kader van de risicobenadering moet de vraag worden beantwoord of er sprake is van een relatief hoog risico. Afhankelijk van de kenmerken van de buisleiding en de specifieke gevaren voor de omgeving, kan een zekere scheiding tussen buisleidingen en werk- en woongebieden gewenst zijn. Bij deze vraagstelling worden de risiconormen gehanteerd, die door de rijksoverheid zijn vastgesteld. Voor nieuwe buisleidingen wordt in het Bevb de eis opgenomen dat deze zodanig aangelegd moeten worden conform de best beschikbare technieken dat de PR 10^{-6} contour binnen de belemmeringsstrook komt te liggen. Deze plicht rust op de exploitant van de leiding. Deze eis geldt ook als een bestaande leiding wordt vervangen. Zo wordt deze strenge norm voor het plaatsgebonden risico van toepassing op nieuwe situaties. Het ontstaan van nieuwe knelpunten wordt daarmee voorkomen en het ruimtebeslag van nieuwe buisleidingen wordt beperkt tot de belemmeringsstrook.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is ook van toepassing op bestaande buisleidingen. Dit levert in bepaalde gevallen bij bestaande bebouwing¹ binnen de risicocontour van de buisleiding een knelpunt op. Daar waar kwetsbare objecten zoals woningen en scholen binnen de risicocontour PR 10^{-6} liggen, gaat een wettelijke saneringsplicht gelden. De leidingexploitant is hierop aanspreekbaar en neemt binnen een overgangstermijn zodanige saneringsmaatregelen dat er sprake is van een acceptabele situatie.

Het Bevb verwijst voor de (niet limitatieve) lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) [2].

Kwetsbaar object:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen en woonwagens als aangeduid onder beperkt kwetsbare objecten onder a.
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1°. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2°. scholen;
 - 3°. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1°. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m^2 per object;
 - 2°. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m^2 per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

Beperkt kwetsbaar object:

- a. 1°. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen en woonwagens per hectare;
- 2°. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- c. hotels en restaurants, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- d. winkels, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- f. sport- en kampeertreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet in categorie I onder d vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

¹ Onder bestaande bebouwing wordt verstaan fysiek aanwezige bebouwing en geprojecteerde bebouwing die is toegestaan op basis van een vastgesteld bestemmingsplan of vrijstellingsbesluit

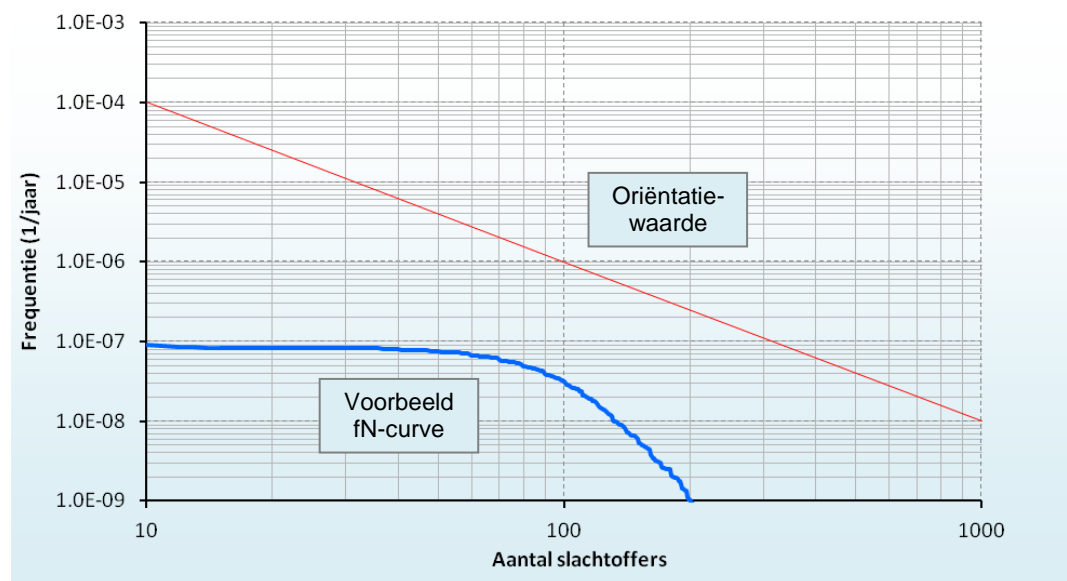
Daarnaast is in het Bevb in art.1 lid 1 onderdeel b opgenomen dat ook lintbebouwing voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een buisleiding wordt gezien als beperkt kwetsbaar object.

2.3. Groepsrisico

De regeling over het groepsrisico in het Bevb vertoont duidelijk overeenkomst met de regelingen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RnVGS). Het uitgangspunt is dat er een verplichting geldt het groepsrisico mee te wegen en te verantwoorden bij de vaststelling van een bestemmingsplan of inpassingsplan dat betrekking heeft op het invloedsgebied van een geprojecteerde of bestaande buisleiding.

Oriëntatiewaarde

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per kilometer leiding bepaald op $10^{-2} / N^2$, dat wil zeggen een frequentie van 10^{-4} /jr voor 10 slachtoffers, 10^{-6} /jr voor 100 slachtoffers, etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In figuur 1 is ter illustratie van het bovenstaande een voorbeeld van een fN-curve en de oriëntatiewaarde gegeven. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag deze waarde dient te hanteren ter vergelijking, niet als harde norm. Deze vergelijking speelt een rol in de afweging of sprake is van een situatie waarbij risicoreducerende maatregelen aan de orde moeten komen, bijvoorbeeld het vergroten van de afstand tussen de buisleiding en de woonbebouwing of het beperken van de woningdichtheid in een bepaald bebouwingsgebied. De oriëntatiewaarde geldt in alle situaties als referentiewaarde dus voor zowel tracé- als omgevingsbesluiten en zowel in bestaande als nieuwe situaties.



Figuur 7. Voorbeeld groepsrisico aardgasleiding

Bij het beoordelen van het GR wordt het (lokale) bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde voor het GR af te wijken. Er moet sprake zijn van een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging, waarin moet zijn aangegeven waarom in het specifieke geval daarvan is afgeweken. De beslissing om van de oriëntatiewaarde af te wijken is vatbaar voor beroep. Het GR wordt voor het gehele relevante gebied berekend. Door middel van bron- of ruimtelijke maatregelen kan mogelijk dat risico worden gereduceerd. Daar waar het gaat om het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening wordt, om het werkbaar te houden, het afwegingsgebied echter gemaximaliseerd tot de grens

waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen overlijdt (1%-letaliteitszone). Het GR geeft voor dit gebied aan welke bebouwingsdichtheid nog acceptabel is, gelet op de voorgestelde oriëntatiewaarde. In het aangegeven gebied is bebouwing dus wel toegestaan maar is de dichtheid van bebouwing soms gelimiteerd.

Verantwoording groepsrisico

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan gelegen binnen het invloedsgebied van de leiding, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In de toelichting van dit besluit wordt dan vermeld:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
- b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;
- c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;
- d. andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
- e. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in art. 1 van de Wet rampen en zware ongevallen.
- g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Voorafgaand aan de vaststelling van een besluit, als bedoeld in het eerste lid van art. 12 van het Bevb, stelt het bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in de gelegenheid advies uit te brengen in verband met:

- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- hulpverlening;
- zelfredzaamheid.

Beperkte verantwoording

Het Bevb introduceert een nieuwe onderverdeling van situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording²:

1. indien een bestemmingsplan betrekking heeft op het gebied tussen de 100%-letaliteitszone en de 1%-letaliteitszone van de buisleiding (in geval van toxische stoffen tussen de 1%-letaliteitszone en de afstand waarop het plaatsgebonden risico gelijk is aan 10^{-8}).
2. a. als het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde blijft;
b. als het groepsrisico minder dan 10% toeneemt.

² Zie artikel 12, lid 3 van het Bevb

In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:

1. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
2. De hoogte van het groepsrisico.
3. De bestrijdbaarheid.
4. De zelfredzaamheid.

Een nadere beschouwing van risicoreducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico is in dat geval niet nodig.

Bijlage 3. Carola-rapportage

Inhoud

1 Inleiding	2
2 Invoergegevens	4
2.1 Interessegebied	4
2.2 Relevante leidingen	4
2.3 Populatie.....	5
3 Plaatsgebonden risico	8
Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor 1440_leiding-W-522-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	8
4 Groepsrisico screening	9
Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor 1440_leiding-W-522-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	9
5 FN curves.....	10
Figuur 5.1 FN curve voor 1440_leiding-W-522-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 2610.00 en stationing 3610.00	10
6 Referenties.....	11

1 Inleiding

In deze rapportage worden de gebruikte invoergegevens en de door CAROLA gegenereerde resultaten weergegeven. Deze gegevens vormen de basis voor een QRA-rapportage. Naast deze basisinvoergegevens en -resultaten wordt in de Handleiding Risicoberekeningen Bevb aangegeven welke elementen ook in de QRA beschreven moeten worden. In onderstaand overzicht worden welke elementen beschreven moeten worden en of deze door CAROLA worden aangeleverd. Indien de elementen niet door CAROLA worden gegenereerd, moeten ze door de opsteller van de QRA-rapportage worden ingevuld. Het meest recente overzicht van de te beschrijven elementen wordt gegeven in de van kracht zijnde versie van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb.

In CAROLA berekeningen wordt gebruik gemaakt van de parameters conform de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1]. Achtergrondinformatie over de berekeningen kan worden gevonden in [2, 3, 4, 5].

Overzicht van de elementen die in een QRA gerapporteerd moeten worden.

Onderwerp	Vertrouwelijk/ Openbaar	Aangeleverd door CAROLA
1 Algemene rapportgegevens		
Administratieve gegevens:	Openbaar	Deels
<ul style="list-style-type: none"> naam en adres van de leidingexploitant(en) (volgens Bevb) naam en adres van de opsteller van de QRA 		Nee
Reden opstellen QRA	Openbaar	Nee
Gevolgdde methodiek	Openbaar	Ja
<ul style="list-style-type: none"> rekenpakket met versienummer parameterbestand met versienummer 		
Peildatum QRA	Openbaar	
<ul style="list-style-type: none"> datum van de berekening datum van aanmaak van de buisleidinggegevens 		Ja Nee
2 Algemene beschrijving van de buisleiding(en)		
Gegevens buisleiding	Openbaar	
<ul style="list-style-type: none"> naam buisleiding diameter druk eventuele mitigerende maatregelen 		Ja Ja Ja Ja
Ligging van de leiding, aan de hand van kaart(en) op schaal.	Openbaar	
<ul style="list-style-type: none"> leiding noordpijl en schaalindicatie 		Ja Ja
3 Beschrijving omgeving		
Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties	Openbaar	
<ul style="list-style-type: none"> bestemmingsplannen al dan niet gedeeltelijk binnen de PR 10⁻⁶-contour en het invloedsgebied 		Ja indien ingevoerd
Actuele topografische kaart	Openbaar	Ja indien ingevoerd
Een beschrijving van de bevolking rond de buisleiding, onder opgave van de wijze waarop deze beschrijving tot stand is gekomen (o.a. incidentele bebouwing, lintbebouwing)	Openbaar	Nee
Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding die op de buisleiding effect kunnen hebben (risicoverhogende objecten, buurtbedrijven/activiteiten, vliegroutes, windturbines)	Openbaar	Nee
Gebruikt weerstation	Openbaar	Ja
4 Beschrijving per leiding van mogelijke risico's voor de omgeving		
Samenvattend overzicht van de resultaten van de QRA, waarin tenminste is opgenomen:	Openbaar	Ja
Kaart met het berekende plaatsgebonden risico, met contouren voor 10 ⁻⁴ , 10 ⁻⁵ , 10 ⁻⁶ , 10 ⁻⁷ en 10 ⁻⁸ (indien aanwezig)	Openbaar	Ja
FN-curve, voor zowel huidige als toekomstige situatie, met het groepsrisico voor de kilometer buisleiding met de grootste overschrijding van de oriënterende waarde. Op de horizontale as van de grafiek met de FN-curve wordt het aantal dodelijke slachtoffers uitgezet, op de verticale as de cumulatieve kans tot 10 ⁻⁹ per jaar	Openbaar	Ja
FN-datapunt waarbij de maximale overschrijding van de oriëntatiewaarde optreedt, inclusief de factor van de overschrijding	Openbaar	Ja
Grafiek met de screening van het groepsrisico	Openbaar	Ja
Beschrijving of er kwetsbare bestemmingen en/of beperkt kwetsbare bestemmingen binnen de PR contour van 10 ⁻⁶ per jaar zijn	Openbaar	Nee
Voorgestelde preventieve en repressieve maatregelen die in de QRA zijn meegenomen	Openbaar	Ja

2 Invoergegevens

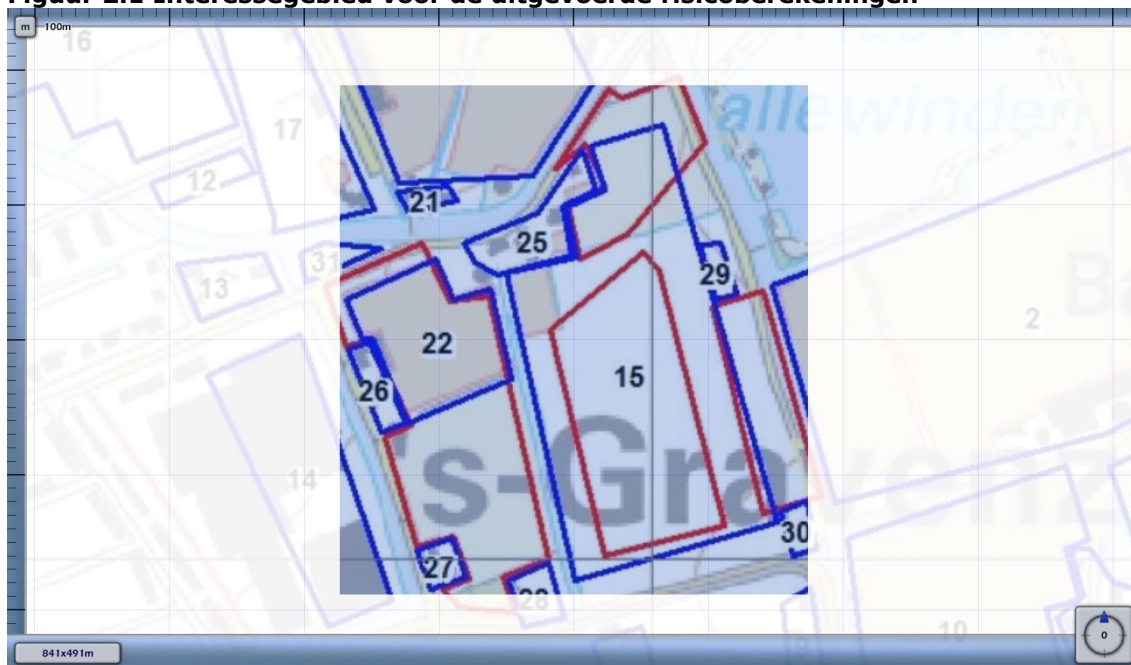
De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.52. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.3. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Hoek van Holland. De gebruikte ruwheidslengte is 0,1 meter.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



2.2 Relevante leidingen

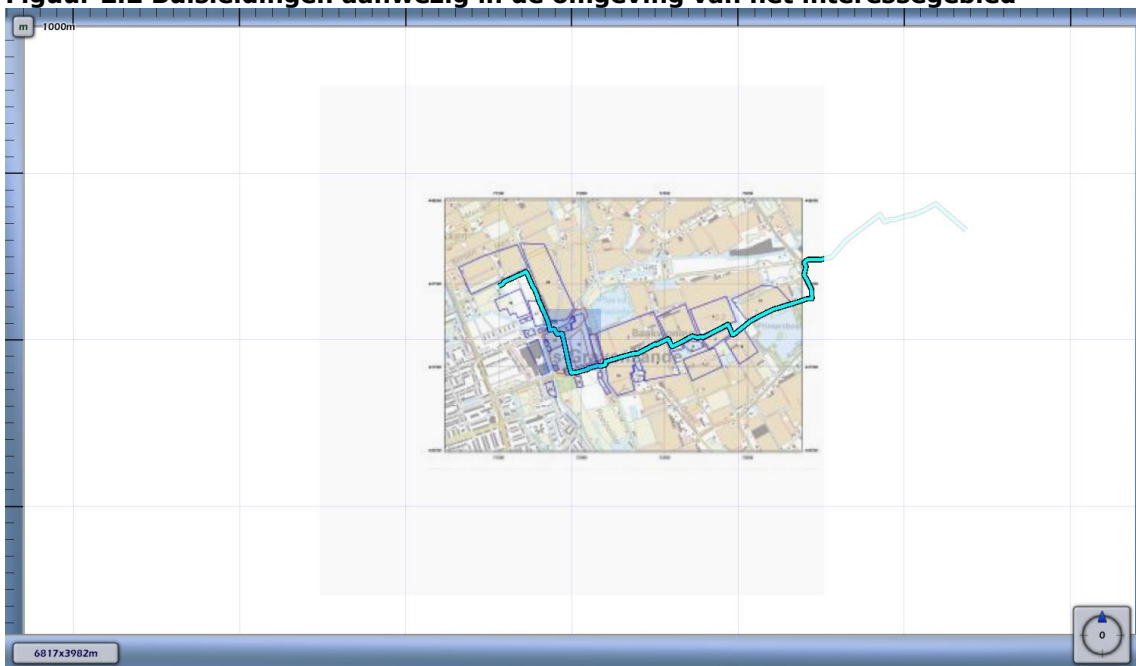
Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	1440_leiding-W-522-05-deel-1	406.40	40.00	12-03-2015

De exploitantspecifieke factoren voor casuïstiek (cluster 1b), actief rappel (cluster 1C) en mitigerende maatregelen corrosie staan beschreven in Tabel 11 van Module B van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1].

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied

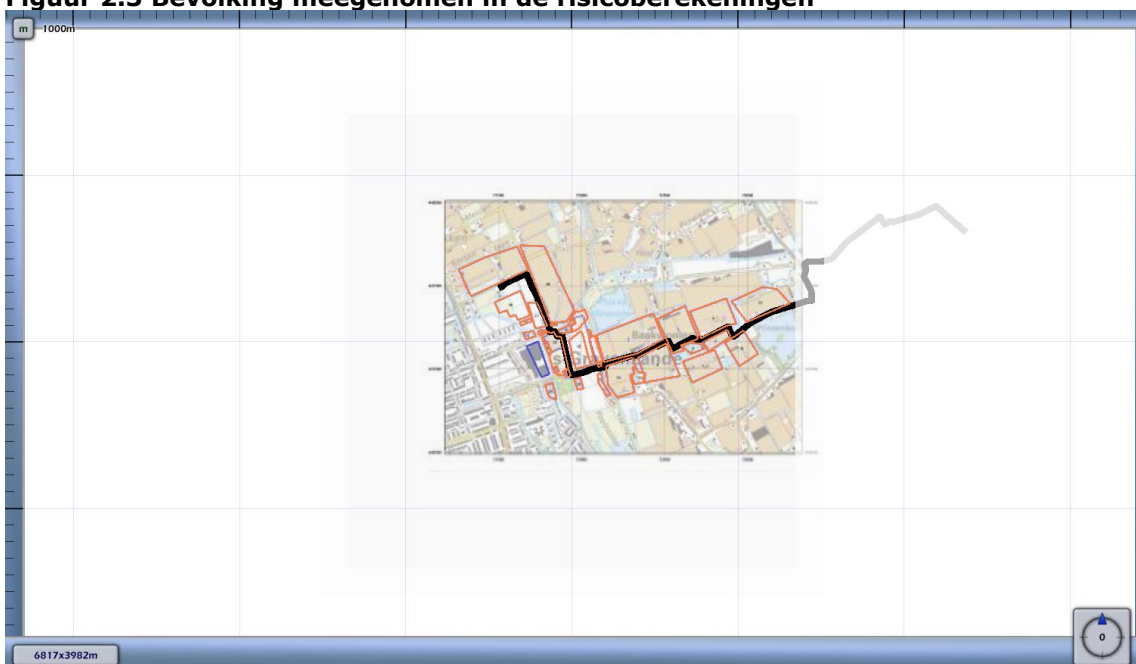




Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leidingen zijn geen risicomitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.

2.3 Populatie

De ingevoerde populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Populatiepolygoon
Wonen	
Werken	

Populatiepolygonen

De percentages in de kolom "Percentages Personen" in onderstaande tabel hebben achtereenvolgens de betekenis:

- % aanwezig gedurende de dagperiode/
- % aanwezig gedurende de nachtperiode/
- % buiten gedurende de dagperiode/
- % buiten gedurende de nachtperiode/
- % overdag aanwezig gedurende het jaar/
- % 's nachts aanwezig gedurende het jaar.

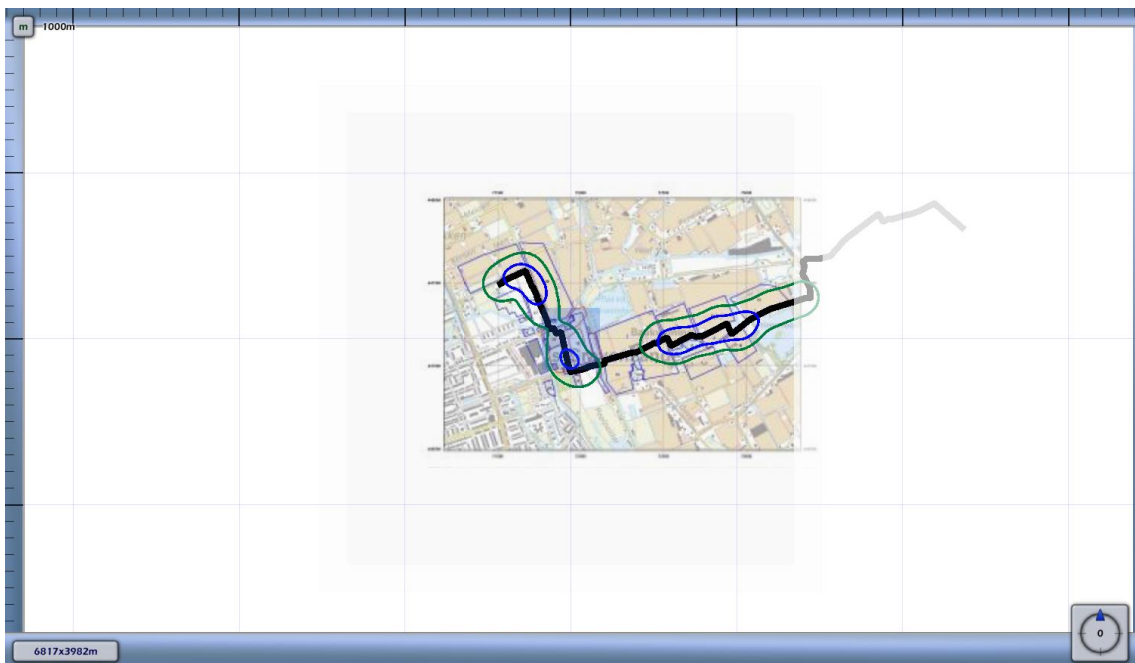
Label	Type	Aantal	Percentage Personen
1	Wonen	32	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
2	Wonen	34	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
3	Wonen	20	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
4	Wonen	19	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
5	Wonen	5	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
6	Wonen	18	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
7	Wonen	13	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
8	Wonen	10	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
9	Wonen	12	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
10	Wonen	15	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
11	Wonen	12	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
12	Wonen	14	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
13	Wonen	10	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
14	Werken	52	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
16	Wonen	310	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 0
17	Wonen	43	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
18	Wonen	20	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
19	Wonen	11	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
20	Wonen	35	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
21	Wonen	5	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
23	Wonen	19	53/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
24	Wonen	1	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 0
25	Wonen	10	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
26	Wonen	5	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
27	Wonen	2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
28	Wonen	10	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
29	Wonen	5	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
30	Wonen	2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
31	Wonen	2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
32	Wonen	108	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100

Label	Type	Aantal	Percentage Personen
33	Wonen	48	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
34	Wonen	14	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
35	Wonen	26	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100

3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor 1440_leiding-W-522-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



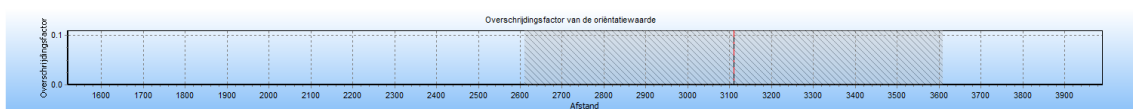
1E-7	
1E-8	

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

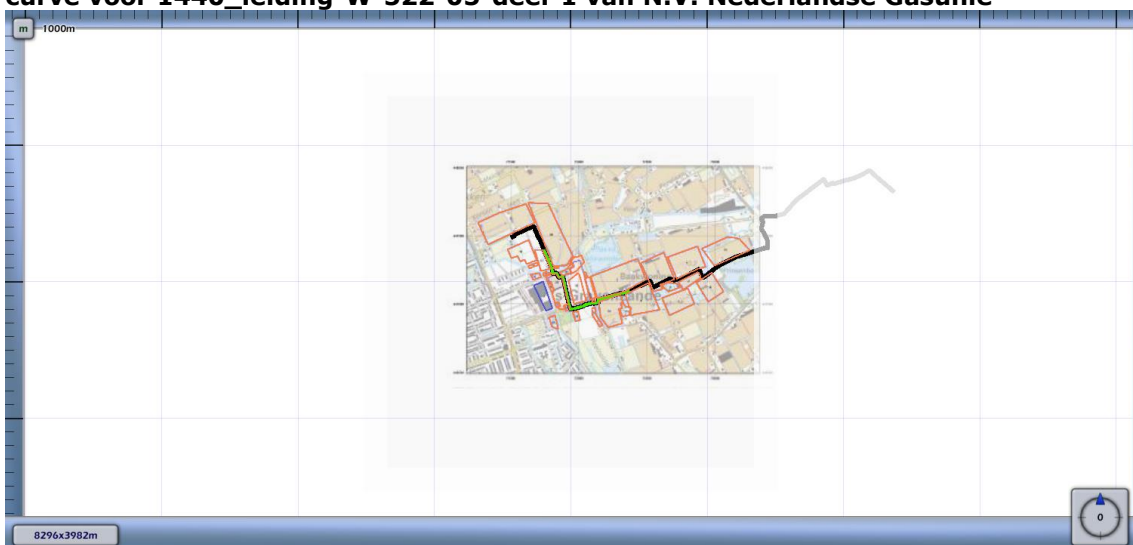
Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor 1440_leiding-W-522-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 25 slachtoffers en een frequentie van $4.59E-008$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan $2.869E-003$ en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 26000 en stationing 36000. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2.

Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 1440_leiding-W-522-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

Figuur 5.1 FN curve voor 1440_leiding-W-522-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 26100 en stationing 36100



6 Referenties

- [1] Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Versie 1. 20 december 2010.
- [2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.
- [3] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.
- [4] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringsafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.
- [5] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R939. 2008.

Bijlage 9 Ecologie

**Eco-effectscan
Waelpark deelgebied 6 Waelplas
te 's-Gravenzande**

**Opdrachtgever
Ontwikkelingsmaatschappij
Het Nieuwe Westland
te Naaldwijk**



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

**Eco-effectscan
Waelpark deelgebied 6 Waelplas
te 's-Gravenzande**

Aqua-Terra Nova BV

Zuidweg 79
2671 MP Naaldwijk
telefoon 0174 - 625246
fax 0174 - 629744
www.aquaterranova.nl

**Opdrachtgever
Ontwikkelingsmaatschappij
Het Nieuwe Westland BV
te Naaldwijk**



Datum: 28 februari 2018
Rapportnr: 2180200/AQT301FF/RvS
Status: Definitieve rapportage

COLOFON

Titel : **Eco-effectscan Waelpark deelgebied 6 Waelpas te 's-Gravenzande**

Opdrachtgever : **Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland BV**
Contactpersoon : dhr. R. Zwagerman



Projectteam

Projectmanager : dhr. A.P. Wubben Bsc
Contactpersoon : mw. M. M. Konings Bsc
Auteur : R. van Schie
Veldwerk : R. van Schie
Kwaliteitsborger : mw. T. Schelling Bsc

Projectnummer : 2180200



Aqua-Terra Nova is lid van het Netwerk Groene Bureaus, de branche organisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van groene adviesbureaus.

Datum vrijgave	Status	Vrijgave auteur	Goedkeuring kwaliteitsborger
28 februari 2018	Definitief		

© 2018 Aqua-Terra Nova B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doelstelling	5
1.3	Leeswijzer	5
1.4	Verantwoording	5
2	METHODE.....	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Projectbeschrijving	6
2.3	Wettelijk kader Wet natuurbescherming.....	6
2.4	Aanwezigheid beschermde planten en dieren	6
2.5	Beoordeling beschermde natuurgebieden	6
2.6	Effectbeoordeling en toetsing.....	7
3	PLANGEBIED.....	8
3.1	Ligging	8
3.2	Bestaande situatie.....	8
3.3	Beoogde situatie en activiteiten	10
4	RESULTATEN GEBIEDSBESCHERMING.....	11
4.1	Natura 2000-gebieden	11
4.2	Ecologische verbindingzones	11
5	RESULTATEN SOORTBESCHERMING.....	13
5.1	Vaatplanten.....	13
5.2	Vogels	13
5.3	Grondgebonden zoogdieren	14
5.4	Vleermuizen	14
5.5	Amfibieën.....	15
5.6	Reptielen.....	15
5.7	Vissen.....	15
5.8	Overige beschermde soorten	15
6	EFFECTBEOORDELING EN TOETSING	16
6.1	Gebiedsbescherming.....	16
6.2	Soortbescherming	16
7	CONCLUSIES EN ADVIES.....	18
7.1	Gebiedsbescherming.....	18
7.2	Soortbescherming	18
7.3	Vervolgstappen	18
8	REFERENTIES	20
BIJLAGE 1	WETTELIJK KADER	21
BIJLAGE 2	LIGGING PLANGEBIED	24
BIJLAGE 3	BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN	25
BIJLAGE 4	CONCEPT ONTWERP NIEUWE SITUATIE	26

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In opdracht van Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland (ONW) heeft Aqua-Terra Nova BV een onderzoek uitgevoerd naar de consequenties van natuurwetgeving ten behoeve van de sloop en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Deelgebied 6 Waelplas te 's-Gravenzande. Voor dit project wordt onder andere de gevolgen van de ruimtelijke ingrepen op de aanwezige flora en fauna weergegeven.

1.2 Doelstelling

De Eco-effectscan heeft als doel te inventariseren of het project mogelijk in strijd is met de Wet natuurbescherming of het Natuurnetwerk Nederland in de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe worden de effecten van de activiteiten op beschermde gebieden en soorten inzichtelijk gemaakt en wordt geadviseerd hoe te handelen in het kader van de natuurwetgeving. Voor de vigerende wetgeving zie bijlage 1.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksmethode en het toetsingskader van de Eco-effectscan beschreven. In hoofdstuk 3 worden het project en het plangebied beschreven. Mogelijke effecten op beschermde natuurgebieden en het Nederlands Natuur Netwerk worden beschreven in hoofdstuk 4. De resultaten van de inventarisatie worden in hoofdstuk 5 beschreven. De te verwachten effecten met betrekking tot beschermde soorten staan in hoofdstuk 6. Tot slot volgen in hoofdstuk 7 de conclusies en worden de maatregelen geadviseerd. Bronvermeldingen zijn in de tekst met een nummer aangegeven, wat naar het desbetreffende nummer in de referentielijst verwijst.

In de bijlagen wordt de natuurwetgeving toegelicht, zijn kaarten van het plangebied opgenomen en is een inventarisatielijst opgenomen met de resultaten van het locatiebezoek en de literatuurstudie.

1.4 Verantwoording

Bij ecologische veldwerkzaamheden is een volledige garantie over de afwezigheid van soorten niet te geven. Door de inzet van ter zake kundige ecologen en landelijk geaccepteerde onderzoeksmethodes wordt onze onderzoekskwaliteit gewaarborgd.

2 METHODE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de resultaten van de voorliggende rapportage tot stand zijn gekomen. Dit hoofdstuk dient tevens als onderbouwing van de conclusies. In het kort wordt weergegeven hoe de Wet Natuurbescherming in het project wordt geborgd.

2.2 Projectbeschrijving

Het project wordt beschreven aan de hand van de door de opdrachtgever verstrekte informatie. Hiertoe wordt de omvang en ligging van het plangebied beschreven in relatie tot groenstructuren in de omgeving, wordt de bestaande situatie geschetst en worden de beoogde activiteiten omschreven.

2.3 Wettelijk kader Wet natuurbescherming

Voor een uitgebreide omschrijving van de wet- en regelgeving zie bijlage 1. In de Wet natuurbescherming zijn beschermde soorten en gebieden aangewezen. Hierbij zijn soorten ingedeeld in 2 beschermingscategorieën (categorie 1 en 2). Categorie 1 betreffen de strikt beschermde soorten van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn aangevuld met soorten van de Bern en Bonn conventies. De categorie 2 soorten betreffen de nationaal en provinciaal beschermde soorten. Categorie 2 bestaat voor een groot deel uit de kwetsbare rode lijst soorten. De beschermde gebieden bestaan uit de Europese aangewezen Natura 2000-gebieden, aangevuld met provinciaal aangewezen beschermde natuurgebieden.

De bescherming van soorten is met name gericht op instandhouding van populaties en verblijfplaatsen van individuen. Hierbij wordt het 'nee, tenzij'-principe gehanteerd. Handelingen in strijd met de verbodsbepalingen zijn per definitie verboden. Uitzonderingen voor overtreding van de verbodsbepalingen kunnen verleend middels vrijstellingen en ontheffingen. Tevens is de zorgplicht te allen tijde van kracht voor alle planten en dieren. Zie bijlage 1 voor de relevante verbodsbepalingen bij ruimtelijke inrichting en ontwikkelingen.

2.4 Aanwezigheid beschermde planten en dieren

Aan de hand van een veldbezoek, verspreidingsatlassen, overige naslagwerken en lokale waarnemingen wordt een lijst samengesteld van categorie 1 en 2-soorten en vogels met jaarrond beschermde nesten welke in de omgeving van het plangebied zijn waargenomen of potentieel aanwezig zijn. Deze lijst met soorten is een momentopname, is niet limitatief en kan aangevuld worden met beschermde soorten waarvan de aanwezigheid aannemelijk is.

Voor deze soorten wordt op basis van het verkennend locatiebezoek de geschiktheid van biotopen in het plangebied beoordeeld. De beoordeling van de aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied resulteert in de vaststelling:

- Niet aanwezig c.q. afwezig: de soort is niet in de omgeving waargenomen of het plangebied vormt geen geschikt biotoop voor soort welke in de omgeving waargenomen is; de beoordeling van de afwezigheid wordt uitsluitend in uitzonderingen behandeld; soorten welke op de inventarisatielijst zijn opgenomen en niet worden behandeld, worden per definitie beoordeeld als niet aanwezig c.q. afwezig;
- niet uit te sluiten: de soort is in de omgeving waargenomen of kan op basis van betrouwbare bronnen* verwacht worden en het plangebied vormt geschikt biotoop voor verblijfplaatsen of andere functionele onderdelen van de leefomgeving van de soort;
- aanwezig: de soort is tijdens het locatiebezoek waargenomen of de soort is in het plangebied waargenomen op basis van betrouwbare bronnen*.

*Betrouwbare bronnen zijn minder dan 3 jaar oude gegevens van overige ter zake kundige en de NDFF.

2.5 Beoordeling beschermde natuurgebieden

Op basis van provinciale en lokale kaartendatabases wordt de ligging van natuurgebieden in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Het betreft gebieden uit de Wet natuurbescherming en gebieden in het Natuurnetwerk Nederland. Indien dergelijke beschermde natuurgebieden binnen een straal van 5 km van het plangebied gelegen zijn of de ingreep een zodanig karakter heeft dat effecten op grotere afstand mogelijk zijn, wordt de wettelijke status beschreven en wordt beoordeeld of negatieve effecten op de gebieden uitgesloten kunnen worden.

Indien noodzakelijk zal bij de effectbeoordeling in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof gebruikt worden gemaakt van het rekenmodel AERIUS Calculator. AERIUS Calculator berekent de emissie van stikstof als gevolg van economische activiteiten en de depositie op Natura 2000-gebieden.

2.6 Effectbeoordeling en toetsing

Voor de aanwezige beschermde soorten of beschermde soorten waarvan de aanwezigheid niet uitgesloten kan worden, worden de effecten van de voorgenomen handelingen beoordeeld en getoetst aan de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming en de zorgplicht (bijlage 1).

De toetsing is gericht op aantasting en verstoring van individuen en hun functionele leefomgeving en mogelijke effecten op nabijgelegen natuurgebieden. De toetsing is afhankelijk van de kwetsbare periode waarin handelingen een effect kunnen hebben. Vervolgens wordt beoordeeld of aantasting van individuen en hun functionele leefomgeving een effect heeft op de gunstige staat van instandhouding van de regionale of landelijke populatie.

Per soortgroep worden de handelingen getoetst aan de verbodsbepalingen en de zorgplicht. Per beschermingscategorie worden hierbij verschillende toetsingskaders gehanteerd (zie tabel 2.1).

Tabel 2.1. Toetsingskader per beschermingscategorie

Categorie	Toetsingskader
Categorie 1 (Strikt beschermde soorten)	Effecten dienen te allen tijde voorkomen te worden. Indien effecten op soorten uit categorie 1 niet uitgesloten kunnen worden, dient de omvang van de mogelijke effecten inzichtelijk gemaakt te worden middels vervolgonderzoek.
Categorie 2 (Overige beschermde soorten)	Voor handelingen in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling geldt een vrijstelling voor overtreding van de verbodsbepalingen, mits de handelingen uitgevoerd worden conform een goedgekeurde gedragscode. Indien het niet mogelijk is om conform een gedragscode te werken, dan dient ontheffing aangevraagd te worden.
Alle planten en dieren	In het kader van de zorgplicht dienen schadelijke effecten zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden voorkomen te worden, beperkt te worden of ongedaan gemaakt te worden.

3 PLANGEBIED

3.1 Ligging

Deelgebied 6 Waelplas bevindt zich tussen de Poelmolenweg, Rijnvaartweg en Maesemundeweg te 's-Gravenzande (Zie figuur 3.1). Het plangebied is gelegen in gemeente Westland in de provincie Zuid-Holland.



Figuur 3.1. Ligging en begrenzing plangebied Deelgebied 6 Waelplas.

3.2 Bestaande situatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 98.482 m² en bestond in het verleden voornamelijk uit kassen en weidegrond. De aanwezige kassen zijn al voor een groot deel gesloopt. Het zuidelijke kassenperceel is in het geheel gesloopt. Bij het noordelijke kassen perceel is alleen het frame werk nog aanwezig.

Het plangebied wordt omringd door de Rijnvaartweg, Maesemundeweg, de Poelmolenweg en de Verlengde Poelkade. Ten westen, ten noorden en ten oosten van het plangebied bevinden zich boezemwatergangen, namelijk de 's-Gravenzandsevaart in het noorden en de poelwatering in het oosten. In het plangebied bevinden zich drie polderwatergangen. In het plangebied zijn negen woonhuizen en drie stacaravans aanwezig. De woonhuizen en stacaravans bevinden zich aan de buitengrens van het plangebied. Ten noorden van het plangebied bevindt zich op circa 400 meter afstand het gebied de Poelzone. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de Plas van Alle Winden. De Plas van Alle Winden bestaat uit een meer met omliggend bos. De Plas van Alle Winden maakt deel uit van de Poelzone wat een ecologische verbinding wat het duingebied met het bosrijke gebied in Naaldwijk verbind.

Zie figuur 3.2 en figuur 3.3 voor een impressie van het plangebied.



Figuur 3.2. Linksboven één van de polderwatergangen die door het plangebied loopt. Middenboven de voormalige kas die al grotendeels is gesloopt en rechtsboven het woonhuis gelegen aan de Maesmundeweg nr. 3. Linksonder de watergang ten westen van het plangebied en rechtsonder het woonhuis aan de Maesmundeweg nr. 1.



Figuur 3.3. Linksboven de 's-Gravenzandsevaart met in de achtergrond een knotwilgenrij en het woonhuis aan de Poelmolenweg nr. 10. Rechtsboven het woonhuis aan de Poelmolenweg nr. 6. Linksonder een deel van de voormalige weidegrond met op de achtergrond het woonhuis aan de Poelmolenweg nr. 10. Rechtsonder het woonhuis aan de Poelmolenweg nr. 12.

3.3 Beoogde situatie en activiteiten

De activiteitenomschrijving is opgesteld aan de hand van concept plattegronden, concept ontwerptekeningen en schriftelijk door de opdrachtgever verstrekte informatie.

De voormalige kassen aan de noord zijde van het plangebied worden gesloopt en het terrein wordt bouwrijp gemaakt. De aanwezige huizen met bijbehorend groen in het plangebied blijven behouden.

In het plangebied wordt nieuwbouw gerealiseerd in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen.

In het midden van het plangebied wordt een eiland met woningen gerealiseerd. Om dit eiland komt een watergang welke een aftakking van de watergang Poelwatering wordt. In de aftakking van de Poelwatering worden enkele kleine eilandjes aangelegd waar geen woningen op gebouwd worden. Langs de Poelwatering wordt een natuurvriendelijke oever gecreëerd. (Zie figuur 3.4 en bijlage 4)

Deze activiteiten vormen de basis van de Eco-effectscan.



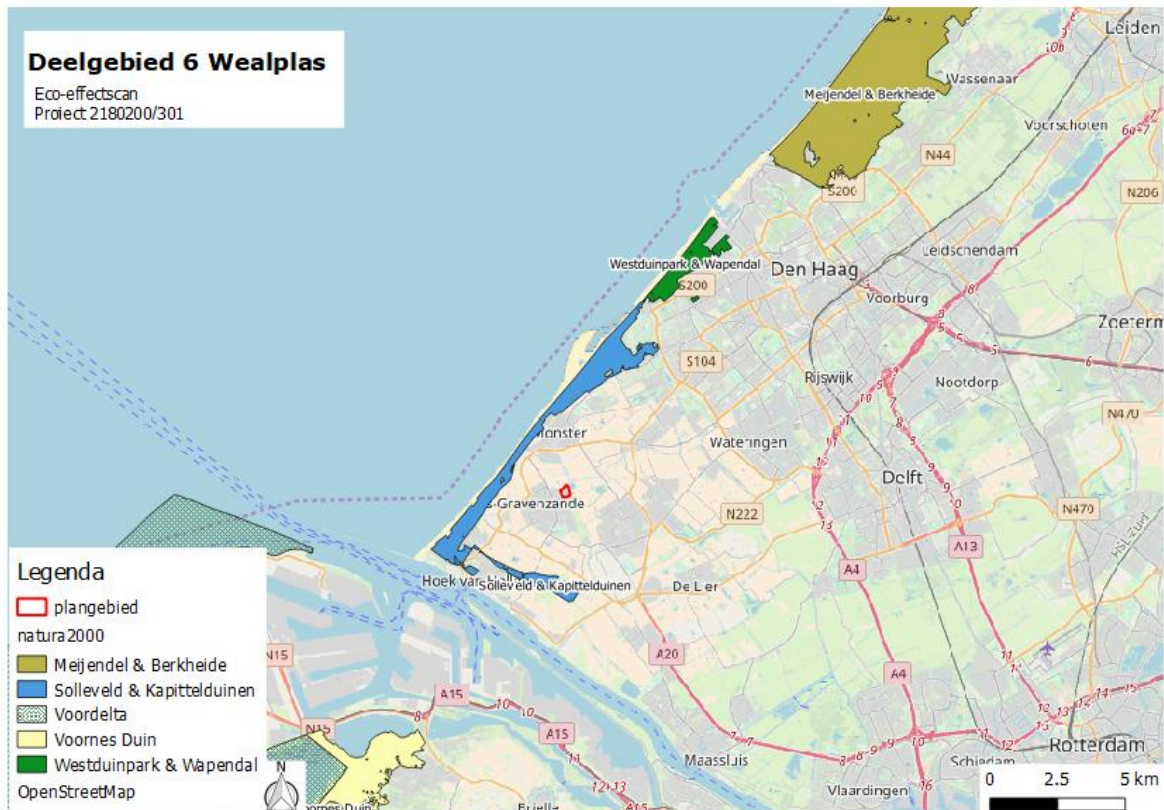
Figuur 3.4 Concept ontwerp Deelgebied 6 Waelplas, bron ONW

4 RESULTATEN GEBIEDSBESCHERMING

Onderstaand wordt bepaald wat de afstand is van het plangebied tot beschermde natuurgebieden of gebieden die behoren tot een ecologische verbindingszone. Daarnaast wordt getoetst of de geplande activiteiten een negatief effect hebben op de nabijgelegen beschermde natuurgebieden en ecologische verbindingszones.

4.1 Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' bevindt zich op circa 2 km ten noordwesten van het plangebied (zie figuur 4.1 en bijlage 3). Het andere nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Westduinpark & Wapendal' bevindt zich op circa 7,8 km afstand. Andere Natura 2000-gebieden liggen op een grotere afstand van het projectgebied.



Figuur 4.1. Ligging plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' bestaat uit oude duinen, duinbossen, struwelen, ruigten en plassen. Het natuurgebied is van grote waarde vanwege de kalkarme duinen en heideterreinen die in het gebied voorkomen. Aan de binnenduinrand bevinden zich een aantal oude landgoedbossen die rijk zijn aan stinzefflora.

De sloop van de voormalige kassen en de nieuwbouw in het plangebied heeft door de afstand met de Natura 2000-gebieden en het tussenliggende stedelijke en agrarische gebied geen effect op het Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten zijn uitgesloten.

4.2 Ecologische verbindingszones

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van Natuurnetwerk Nederland (NNN). De watergang Poelwatering welke verder doorstroomd in de 's-Gravenzandsevaart is een ecologische verbindingszone welke deel uitmaakt van de NNN (zie figuur 4.2). Wijzigingen binnen de NNN zijn toetsingsplichtig. Een nadere toetsing is noodzakelijk om de effecten van de geplande werkzaamheden in kaart te brengen.



Figuur 4.2. Ligging plangebied (rode ster) ten opzichte van de NNN (groene en blauwe vlakken en paarse lijn).

5 RESULTATEN SOORTBESCHERMING

Het deelgebied 6 Waelpas is bezocht in de middag van 21 februari 2018 om ter plekke de mogelijk aanwezige soorten te inventariseren en de impact van de activiteiten op de flora en fauna te bepalen. Tijdens het veldbezoek was het zonnig, droog, windkracht 5 Bft met de richting noordoost, en een temperatuur van 5 °C.

5.1 Vaatplanten

Tijdens het uitvoeren van de Eco-effectscan zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Vanwege het intensieve onderhoud van de voormalige weidegrond in het plangebied worden beschermde vaatplanten niet in het plangebied verwacht.

Tijdens het oriënterend veldbezoek zijn bij de verschillende woonhuizen in het plangebied gecultiveerde plantensoorten aangetroffen als coniferen, buxus, hortensia, bramenstruiken en lavendel. In de voormalige weidegrond zijn planten als pitrus, riet, klein hoefblad en grassen aangetroffen.

5.2 Vogels

Alle broedende vogels, hun broedplaatsen en de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd. Daarnaast zijn rust- en verblijfplaatsen én de functionele omgeving van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd. In het plangebied worden algemene broedende vogels verwacht.

5.2.1 Vogels met jaarrond beschermde verblijfplaats

Op basis van verspreidingsgegevens⁽¹¹⁾ is gebleken dat in de omgeving 's-Gravenzande de gierwaluw en huismus behorend tot de categorie 1-4 (jaarrond beschermde vaste verblijfplaats) voorkomen. Echter blijven de aanwezige woonhuizen behouden, waardoor nader onderzoek naar de aanwezigheid van huismussen en gierwaluwen met jaarrond beschermde verblijfplaatsen niet van toepassing is.

Op basis van verspreidingsgegevens⁽¹¹⁾ is gebleken dat roofvogels als buizerd en sperwer in de omgeving van 's-Gravenzande voorkomen. Tijdens het oriënterende veldbezoek zijn in de bosschage ten zuidwesten van het plangebied enkele predatieresten aangetroffen als veren en een vogelkarkas (zie figuur 5.1). Er zijn geen nesten in het plangebied aangetroffen. Ook zijn er tijdens het veldbezoek geen roofvogels waargenomen in het plangebied.



Figuur 5.1. Predatiesporen (veren en karkas) van een roofvogel.

In 2017 heet Aqua-Terra Nova een soortgericht onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van roofvogels in een bosschage ten westen van het plangebied (rapportnummer 217114/AQT302FF/TS d.d. 10 oktober 2017). Dit betrof het plangebied Dijckerwaal fase 3. Tijdens dit onderzoek zijn geen nesten of sporen van roofvogels aangetroffen in het plangebied. Er zijn destijds tevens geen sporen aangetroffen in de bosschage aan de zuidwestkant van het huidige plangebied, welke tegenover het plangebied Dijckerwaal fase 3 ligt.

Mogelijk wordt de bosschage aan de zuidwestkant van het plangebied gebruikt als foerageerlocatie. Echter vanwege de afwezigheid van nestsporen en de afwezigheid van roofvogels in het plangebied kan de aanwezigheid van roofvogels uit de categorie 1-4 worden uitgesloten.

5.2.2 *Vogels uit categorie 5*

Van de vogelsoorten met een verblijfplaats uit de categorie 5 zijn verschillende vogels binnen het plangebied te verwachten, zoals koolmees, pimpelmees, zwarte kraai en torenvalk. Tijdens het oriënterend veldbezoek zijn de categorie 5-soorten blauwe reiger, zwarte kraai, ekster en torenvalk waargenomen. Nesten van categorie 5-soorten zijn jaarrond beschermd wanneer specifieke ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dit geval wordt het plangebied gebruikt als foerageergebied. In het struweel in het plangebied nestelen naar verwachting kleine zangvogels als koolmees en pimpelmees. Het struweel in het plangebied blijft behouden waardoor nader onderzoek niet van toepassing is. Wel wordt aangeraden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart-juli) uit te voeren, om verstoring te voorkomen. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt in de buurt van struwelen dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole plaats te vinden.

5.2.3 *Algemene (broed)vogels*

In en rondom het plangebied zijn algemene vogelsoorten waargenomen zoals de merel, houtduif, aalscholver, meerkoet, wilde eend, grote Canadese gans, kauw, winterkoning en de grauwe gans. De voormalige weidegrond is geschikt als broedlocatie voor weidevogels als de Kieviet en grutto. De struwelen van het plangebied kunnen algemene vogelsoorten als broedlocatie gebruiken. Alle vogels zijn tijdens het broeden beschermd en mogen niet verstoord worden. Er wordt aanbevolen om buiten het broedseizoen (maart-juli) te werken. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole plaats te vinden.

5.3 **Grondgebonden zoogdieren**

Op basis van verspreidingsgegevens⁽⁹⁾ is gebleken dat er in de omgeving van het plangebied geen strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten voorkomen. In de omgeving komen echter wel nationaal beschermde soorten voor als de egel, haas, vos en muizen. De provincie Zuid-Holland verleend bij ruimtelijke ontwikkeling vrijstelling voor het opzettelijk vangen en doden en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste verblijfplaatsen of rustplaatsen van deze soorten.

In het plangebied kunnen algemene kleine zoogdieren zoals de mol en muizen voorkomen. Voor deze soorten geldt de zorgplicht (bijlage 1).

5.4 **Vleermuizen**

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld. Alle soorten vleermuizen vallen binnen de Wet natuurbescherming (behorende bij artikel 3.5, Habitatrictlijn, bijlage IV). Vleermuizen maken binnen hun netwerk gebruik van vaste verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes.

5.4.1 *Verblijfplaatsen*

Het voorkomen van vaste rust en/of verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen in de aanwezige woningen kan niet worden uitgesloten. Echter blijven de aanwezige woonhuizen behouden, waardoor nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet van toepassing is.

In de aanwezige bomen zijn geen holtes en kieren aangetroffen die kunnen dienen als vaste verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. De aanwezige bomen in de bosschage in het zuidwesten van het plangebied hebben geen geschikte holtes. Het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen zijn hierdoor uitgesloten.

5.4.2 Foerageergebied en vliegroute

De tuinen rondom de woonhuizen, de bosschages en watergangen bieden geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Er is echter genoeg alternatief in de omgeving aanwezig waardoor het geen essentiële foerageergebieden betreffen.

De watergangen in het plangebied bieden geschikte vliegroutes voor onder andere gewone- en ruige dwergvleermuizen, watervleermuizen, meervleermuizen en laatvliegers. Deze kunnen door de geplande werkzaamheden verstoord worden. Tijdens de werkzaamheden dient verstoring van eventueel aanwezige vliegroutes voorkomen te worden.

5.5 Amfibieën

Op basis van de landelijke verspreidingsgegevens⁽⁸⁾ komt de (strikt) beschermde rugstreeppad in de omgeving van 's-Gravenzande voor. Tijdens het oriënterend veldbezoek is er gelet op de aanwezigheid van geschikte voorplantingswateren en schuilmogelijkheden. Deze zijn niet aangetroffen. De watergangen in en rond het plangebied zijn niet geschikt als voortplantingswateren door hoge beschoeiingen en te diep water. Vanwege de afstand van het plangebied tot bekende populaties rugstreeppadden is uitgesloten dat het plangebied gebruikt wordt als migratieroute.

Het voorkomen van de (strikt) beschermde rugstreeppad wordt uitgesloten. De rugstreeppad betreft echter een mobiele soort die gemakkelijk van verblijfplaats wisselt en juveniele padden kunnen afstanden tot wel 5 kilometer afleggen op zoek naar geschikt leefgebied. Bouwterreinen vormen vaak ideaal leefgebied voor rugstreeppadden. Daarom wordt aangeraden de volgende maatregelen te nemen om te voorkomen dat de rugstreeppad zich gaat vestigen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden:

- Voorkomen dat er (tijdelijke) grond- en/of zanddepots en takkenbossen ontstaan op het werkterrein die als respectievelijk voortplantingshabitat of functioneel leefgebied van rugstreeppad kunnen functioneren;
- Indien niet voorkomen kan worden dat grond- en/of zanddepots meer dan vier weken blijven liggen, dienen deze grond- en/of zanddepots direct na afwerking afgedekt te worden met landbouwplastic of aan de onderzijde een goed afsluitend zeildoek, of;
- Plaats paddenwerende schermen, bijvoorbeeld van glad landbouwplastic rond het werkterrein of rond de zand- of grondbulten. Zorg dat de schermen 10 centimeter in de grond steken en 50 centimeter boven de grond. Controleer regelmatig op scheuren, kieren en overhangende vegetatie;
- Voorkom de vorming van ondiepe plassen op het werkterrein;
- Pas de maatregelen toe tijdens de gehele periode van de werkzaamheden, met name is extra aandacht vereist op aanwezige padden in de periode maart t/m oktober.

Mochten ondanks de maatregelen rugstreeppadden worden gesignaleerd op het werkterrein, schakel dan zo spoedig mogelijk de hulp in van een ecologisch deskundige.

De watergangen en ruigtes in het plangebied zijn geschikt voor algemene amfibieënsoorten. Hiervoor is de zorgplicht van kracht (bijlage 1).

5.6 Reptielen

Uit de landelijke verspreidingsgegevens⁽⁸⁾ wordt de (strikt) beschermde zandhagedis van de Habitatrichtlijn Bijlage IV niet in de omgeving van 's-Gravenzande verwacht. De voormalige weidegrond in het plangebied is vanwege het gebrek aan zandplaten geen geschikt habitat voor zandhagedissen. De aanwezigheid van (strikt) beschermde reptielen kan worden uitgesloten.

5.7 Vissen

Uit de landelijke verspreidingsgegevens⁽⁸⁾ komt naar voren dat (strikt) beschermde vissoorten niet in de omgeving van 's-Gravenzande voor komt. De watergangen in en rond het plangebied zijn geschikt voor algemene vissoorten. Voor deze soorten is de zorgplicht van kracht (bijlage 1).

5.8 Overige beschermde soorten

Van de ongewervelden zijn naast vlinders en libellen, enkele kevers (vliegend hert, brede geelrandwaterroofkever, gestreepte waterroofkever, heldenbok, juchtleerkever en vermiljoenkever), weekdieren (platte schijfhoren en Bataafse stroommossel) en een kreeftachtige (Europese rivierkreeft), beschermd door de Wet natuurbescherming. Het plangebied heeft geen van deze soorten een geschikt habitat. Het voorkomen van beschermde ongewervelde kan hierdoor worden uitgesloten.

6 EFFECTBEOORDELING EN TOETSING

In dit hoofdstuk worden eventuele effecten van de geplande werkzaamheden op aanwezige natuurwaarden uitgewerkt. Daarnaast wordt antwoord gegeven op de vraag of, en zo ja, in welke mate, beschermde gebieden en beschermde plant- en diersoorten, beschermd door de Wet natuurbescherming, door de beoogde activiteiten kunnen worden geschaad. Indien er schade op kan treden, dan wordt aangegeven of hiervoor aanvullende maatregelen en/of een ontheffing noodzakelijk is/zijn.

6.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op circa 2 km van het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' en op circa 7,8 km afstand van het Natura 2000-gebied 'Westduinpark & Wapendal'. In bijlage 3 staat een weergave van de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied vermeld. Andere Natura 2000-gebieden liggen op een grotere afstand. Vanwege de aard van de werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' kunnen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied worden uitgesloten.

De Poelwatering en de oever van de Poelwatering in plangebied is gelegen binnen de grenzen van het NNN. De voorgenomen nieuwbouw- en herinrichtingswerkzaamheden van het Deelgebied 6 hebben mogelijk negatieve effecten op de NNN. Een verdere toetsing is noodzakelijk.

6.2 Soortbescherming

6.2.1 Vaatplanten

Er zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen tijdens het uitvoeren van de eco-effectscan. Vanwege het intensieve beheer van de voormalige weidegrond worden geen beschermde plantensoorten in het plangebied verwacht. De aanwezigheid van beschermde flora wordt uitgesloten. Er is geen sprake van nadere toetsing aan de Wet natuurbescherming met betrekking tot beschermde vaatplanten.

6.2.2 Vogels

In de omgeving van 's-Gravenzande komen de huismus en gierzwaluw voor. Deze vogelsoorten hebben een jaarronde beschermde vaste verblijfplaats. De aanwezige woningen in het plangebied zijn geschikt voor vaste verblijfplaatsen van jaarrond beschermde huismussen en gierzwaluwen. Echter blijven deze woningen behouden, waardoor een toetsing naar de aanwezigheid van deze soorten niet van toepassing is.

Tijdens het oriënterende veldonderzoek zijn geen nesten van roofvogels in de aanwezige bomen aangetroffen. In de bosschage aan de zuidwestkant van het plangebied zijn enkele predatieresten aangetroffen. Het plangebied wordt naar verwachting gebruikt als foeragegebied.

Vanwege het gebrek aan nestsporen en de resultaten van het 2017 uitgevoerde roofvogelonderzoek in de naastgelegen bosschage (rapport 217114/AQT302FF/TS d.d. 10 oktober 2017) kan de aanwezigheid van nesten van roofvogels worden uitgesloten. Tevens blijft de bosschage behouden waardoor de foerageerlocatie niet verloren gaat. Een nadere toetsing naar de functie van het plangebied voor roofvogels niet noodzakelijk is.

Nesten van algemene vogels zijn beschermd tijdens het broeden en mogen tijdens het broedseizoen niet worden verstoord of verwijderd. Mogelijk gebruiken vogels de omliggende struwelen als broedlocatie. Indien een nest wordt aangetroffen in de heesters mogen deze vanwege de beschermde status niet tijdens het broedseizoen worden verstoord of verwijderd. De weilanden zijn geschikt als broedlocatie voor weidevogels als Kievit en grutto. Om verstoring te voorkomen wordt aanbevolen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart-juli te verrichten. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient maximaal 3 dagen voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelcontrole plaats te vinden.

6.2.3 Grondgebonden zoogdieren

In de omgeving van 's-Gravenzande komen geen strikt beschermde zoogdiersoorten voor. Het voorkomen van strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten kan worden uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Naar verwachting komen wel nationaal beschermde zoogdiersoorten in het plangebied voor. De provincie Zuid-Holland verleent bij ruimtelijke ontwikkeling vrijstelling voor het opzettelijk vangen en doden en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste verblijfplaatsen of rustplaatsen van deze soorten.

Naar verwachting komen algemene zoogdiersoorten in het plangebied voor. Voor algemene zoogdiersoorten is de zorgplicht van kracht (bijlage 1).

6.2.4 *Vleermuizen*

De aanwezige woonhuizen bevatten geschikte gaten en kieren die kunnen dienen als vaste rust en/of verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. De spouwmuren en kieren tussen het dakbeschoot en de muren bieden geschikte verblijfplaatsen. Echter blijven de aanwezige woonhuizen behouden, waardoor nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet van toepassing is.

In de aanwezige bomen zijn geen holtes en kieren aangetroffen die kunnen dienen als vaste verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen is niet van toepassing.

De tuinen rondom de woonhuizen, de bosschages en watergangen bieden geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Tijdens de werkzaamheden kunnen foerageergebieden verstoord worden. Er is echter genoeg alternatief in de omgeving aanwezig waardoor het geen essentiële foerageergebieden betreffen. Wel wordt aangeraden om tijdens de werkzaamheden verstoring van foerageergebieden te voorkomen.

De watergangen in het plangebied bieden geschikte vliegroutes voor onder andere gewone- en ruige dwergvleermuizen, watervleermuizen, meervleermuizen en laatvliegers. Deze kunnen door de geplande werkzaamheden verstoord worden. Tijdens de werkzaamheden dient verstoring van eventueel aanwezige vliegroutes voorkomen te worden.

6.2.5 *Amfibieën*

Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied voor de (strikt) beschermde rugstreeppad. De watergangen in en rond het plangebied zijn niet geschikt als voorplantingswater. De aanwezigheid van de rugstreeppad in het plangebied kan worden uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Wel wordt aangeraden maatregelen te treffen om te voorkomen dat de rugstreeppad zich in het plangebied kan vestigen tijdens de werkzaamheden.

6.2.6 *Reptielen*

Op basis van het veldonderzoek is geconstateerd dat in het plangebied geen geschikt habitat aanwezig is voor strikt beschermde reptielen. Hierdoor kan worden uitgesloten dat (strikt) beschermde reptielen in het plangebied voorkomen. Er is geen sprake van nadere toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming.

6.2.7 *Vissen*

In de omgeving 's-Gravenzande komen geen (strikt) beschermde vissoorten voor. De aanwezigheid van (strikt) beschermde vissoorten in het plangebied kan worden uitgesloten. Nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

De watergangen in het plangebied bieden geschikt leefgebied voor algemene vissoorten. Voor algemene vissoorten is de zorgplicht van kracht (bijlage 1).

6.2.8 *Overige beschermde soorten*

De aanwezigheid van strikt beschermde ongewervelde is op basis van ontbrekende biotopen uitgesloten. Negatieve effecten op beschermde soorten door de werkzaamheden is uitgesloten. Er is geen sprake van nadere toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming.

7 CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van de Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland heeft Aqua-Terra Nova een onderzoek uitgevoerd naar de consequenties van natuurwetgeving met betrekking tot de geplande werkzaamheden aan het Deelgebied 6 Waelplas te 's-Gravenzande. Het onderzoek is noodzakelijk omdat de voorgenomen sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden eventuele negatieve effecten hebben op aanwezige flora en fauna. Aantasting van het leefgebied of essentiële onderdelen van het leefgebied van (strikt) beschermde soorten is in het kader van de Wet natuurbescherming verboden.

7.1 Gebiedsbescherming

Op grond van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het plangebied ligt op circa 2 km van een gebied dat wordt beschermd door de Wet natuurbescherming, namelijk Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'. Vanwege de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied worden negatieve effecten op het Natura 2000-gebied uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk;
- Het plangebied bevindt zich deels binnen de begrenzing van NNN. De geplande werkzaamheden binnen de begrenzing van de NNN hebben mogelijk negatieve effecten als gevolg. Alle werkzaamheden binnen de NNN zijn toetsingsplichtig. Verdere toetsing naar de effecten van de werkzaamheden op de NNN is noodzakelijk.

7.2 Soortbescherming

Op grond van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De woonhuizen zijn geschikt als vaste rust en/of verblijfplaats voor de huismussen en gierzwaluwen. De woonhuizen blijven behouden. Nadere toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming is noodzakelijk;
- Nadere toetsing naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouw- en boombewonende vleermuizen is niet noodzakelijk;
- Het tuinen rondom de woonhuizen, de bosschages en watergangen bieden geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Tijdens de werkzaamheden kunnen foerageergebieden verstoord worden. Er is echter genoeg alternatief in de omgeving aanwezig waardoor het geen essentiële foerageergebieden betreffen. Wel wordt aangeraden om tijdens de werkzaamheden verstoring van foerageergebieden te voorkomen;
- De watergangen in het plangebied worden mogelijk gebruikt als vliegroute door vleermuissoorten als gewone en ruige dwergvleermuis, watervleermuis, meervleermuis en laatvlieger. Tijdens de werkzaamheden dient verstoring van eventueel aanwezige vliegroutes voorkomen te worden;
- Er dienen maatregelen getroffen te worden ter voorkoming van het vestigen van de rugstreeppad in het plangebied;
- Het optreden van negatieve effecten van overige (strikt) beschermde soorten is uitgesloten;
- De zorgplicht is te allen tijde van kracht;
- Tijdens de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met broedende vogels en algemeen voorkomende dieren.

7.3 Vervolgstappen

7.3.1 Broedvogels

Alle in Nederland broedende vogels zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. Er wordt aangeraden de werkzaamheden buiten de broedperiode (maart t/m juli) uit te voeren. Hierdoor is er geen effect aanwezig op broedende vogels.

Indien werkzaamheden in de periode maart t/m juli moeten worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van vogelnesten voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Indien vogelnesten aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest uitgesteld te worden totdat de jongen uitgevlogen zijn of dient een verstoringvrije zone rond het nest opgesteld te worden.

7.3.2 *Vleermuizen*

Negatieve effecten op eventuele aanwezige foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen dienen te worden voorkomen. Dit kan worden voorkomen door de volgende maatregelen te treffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden:

- De meest effectieve methode om verstoring van een vliegroutes te voorkomen is door buiten de kwetsbare periode te werken. Activiteiten waarbij een essentiële vliegroute aangetast wordt moeten plaatsvinden in de periode dat vleermuizen niet actief zijn, dus in de periode dat ze in winterrust zijn. De meest gunstige periode om te werken is de periode van 1 december tot eind maart;
- Indien er in de actieve periode van vleermuizen gewerkt wordt dient er 's nachts geen verlichting aan te staan welke de watergangen of de bomen sterker verlicht dan in de huidige situatie;
- In de actieve periode van vleermuizen mag er vanaf één uur voor zonsondergang tot één uur na zonsopkomst geen licht op het wateroppervlak schijnen. Nachtelijke werkzaamheden kunnen alleen uitgevoerd worden als benodigd kunstlicht geen uitstraling heeft naar het wateroppervlak.

7.3.3 *Rugstreepadden*

De aanwezigheid van de (strikt) beschermde rugstreepad in het plangebied wordt uitgesloten. Echter betreft de rugstreepad een mobiele soort die gemakkelijk van verblijfplaats wisselt en juveniele padden kunnen afstanden tot wel 5 kilometer afleggen op zoek naar geschikt leefgebied. Bouwterreinen vormen vaak ideaal leefgebied voor rugstreepadden. Daarom wordt aangeraden de volgende maatregelen te nemen om te voorkomen dat de rugstreepad zich gaat vestigen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden:

- Voorkomen dat er (tijdelijke) grond- en/of zanddepots en takkenbossen ontstaan op het werkterrein die als respectievelijk voortplantingshabitat of functioneel leefgebied van rugstreepad kunnen functioneren;
- Indien niet voorkomen kan worden dat grond- en/of zanddepots meer dan vier weken blijven liggen, dienen deze grond- en/of zanddepots direct na afwerking afgedekt te worden met landbouwplastic of aan de onderzijde een goed afsluitend zeildoek, of;
- Plaats paddenwerende schermen, bijvoorbeeld van glad landbouwplastic rond het werkterrein of rond de zand- of grondbulten. Zorg dat de schermen 10 centimeter in de grond steken en 50 centimeter boven de grond. Controleer regelmatig op scheuren, kieren en overhangende vegetatie;
- Voorkom de vorming van ondiepe plassen op het werkterrein;
- Pas de maatregelen toe tijdens de gehele periode van de werkzaamheden, met name is extra aandacht vereist op aanwezige padden in de periode maart t/m oktober.

Mochten ondanks de maatregelen rugstreepadden worden gesignaleerd op het werkterrein, schakel dan zo spoedig mogelijk de hulp in van een ecologisch deskundige.

7.3.4 *Zorgplicht*

Ten alle tijden dient er rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht, Artikel 2 van de Flora- en faunawet (Artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Dit houdt in dat er altijd rekening met in het wild levende dieren en planten gehouden moet worden. Tijdens de werkzaamheden moet gelet worden op de aanwezigheid van planten en dieren en moet voorkomen worden dat deze onnodig gedood, verwond of aangetast worden.

7.3.5 *Geldigheid*

Afhankelijk van de tijd tussen dit onderliggende onderzoek en de renovatiewerkzaamheden, kan een actualiserend of aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn. De conclusies van dit onderzoek zijn 3 jaar geldig.

8 REFERENTIES

1. 'Wet natuurbescherming, Ministerie van Economische zaken, Den Haag, 2016.
2. 'houdende regels ter uitvoering van de Wet natuurbescherming en het Besluit natuurbescherming (Regeling natuurbescherming), Staatssecretaris van Economische Zaken, Den Haag, 16 oktober 2016.
3. Vergunningverlening Natura-2000, Omgevingsdienst Haaglanden (provincie Zuid-Holland), 2016.
4. Ontheffingverlening soorten, Omgevingsdienst Haaglanden (provincie Zuid-Holland), 2016.
5. Melding en ontheffingverlening houtopstanden, Omgevingsdienst Haaglanden (provincie Zuid-Holland), 2016.

Algemene verspreidingsgegevens en verspreidingsatlassen

6. 'Protocol vlemmuizen', Vakberaad vlemmuizen, Netwerk Groene Bureaus, 24 januari 2012.
7. Met vlemmuizen overweg, Limpens *et al.*, 2004. Uitgave Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Delft, de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming.
8. www.ravon.nl
9. 'Werkatlas verspreiding zoogdieren in Zuid-Holland 2000-2008', K. Mostert en J. Willemsen, Stichting Zoogdierwerkgroep Zuid-Holland, Delft, december 2008.
10. www.zoogdierverspreiding.nl
11. www.sovon.nl
12. www.anemoon.nl

Locatie specifieke informatie en internetpagina's

13. 'Gedragscode Flora- en Faunawet, Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting', Stadswerk, augustus 2010.
14. Kennisdocumenten BIJ12: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>
15. www.pzh.nl: informatie over de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur – Natuurnetwerk Nederland
16. Interactieve atlas Natura 2000, Provincie Zuid-Holland, 2017.
17. Interactieve atlas Natuurnetwerk Nederland, Provincie Zuid-Holland, 2017.
18. Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, NNN-Saldobenadering en herbegrenzen NNN, een gezamenlijke uitwerking van rijk en provincies, Ministeries van LNV en VROM en de provincies
19. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/inhoud/nieuwe-natuurwet>
20. http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0171.BP00516-VO01/t_NL.IMRO.0171.BP00516-VO01_1.8.html
21. Ecologisch onderzoek Rijnvaart Dijkkerwaal fase 3 te 's-Gravenzande. T. Schelling, Aqua-Terra Nova BV (oktober, 2017).

BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht gegaan. Deze wet voegt de huidige Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet samen.

De belangrijkste doelen van de Wet Natuurbescherming betreffen de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, de decentralisatie van de verantwoordelijkheden en een vereenvoudiging van de regels.

De grootste veranderingen met de komst van de Wet Natuurbescherming ten opzichte van de oude natuurwetgeving betreffen:

- alle verantwoordelijkheden en bevoegdheden komen bij de provincies te liggen;
- er komt één rechtsdocument waar zowel vergunning als ontheffing (soorten, gebieden en kap van houtopstanden) wordt verleend;
- Bij de vergunningaanvraag mag aangehaakt worden bij de Omgevingsvergunning, maar dit is niet verplicht.

Soortbescherming

Het doel van de Wet Natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Ingevolge het 'nee, tenzij principe' zijn handelingen in strijd met de Wet Natuurbescherming per definitie verboden. De verboden handelingen zijn opgenomen in de verbodsbepalingen:

Artikel 3.1 Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.

Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren te verstoren, nesten van vogels weg te nemen of eieren te rapen en deze onder zich te hebben.

Artikel 3.5 Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.

Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen, te verstoren, eieren van dieren te rapen of opzettelijk vernielen, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen of planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of vernielen.

Artikel 3.10 Beschermingsregime andere soorten

Onverminderd artikel 3.5 is het verboden: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Vogels

Van alle inheemse vogelsoorten zijn de nesten gedurende het broeden beschermd. De meeste vogels broeden in de periode 15 maart t/m 15 juli. Voor het verstoren van broedende vogels wordt in principe geen ontheffing verleend, omdat de verstoring eenvoudig voorkomen kan worden door de activiteiten buiten het broedseizoen uit te voeren. Van ca. 15 vogelsoorten zijn de nesten jaarrond beschermd. Deze vogelsoorten zijn in vier categorieën ingedeeld⁽⁸⁾:

- Cat 1 betreft vogelsoorten die het nest jaarrond gebruiken als vaste verblijfplaats,
- Cat 2 betreft koloniebroeders die elk broedseizoen terugkeren naar dezelfde nestlocatie en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop,
- Cat 3 betreft overige vogelsoorten die elk broedseizoen terugkeren naar dezelfde nestlocatie en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop,
- Cat 4 betreft vogelsoorten die elk broedseizoen terugkeren naar dezelfde nestlocatie en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een nest te bouwen.

Tot slot zijn de nesten van enkele vogelsoorten (uit Cat 5) alleen jaarrond beschermd indien zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen, bijvoorbeeld als in de omgeving van een plangebied geen of onvoldoende alternatieve geschikte nestplaatsen aangeboden worden.

Voor beschadiging of vernietiging van jaarrond beschermde vogelnesten kan alleen ontheffing worden verleend, indien het project een belang uit de Vogelrichtlijn dient.

Zorgplicht

Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Gebiedsbescherming

Handelingen binnen de beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden) worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Handelingen of activiteiten binnen én buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij de minister van EL&I of de provincie een vergunning heeft verleend. Hierbij wordt het 'Nee, tenzij' principe gebruikt en dient rekening gehouden te worden met invloeden van buiten het beschermde natuurgebied, de zogeheten 'externe werking'. Aanvullend dient rekening gehouden te worden met de cumulatie van effecten in relatie tot andere projecten of plannen.

Programmatische Aanpak Stikstof

Ook de op 1 juli 2015 van kracht gegane Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) blijft onveranderd van kracht met de ingang van de nieuwe Wet natuurbescherming. De PAS is van kracht in 121 van de in Nederland 164 voorkomende Natura 2000-gebieden. Onder de PAS zijn alle activiteiten, evenementen en ruimtelijke ingrepen die een toename van meer dan 1 mol/ha/jaar stikstofdepositie binnen de begrenzing van 1 van de 121 Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben vergunning plichtig en, indien de voorgestelde 'ontwikkelingsruimte' binnen gebied vergund is, wordt de maximaal toegestane stikstofdepositie verlaagd tot 0,05 mol/ha/jaar.

Ontheffing Wet natuurbescherming

Voor overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming kan ontheffing aangevraagd worden. Voorwaarde voor het verkrijgen van een ontheffing is dat het project geen negatief effect heeft op de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten én mits het project een bij wet genoemd belang dient. Voor soorten die aangewezen zijn in de Vogel- of Habitatrichtlijnen dient het project aanvullende belangen te dienen. De beschermde soorten zijn in twee categorieën met verschillende beschermingsniveaus opgenomen. Vogels vallen buiten deze indeling en worden in de paragraaf *vogels* besproken.

Voor algemeen voorkomende soorten geldt o.a. voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling, waardoor een ontheffing niet nodig is. Voor schaarse soorten (categorie 2) is een ontheffing niet nodig, mits gebruik gemaakt wordt van een gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (categorie 1) zal bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing nodig zijn als negatieve effecten niet uitgesloten en voorkomen kunnen worden. Voor alle inheemse soorten geldt daarnaast de algemene Zorgplicht, waarin gesteld wordt dat schade aan alle planten en dieren, zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden, voorkomen dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland

In de NNN worden natuurgebieden onderling tot een samenhangend netwerk verbonden, o.a. via ecologische verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer;
- robuuste verbindingen en grote wateren.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in het Natuurbeleidsplan geïntroduceerd en het beleid is in de Nota Ruimte overgenomen. De juridische doorwerking van het rijksbeleid van de NNN wordt in de AMvB Ruimte, als onderdeel van de Wet Ruimtelijke Ordening, geborgd. De Provincie is verantwoordelijk voor de aanwijzing, begrenzing en de doelstelling van de NNN-gebieden in een verordening, in veel gevallen een natuurbeheerplan. De provinciale verordening bevat tevens regels voor bestemmingsplannen in de NNN.

Dit betreft, conform de Spelregels NNN, een regeling over compensatie die er ten minste voor moet zorgen dat er geen netto verlies aan oppervlakte, samenhang of kwaliteit van het Natuurnetwerk Nederland optreedt en dat compensatie op de juiste wijze plaatsvindt. Tot slot zorgt de provinciale verordening ervoor dat de gemeente dit in de toelichting van het bestemmingsplan verantwoordt.

Voor de NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe: nieuwe activiteiten die de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk significant aantasten zijn verboden, tenzij sprake is van groot openbaar belang, er geen andere mogelijkheden voor realisatie zijn en de negatieve gevolgen niet significant zijn.

BIJLAGE 2 LIGGING PLANGEBIED

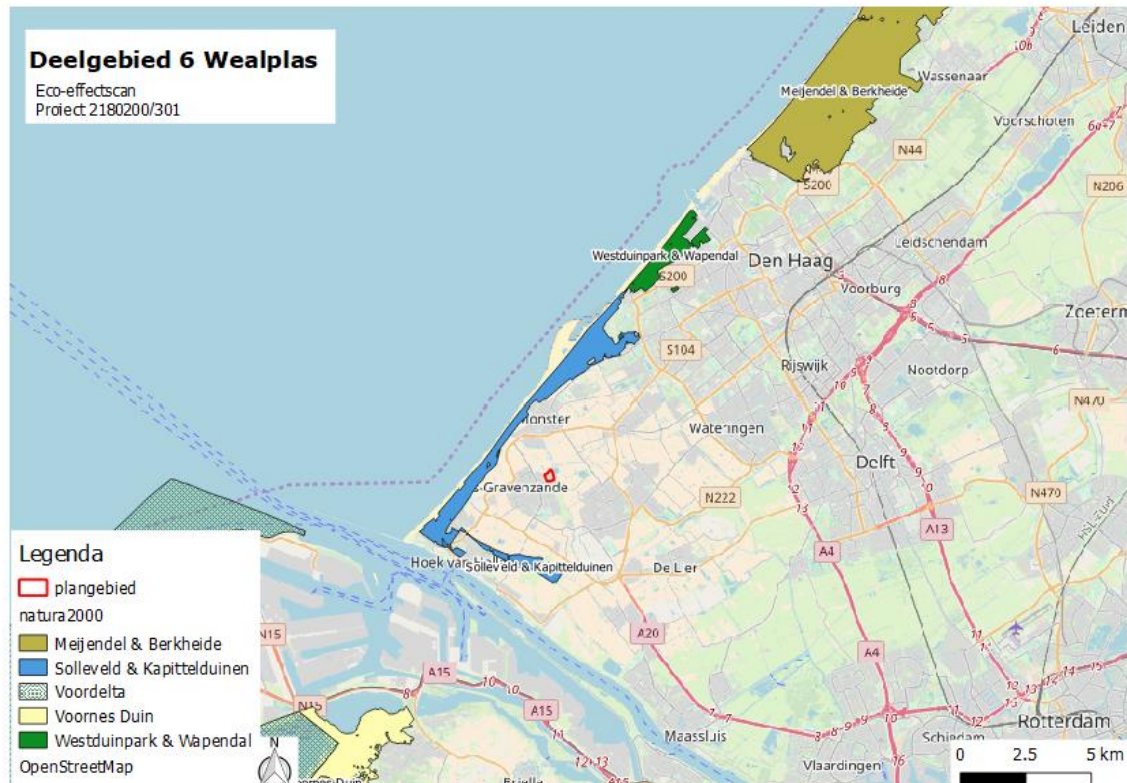
Bestaande situatie plangebied



Bron: Qgis en Goolge Earth, februari 2018 ©

BIJLAGE 3 BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN

Bestaande situatie beschermde natuurgebieden en NNN



Bron: <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN> en Qgis, februari 2018

BIJLAGE 4 CONCEPT ONTWERP NIEUWE SITUATIE



Bron: Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland, februari 2018

Bijlage 10 Verkeersonderzoek

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland

Update integraal verkeersonderzoek Waelpark

Datum 14 maart 2018
Kenmerk HNW019/Zlh/0047.01
Eerste versie

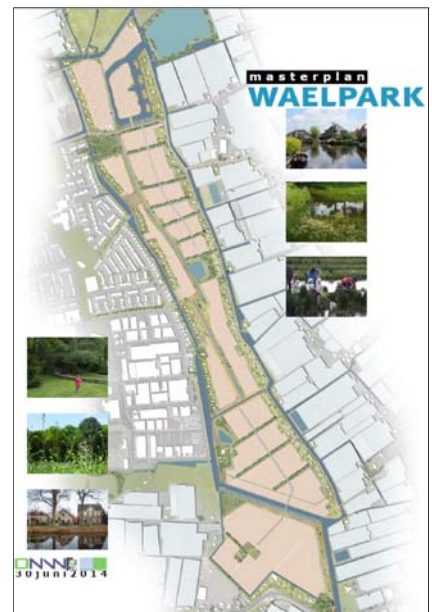
1 Aanleiding

Waelpark is een gebiedsontwikkeling voor woningbouw in de Poelpolder tussen Naaldwijk en 's-Gravenzande. Op zo'n 60 hectare voormalig glastuinbouwgebied verrijst in de nabije toekomst een woonwijk van circa 1.200 woningen waar het water en een ecologische verbinding tussen Arendsduin en Staelduin belangrijke uitgangspunten zijn.

Om de ontwikkeling van de woningbouwopgave mogelijk te maken, is in 2014 een nieuw Masterplan Waelpark opgesteld. Het Masterplan gaat ervan uit dat de Poelpolder behouden blijft en aantrekkelijke woongebieden ontstaan, met een gevarieerd woningaanbod en een eigen identiteit, gebaseerd op een landschappelijke en ecologische structuur.

Op dit moment zijn er gewijzigde inzichten in diverse onderwerpen en ontwikkelingen voor het plangebied Waelpark en zijn hierover enkele vragen vanuit de gemeenteraad gesteld. Dit betreft onder andere de wens voor het inpassen van een basisschool in het plan, het realiseren van extra woningen en het mogelijk maken van een autoverbinding tussen het noordelijk en zuidelijk deel van Waelpark.

Deze notitie beschrijft de verkeerseffecten van de realisatie van extra woningen en het wel of niet realiseren van een 30 km/h noord-zuidverbinding voor autoverkeer in Waelpark. Daarnaast gaat het verkeersonderzoek uit 2014 uit van een oude versie van het verkeersmodel. Op dit moment beschikken we over nieuwe gegevens en wordt met dit rapport een doorkijk gemaakt naar 2030.



2 Gebiedsontwikkeling Waelpark

2.1 situering

Het plangebied van Waelpark wordt begrensd door de 's-Gravenzandsevaart aan de noordzijde en de Naaldwijkseweg aan de zuidzijde, en tussen de Nieuwe Vaart aan de westzijde en de Poelkade aan de oostzijde. De bestaande wegen Nieuwe Vaart, Poelkade, Dijckerwaal en Boomgaardspad zijn smalle wegen en niet geschikt voor de verkeersafwikkeling van heel veel verkeer.

Het plangebied is gelegen direct ten oosten van de bestaande bebouwde kom van 's-Gravenzande. De huidige komgrens op de Rijnvaartweg ligt ten oosten van de aansluiting van de Nieuwe Vaart. De Nieuwe Vaart en Lorentzstraat liggen binnen de bebouwde kom en daar geldt een maximumsnelheid van 50 km/h. Het gedeelte van de Rijnvaartweg ter hoogte van Waelpark, de Poelkade en het Boomgaardspad liggen buiten de bebouwde kom en zijn gelegen in een 60 km/h-zone.

Voor de toekomst ligt het voor de hand om Waelpark binnen de bebouwde kom van 's-Gravenzande te situeren door het verplaatsen van de komgrens van 's-Gravenzande naar de bruggen van de Baakwoning en het Boomgaardspad.

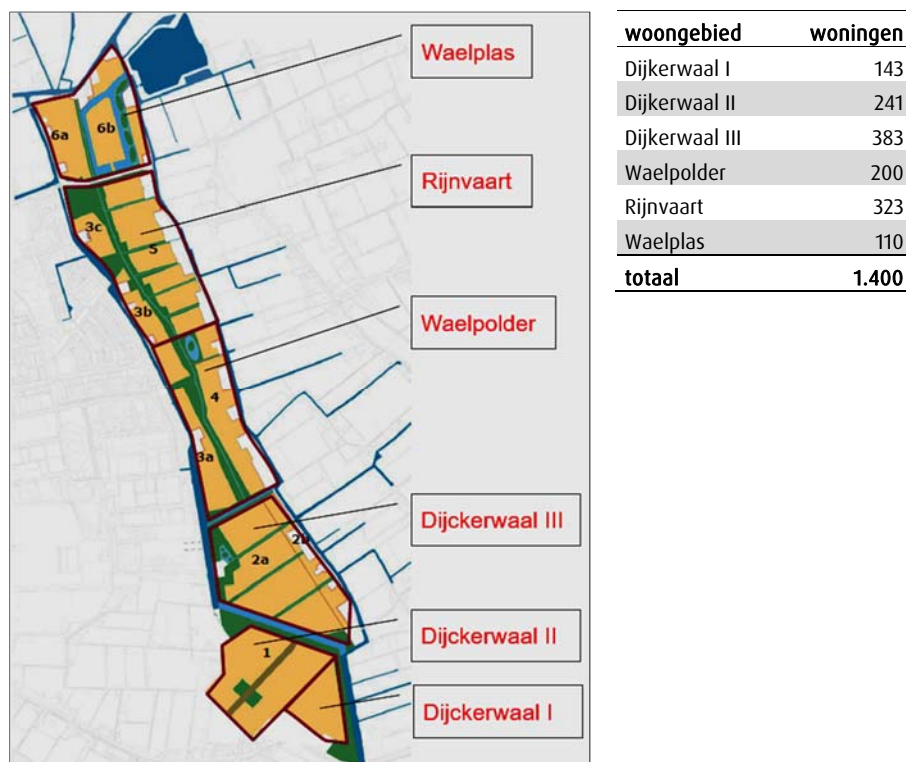


Figuur 2.1: Situatie Waelpark

2.2 Nieuwbouwprogramma Waelpark

In 2014 is ten behoeve van het opstellen van de structuurvisie van het ontwikkelingsgebied Waelpark een Integraal verkeersonderzoek Waelpark¹ uitgevoerd. In dit rapport is beschreven welke verkeersaspecten een rol spelen bij de woningbouwontwikkeling van Waelpark. Uitgangspunt bij die studie was de bouw van 1.200 woningen met onder andere ontsluitingen voor het autoverkeer op de Rijnvaartweg en de Naaldwijkseweg.

Op dit moment is de Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland gestart met de verdere uitwerking van dit gebied en is een aantal inzichten gewijzigd. Onder andere wordt gestudeerd naar de mogelijkheid om extra woningen te bouwen in verschillende deelgebieden binnen dezelfde uitgeefbare oppervlakte. Daarbij wordt vooral gekeken naar andere en kleinere woningtypes, waaronder meer woningen in de sociale en middeldure doelgroep. In figuur 2.2 is een overzicht gegeven van de huidige zonering van de deelgebieden en de maximaal te bouwen aantallen woningen in die zones. Omdat nu nog niet vaststaat hoeveel woningen daadwerkelijk in de verschillende deelgebieden gebouwd gaan worden, wordt in deze notitie uitgegaan van het maximale aantal te bouwen woningen (worst case).



Figuur 2.2: Zonering en maximale woningaantallen Waelpark

¹ Goudappel Coffeng, 8 oktober 2014, HNW007/Zlh/0019.02.

Daarnaast is in de gemeenteraad van Westland de vraag gesteld wat de verkeerseffecten zijn van een doorlopende autoverbinding door het plangebied tussen het noordelijk en zuidelijk deel van Waelpark. Gevreesd wordt dat door het ontbreken van deze autoverbinding te veel sluipverkeer zal gaan rijden door de bestaande woonwijken in 's-Gravenzande.

Een andere aanpassing van de uitgangspunten voor Waelpark is het voornemen van de gemeente Westland om in de nieuwbouwlocatie Waelpark een basisschool te realiseren. De te verwachten omvang is een brede school met 16 groepen (400 leerlingen), gymzaal en kinderopvang. Deze komt in het deelplangebied Dijckerwaal III in 2021/2022. Met de komst van de basisschool zouden circa 20 woningen minder gebouwd kunnen worden in Dijckerwaal III. In Waelpark kunnen in dat geval maximaal 1.380 woningen worden gebouwd. Aandachtspunt van een school in Waelpark is de verkeersafwikkeling rond de school en de mogelijke concurrentie met de school in Heenweg.

3 Verkeersontsluiting Waelpark

3.1 Ontsluiting autoverkeer

De grootste aantallen nieuw te bouwen woningen zijn in het Masterplan voorzien ten zuiden van de Rijnvaartweg en direct ten noorden van de Naaldwijkseweg. Het midden-gedeelte van het plangebied en het gedeelte ten noorden van de Rijnvaartweg zullen extensiever bebouwd worden.

Voor de ontsluiting van Waelpark is in het Masterplan 2014 voor het autoverkeer als uitgangspunt gekozen dat het noordelijk deel via de verbinding Rijnvaartweg ontsluit, en het zuidelijk deel (circa 700 woningen) via de Naaldwijkseweg en de Lorentzstraat. Vanwege de inpassing van de ecologische zone, de beperkte breedte van het midden-deel van het plangebied en de kwetsbaarheid van de bestaande wegen Poelkade en Nieuwe Vaart is in het vigerende Masterplan als uitgangspunt aangenomen dat geen doorgaande autoverbinding mogelijk is tussen het noordelijk en zuidelijk gedeelte van Waelpark.

Op dit moment wordt gewerkt aan de realisatie van de ontsluitingsweg Teylingen tussen het bedrijventerrein Teylingen en de Naaldwijkseweg. Het tracé van deze verbinding is gelegen tussen de Lorentzstraat en het kruispunt Heenweg - Naaldwijkseweg. Deze verbinding wordt in 2018 opengesteld voor verkeer, waarbij de aansluiting op de Naaldwijkseweg wordt uitgevoerd als een rotonde.

Om de consequenties van de bouw van extra woningen en het wel of niet realiseren van een noord-zuid autoverbinding door Waelpark te bepalen, is in deze studie gebruik gemaakt van het meest recente verkeersmodel van de gemeente Westland.

3.1.1 Verkeersafwikkeling Waelpark/'s-Gravenzande - Naaldwijk

Door de nieuwbouwontwikkelingen in de gemeente Westland en de groei van het autoverkeer zal het verkeer in de toekomst toenemen. Om de effecten van deze groei te bepalen, maakt de gemeente Westland gebruik van het nieuwe verkeersmodel van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag (V-MRDH), waarin de gemeenten Westland en Den Haag zijn opgenomen. Dit verkeersmodel is een strategisch multimodaal verkeersmodel voor alle gemeenten binnen de Metropoolregio en is sinds januari 2018 beschikbaar. In dit model zijn de nieuwste inzichten met betrekking tot de economische groei in Nederland opgenomen (naar beneden bijgesteld ten opzichte van vorige prognoses). Voor deze studie is gebruik gemaakt van het hoge groeiscenario voor 2030. Hierbij wordt rekening gehouden met de gewijzigde infrastructuur, alle ruimtelijke ontwikkelingen en de verwachte sociaaleconomische parameters. Het model is als een verklarend model-systeem bij uitstek geschikt om verkeersprognoses te maken en daarbij veranderingen in ritgeneratie, modal split en distributie van verkeer vast te stellen.

Resultaten verkeersprognoses wegvakken

De resultaten van de modelberekeningen voor 2030 zijn weergegeven in tabel 3.1.

Hieruit valt af te lezen dat door de autonome groei van het verkeer en de ontwikkeling van nieuwe woningen in en om 's-Gravenzande het verkeer zal toenemen.

In de kolom 2016 staan de intensiteiten in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) voor een gemiddelde werkdag van het basisjaar van het verkeersmodel. De kolom intensiteit geeft de range van acceptabele intensiteiten van de wegen weer. In de kolom 2030 H staat de prognose voor 2030 zonder een doorgaande 30 km/h-autoverbinding door Waelpark en in de kolom variant 2030 de prognose met een doorgaande verbinding door Waelpark.

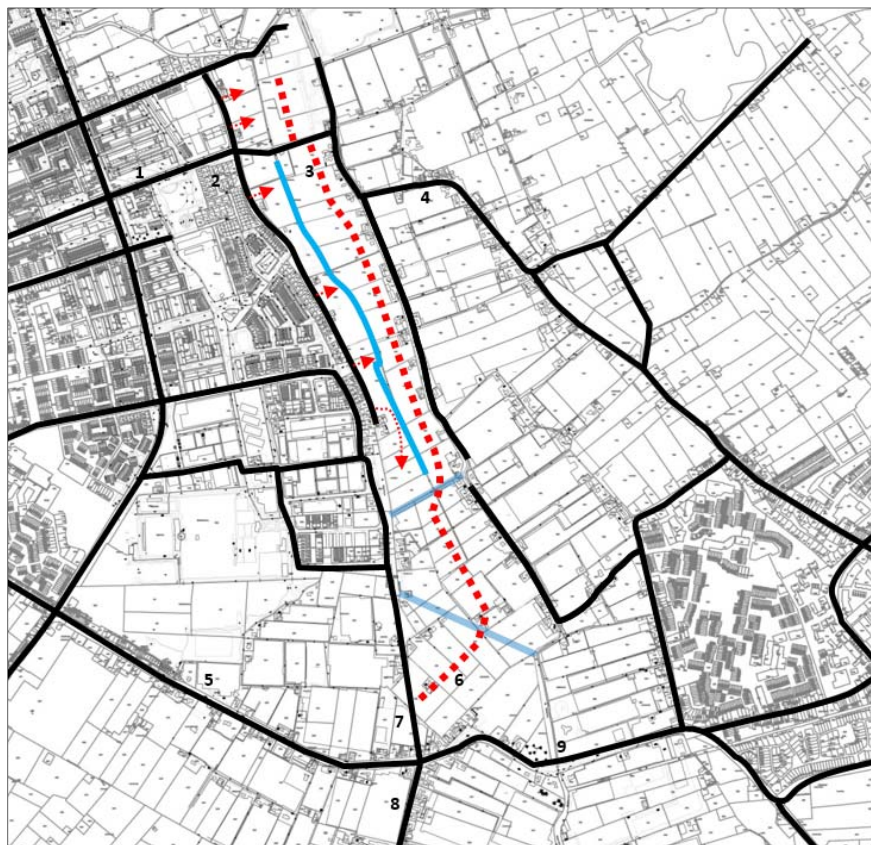
		update MRDH			
		2016	intensiteit	2030 H	variant 2030
1	Rijnvaartweg	8.300	5.000-15.000	8.700	8.400
2	Nachtegaallaan	400	< 4.000	400	400
3	zone Rijnvaart	n.v.t.	< 4.000	2.200	1.800
4	Baakwoning	8.100	5.000-15.000	8.700	9.500
5	Naaldwijkseweg-west	13.900	5.000-15.000	15.100	15.000
6	zone Dijckerwaal	n.v.t.	< 4.000	2.800	3.200
7	2e verbindingsweg	n.v.t.	5.000-15.000	3.200	3.600
8	Heenweg	5.600	5.000-15.000	4.600	4.900
9	Naaldwijkseweg-oost	15.000	5.000-15.000	17.300	17.300

Tabel 3.1: Overzicht etmaalintensiteiten autoverkeer gemiddelde werkdag (afgerond op 100-tallen)

De conclusie van deze prognoseberekningen is dat de intensiteit op het oostelijk deel van de Naaldwijkseweg - Galgeweg (Provincialeweg N467) zal toenemen boven acceptabele waarden. Dit betekent dat op deze verbinding de verkeersafwikkeling wel voldoet, maar dat er extra aandacht moet zijn voor directe erfaansluitingen en oversteekbaarheid van de weg. Op de overige wegen vinden geen overschrijdingen plaats.

Het eventueel realiseren van een doorgaande verbindingsweg (30 km/h) door het plangebied van Waelpark tussen de Rijnvaartweg en de Naaldwijkseweg (rode stippellijn figuur 3.1), heeft een beperkt effect op de verkeersintensiteit van de omliggende wegen. De conclusie is dat het realiseren van de alternatieve verbinding in Waelpark geen invloed heeft op de hoeveelheid verkeer via bedrijventerrein Teijlingen en de route langs verzorgingstehuis 'De Kreek' aan de Leeuweriklaan - Prins Clausstraat. De aansluiting van Waelpark op de Rijnvaartweg wordt daarbij zelfs iets minder zwaar belast (- 400 mvt/etm) en richting de Naaldwijkseweg zal iets meer verkeer gaan rijden. De verkeersintensiteiten binnen Waelpark blijven ruim onder de maximaal toelaatbare waarden.

Als de doorgaande verbinding niet wordt aangelegd, is er ook geen gevaar voor sluipverkeer via de bestaande wijken van 's-Gravenzande. De route via de 50 km/h-wegen Rijnvaartweg en Koningin Julianaweg is sneller dan de route via de 30 km/h-woonstraten. Beide varianten zijn dus verkeerskundig mogelijk.



Figuur 3.1: Ontsluitingsstructuur autoverkeer Waelpark en beoordeelde wegvakken

Resultaten verkeersprognoses kruispunten

Tevens is voor een aantal kruispunten rondom het plangebied Waelpark de belasting van kruispunten in 2030 bepaald voor de ochtend- en avondspits. In tabel 3.2 zijn de resultaten hiervan weergegeven als deelfactor van de intensiteit/capaciteit (I/C) van het betreffende kruispunt. Wanneer de belastinggraad hoger is dan 0,8-0,85 ontstaan er afwikkelingsproblemen tijdens de spitsuren. Nader gedetailleerd onderzoek naar de verkeersafwikkeling van het betreffende kruispunt is dan gewenst.

kruispunt		I/C-waarde variant 2030		type
		ochtendspits	avondspits	
Zwartendijk	Poeldijkseweg	0,45	0,45	rotonde
Koningin Julianaweg	Monsterseweg	0,30	0,50	rotonde
Vreeburglaan	Monsterseweg	0,30	0,40	rotonde
Koningin Julianaweg	Albert Schweitzerlaan	0,20	0,10	voorrang
Koningin Julianaweg	Rijnvaartweg	0,30	0,40	rotonde
Koningin Julianaweg	Oudelandstraat	0,30	0,30	rotonde
Koningin Julianaweg	Edisonstraat	0,30	0,20	rotonde
Koningin Julianaweg	Naaldwijkseweg	0,40	0,55	rotonde
Woutersweg	Maasdijk	0,40	0,60	rotonde
Papedijk	Maasdijk	0,90	0,90	VRI
Naaldwijkseweg	Heenweg	0,55	0,60	rotonde
Galgeweg	Opstalweg	0,70	1,00	VRI
Galgeweg	Kruisbroekweg	0,60	0,60	rotonde
Geestweg	Zand en Waterweg	0,10	0,20	voorrang
Geestweg	Grote Achterweg	0,20	0,20	voorrang
Zwartendijk	Grote Achterweg	0,50	0,40	voorrang
Grote Woerdlaan	Bosweg	0,45	0,50	rotonde
Burgemeester Elsenweg	Bosweg	0,40	0,50	rotonde

Tabel 3.2: Overzicht kruispuntbelasting gemiddelde werkdag 2030

De conclusie die hieruit getrokken kan worden, is dat de huidige verkeerslichtenregelingen (VRI's) op de provinciale wegen van Papedijk - Maasdijk en Galgeweg - Opstalweg in de toekomst te weinig capaciteit hebben. Kruispunt Papedijk - Maasdijk heeft in 2016 al een verzadingsgraad van 0,80. Door ontwikkelingen in Hoek van Holland en de autonome groei van het autoverkeer zal deze naar 0,90 gaan. De ontwikkelingen in Waelpark hebben weinig invloed op deze VRI. Het extra verkeer op de Naaldwijkseweg zorgt wel voor een grotere verkeersbelasting op kruispunt Galgeweg - Opstalweg. Uit nader gedetailleerd onderzoek naar de verkeersafwikkeling op deze kruispunten moet blijken welke maatregelen hier genomen kunnen worden ter vergroting van de capaciteit van de kruispunten.

Op de overige kruispunten zijn geen maatregelen noodzakelijk ter verbetering van de verkeersafwikkeling.



Figuur 3.2: Zwaar belaste kruispunten 2030

3.1.2 Effecten Teylingen

Zowel de ontwikkeling van Waelpark als de nieuwe verbinding Teylingen op de Naaldwijkseweg betekent dat ook het gebruik van de wegen in Teylingen zal veranderen. Door de nieuwe ontsluitingsmogelijkheden zullen vooral de Lorentzstraat en de Buijs Ballotstraat meer verkeer gaan verwerken. Deze straten worden nu alleen gebruikt door de gebruikers van de aanliggende percelen, en langs de straten wordt nu aan één zijde geparkeerd door vrachtwagens. De straten zijn 7 meter breed en in het geval van geparkeerde vrachtwagens resteert circa 5,5 meter rijbaan. Voor personenauto's is deze breedte voldoende als (tijdelijke) ontsluiting van Waelpark, maar deze straten worden ook gebruikt door vrachtwagens met bestemming bedrijventerrein Teylingen.

Een alternatieve locatie voor vrachtwagenparkeren langs de Lorentzstraat wordt gerealiseerd langs de nieuwe ontsluitingsweg Teylingen, waardoor de Lorentzstraat geschikt wordt als ontsluiting van het bedrijventerrein naar de Naaldwijkseweg.

De overige straten zoals de Fultonstraat, Franklinstraat en de Nobelstraat zijn ook 7 meter breed, maar in deze straten wordt op eigen terrein geparkeerd en niet op de rijbaan.

3.1.3 Effecten Rijnvaartweg

In de huidige situatie is de Rijnvaartweg ter hoogte van de Poelpolder gelegen buiten de bebouwde kom in een 60 km/h-zone. De Rijnvaartweg tussen de Koningin Julianaweg en Nieuwe Vaart is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. Langs deze weg zijn aparte fietsvoorzieningen aanwezig. Nabij de Koningin Julianaweg bestaan deze uit fietsstroken en langs het oostelijk deel van de Rijnvaartweg is een tweerichtingsfietspad gelegen aan de zuidzijde van de weg. De bestaande kruispunten van de Rijnvaartweg zijn uitgevoerd als voorrangskruispunt of als inritvormgeving.

Door het verplaatsen van de komgrens ten oosten van Waelpark wordt ook het gedeelte van de Rijnvaartweg tussen de Nieuwe Vaart en Baakwoning een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom (intensiteit 5.000-15.000 mvt/etm). De overige wegen zijn in het Westlandse Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) gecategoriseerd als erftoegangsweg. Voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom met een verzamelfunctie hanteert het WVVP een maximumintensiteit van circa 6.000 mvt/etm.

Het standaardprofiel van de woonstraat zoals beschreven in het Masterplan Waelpark, voldoet aan de landelijke richtlijnen en uitgangspunten van het WVVP voor de inrichting van 30 km/h-zones.

3.1.4 Effecten Poelkade, Nieuwe Vaart en Boomgaardspad

De Poelkade, Nieuwe Vaart en het Boomgaardspad zijn smalle erftoegangswegen van circa 3,30-3,50 meter breed, waar automobilisten elkaar niet kunnen passeren. Door de aanwezigheid van passeerplaatsen op deze wegen is tweerichtings-autoverkeer wel mogelijk. De Nieuwe Vaart is een smalle doodlopende 30 km/h- weg. De route via de Poelkade en het Boomgaardspad is een verbinding (60 km/h-zone) tussen de Opstalweg en de Rijnvaartweg.

Voorkomen moet worden dat deze route extra verkeer te verwerken krijgt door de woningbouw in Waelpark. Vooral het Boomgaardspad is kwetsbaar door het bochtige en onoverzichtelijke verloop en de beperkte passeermogelijkheden. Om die reden is een knip voor autoverkeer op de Poelkade voorgesteld ter hoogte van de huisnummers 30 en 32 (ophaalbrug). Met deze maatregel wordt voorkomen dat de route Poelkade - Boomgaardspad gebruikt gaat worden als sluiproute door automobilisten.

In de huidige situatie zijn passeerplaatsen aanwezig en worden daarvoor inritten van tuinbouwpercelen gebruikt. Een verkeersbelasting op deze smalle wegen van 2.000 à 2.500 mvt/etm is een landelijk gehanteerde bovengrens. Dit is vergelijkbaar met de verkeersproductie van een woongebied met circa 350 woningen. Bij de uitwerking van de plannen voor Waelpark moet er rekening mee worden gehouden dat op deze wegen passeerplaatsen aanwezig zijn waar één à twee auto's zich kunnen opstellen.



Figuur 3.3: Huidige passeerplaats Nieuwe Vaart

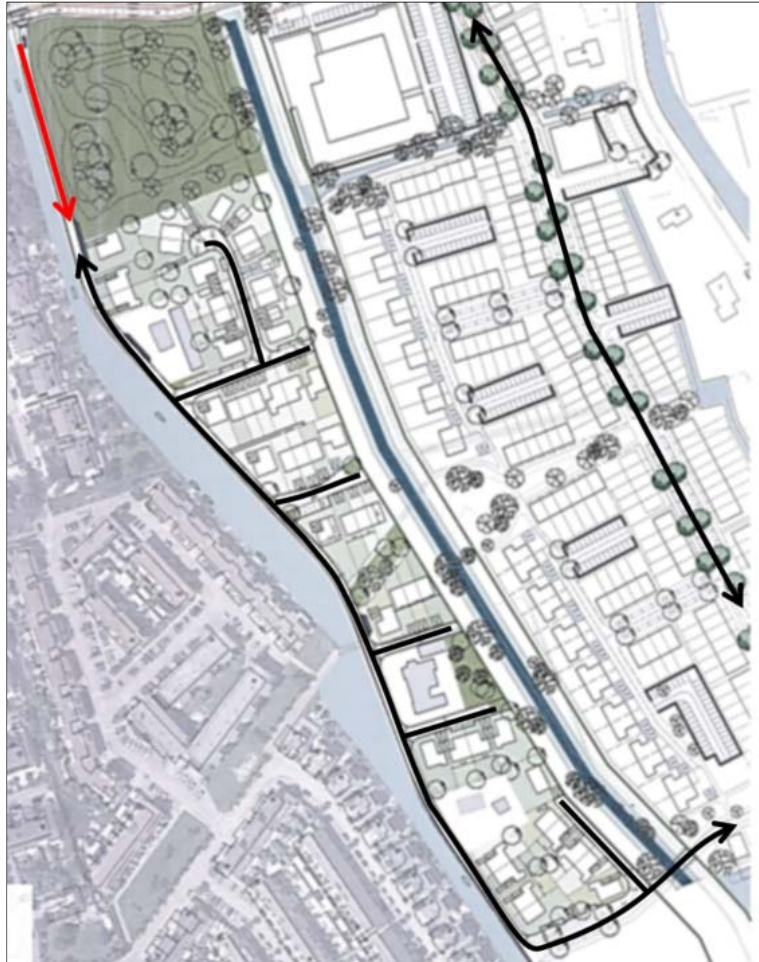
Het noordelijk deel van de Poelkade dient ter ontsluiting van circa 120 woningen, het zuidelijk deel van de Poelkade voor circa 30 woningen en de Nieuwe Vaart voor circa 50 woningen. Dit betekent dat op deze wegen 400 mvt/etm zullen gaan rijden ofwel circa 40 auto's in het avondspitsuur. De kans dat automobilisten elkaar op deze wegen ontmoeten in een avondspitsuur is dan één keer². Het aantal passeerplaatsen hangt ook af van het beschikbare overzicht op tegemoetkomend verkeer. Voorkomen moet worden dat automobilisten lange stukken achteruit moeten rijden om elkaar te kunnen passeren, omdat men elkaar te laat opmerkt. Deze situatie doet zich vooral voor op de Nieuwe Vaart ter hoogte van de bocht nabij de groenzone op de voormalige stortplaats. Om die reden kiest de gemeente Westland ervoor om op het gedeelte van de Nieuwe Vaart ter hoogte van de groenzone eenrichtingsverkeer voor auto's in zuidelijke richting in te stellen (zie figuur 3.4). De aanwezigheid van passeerplaatsen om de 100 à 200 meter is dan voldoende.

De te verwachten verkeersbelasting op de Nieuwe Vaart blijft ruim onder de acceptabele bovengrens van 2.000-2.500 mvt/etm en voldoet daarmee ook aan de wens om de Nieuwe Vaart als doorgaande noord-zuidfietsroute te gebruiken. Daar waar mogelijk zal ernaar gestreefd worden om de Poelkade en de Nieuwe Vaart³ te verbreden naar 4,35 meter, en eventueel met snelheidsremmende voorzieningen uit te voeren.

Op dit moment zijn passeerplaatsen langs deze wegen aanwezig en die voldoen ook in de toekomstige situatie.

² CROW230, ontwerpwijzer fietsverkeer, tabel 15.

³ Advies CROW voor fietsstraat type 3 (met smalle rijbaan); wegbreedte bij eenrichtingsautoverkeer is 3,5-4,0 meter en bij tweerichtingsautoverkeer 4,2-4,5 meter.



Figuur 3.4: Eenrichtingsverkeer gedeelte Nieuwe Vaart, deelplan Rijnvaart

Een aandachtspunt hierbij is de uitvoering van de aansluiting van de Nieuwe Vaart op de Rijnvaartweg. In de huidige situatie wordt het uitzicht op dit kruispunt beperkt door de aanwezige bomen (zie figuur 3.5) en een brugleuning. Daar komt bij dat het tweerichtingsfietspad vlak langs de rijbaan van de Rijnvaartweg is gelegen, waardoor er voor auto's geen opstelruimte aanwezig is tussen het fietspad en de rijbaan. Vanwege de wens om ook de doorgaande fietsroute Arendsduin - Staelduin over de Nieuwe Vaart te situeren, is een reconstructie van deze kruising in voorbereiding. Door het aanbrengen van een middeneiland worden de oversteekbaarheid en de verkeersveiligheid voor fietsers op dit punt verbeterd.



Figuur 3.5: Huidige situatie aansluiting Nieuwe Vaart

3.1.5 Effecten Naaldwijkseweg

Voor het onderzoek naar de effecten van de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg Teylingen tussen het bedrijventerrein Teylingen en de Naaldwijkseweg, is de gemeente Westland samen met de provincie Zuid-Holland tot de conclusie gekomen dat de aanleg van een rotonde op het kruispunt Heenweg - Naaldwijkseweg de meest optimale oplossing is voor een veilige en vlotte verkeersafwikkeling op dit punt. Deze verbinding wordt in 2018 opengesteld voor verkeer.

3.2 Ontsluiting langzaam verkeer en openbaar vervoer

De nieuwe bestemming van Waelpark vraagt extra aandacht voor de routes van fietsers en voetgangers. Doordat in het nieuwe plan geen voorzieningen zoals winkels en sportvoorzieningen zijn opgenomen, zijn de bewoners van Waelpark aangewezen op de bestaande voorzieningen in de naastliggende wijken. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de bereikbaarheid van de bestaande bushaltes van het openbaar vervoer. Uit het oogpunt van milieu en gezondheid zijn goede en directe verbindingen van en naar Waelpark voor langzaam verkeer noodzakelijk. Vooral in oost-westrichting ontbreken deze verbindingen nu.

3.2.1 fietsroutes

In het WVVP is de visie vastgelegd voor de hoofd fietsstructuur van de gemeente Westland. In deze visie is een aantal fietsroutes bepaald die langs of door het plangebied van Waelpark lopen. In noord-zuidrichting betreft het de fietsroute Arendsduin - Staelduin, en in oost-westrichting betreft het de fietsverbindingen de Gantelroute langs de Gantel - 's-Gravensandsevaart, de route via de Rijnvaartweg en de route Kleine Achterweg - De Korenbloem (zie figuur 3.6).



Figuur 3.6: Hoofd fietsstructuur WVVP gemeente Westland

In het Masterplan Waelpark is in de uitwerking voor de fietsroute Arendsduin - Staelduin gekozen voor een fietsroute over de Nieuwe Vaart in plaats van een route via de Poelkade. De hiernavolgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld.

De aanleg van een nieuw fietspad langs Het Nieuwe Water ten zuiden van de Naaldwijkseweg lijkt (zeker op korte termijn) niet realistisch. Voor de aanleg van een fietspad richting het Staelduinsebos langs Het Nieuwe Water moeten woningen en percelen worden aangekocht. Daarnaast moeten veilige kruisingen met de Naaldwijkseweg en de Maasdijk worden gerealiseerd.

In de huidige situatie is de fietsverbinding al aanwezig via de Heenweg. Met de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg Teylingen met vrijliggend fietspad en de aanleg van de rotonde Heenweg wordt hier een directe en verkeersveilige fietsroute gerealiseerd. Een andere overweging om de fietsroute niet via de Poelkade te situeren, zijn de ruimtelijke mogelijkheden om een overzichtelijke en verkeersveilige oversteek te creëren op het kruispunt Poelkade - Poelmolenweg - Rijnvaartweg. Hiervoor ontbreekt nu de benodigde ruimte.

Op het kruispunt Nieuwe Vaart - Rijnvaartweg zijn wel mogelijkheden aanwezig om een veilige oversteek te realiseren. De verharding van de Nieuwe Vaart bestaat op dit moment uit klinkers (zie figuur 3.3) in verband met de ligging van een gasleiding onder de weg.

Het vervolg van de hoofdfietsroute richting Arendsduin verloopt in het Masterplan via de Maesemundeweg, Poelmolenweg en via de nieuw omgelegde fietsbrug naar de Poelzone. Ten noorden van de 's-Gravenzandsevaart kan men dan via de nieuwe fietspaden in Poelzone-noord en Groene Schakel naar Arendsduin fietsen.

In het noordelijk deel van Waelpark is in het Masterplan rekening gehouden met de mogelijkheid van een aangepaste fietsverbinding langs de 'Plas van Alle winden' met nieuwe fietsbruggen over de 's-Gravenzandsevaart, en de fietsroute langs de Rijnvaartweg. Met de aanleg van deze fietspaden en nieuwe fietsbruggen wordt ook de hoofdfietsroute 'Gantelroute' uit het WVVP gerealiseerd.

In figuur 3.7 zijn tevens ook de gewenste fietsverbindingen in het verlengde van de Edisonstraat en het Boomgaardspad aangegeven. Van belang is dat bij de uitwerking van het Masterplan Waelpark deze verbindingen voor fietsers en voetgangers een logisch en overzichtelijk tracé krijgen en comfortabel zijn voor kinderen en oudere fietsers met bruggen over de ecologische zone, Nieuwe Vaart en Poelwatering. Daarnaast zullen in het Masterplan Waelpark ook een aantal oost-west langzaam-verkeersverbindingen tussen de Poelkade en Nieuwe Vaart worden gerealiseerd.

Uitgangspunt binnen de gemeente Westland is dat bromfietsers zich binnen de bebouwde kom begeven op de rijbaan voor het autoverkeer en dus geen gebruik maken van de fietspaden. Dit uitgangspunt gaat dan ook op voor de fietspaden van Waelpark.

3.2.2 Openbaar vervoer

Uit overleg met de Stadsregio Haaglanden en de vervoerder Veolia is gebleken dat een busverbinding door het nieuwe woongebied Waelpark niet tot de mogelijkheden behoort. De kosten voor een dergelijke busverbinding zijn te hoog en zal ten koste gaan van bestaande halten op de Naaldwijkseweg en de Koningin Julianaweg (bijvoorbeeld halte Heliotroop - zwembad).

De nieuw te bouwen woningen in Waelpark liggen op enkele woningen na niet op loopafstand van de bestaande bushaltes. Voor een goede ontsluiting en bereikbaarheid van het openbaar vervoer zijn directe fietsroutes vanuit Waelpark naar de bushaltes noodzakelijk. Dit betekent dat als aanvulling op de hiervoor genoemde routes uit het WVVP ook oost-westverbindingen gewenst zijn ter hoogte van de Edisonstraat en Boomgaardspad - Heenweg. De fietsroute tussen Waelpark en de kern van 's-Gravenzande via de Edisonstraat is reeds verbeterd door de aanleg van fietsstroken, en de fietsroute langs het Juliana Sportpak is in uitvoering.

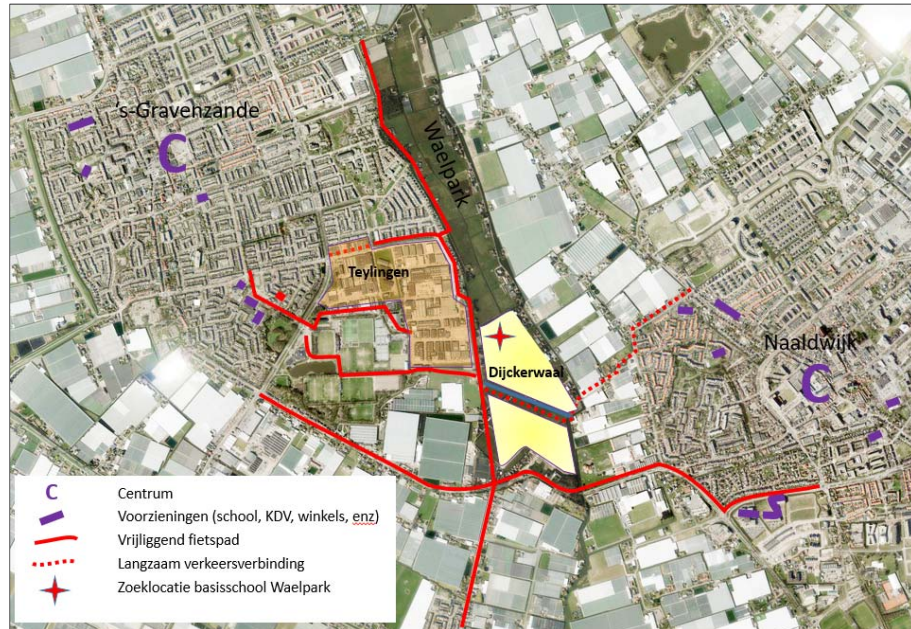
In figuur 3.7 zijn de huidige haltes van de buslijnen 31 en 35 aangegeven, inclusief het invloedsgebied met een loopafstand van 400 meter. Tevens zijn in deze figuur ook de gewenste hoofdfietsverbindingen indicatief aangegeven, waarbij de rood gestippelde routes binnen het plangebied van Waelpark liggen.



Figuur 3.7: Gewenste hoofdfietsstructuur Waelpark en halten openbaar vervoer

4 Bereikbaarheid voorzieningen

De gemeente Westland heeft de wens om een basisschool te realiseren in het plangebied Waelpark, gelegen aan de oostzijde van de kern 's-Gravenzande. De vestiging van een basisschool met gymzaal en kinderopvang in het plangebied waaronder veel eengezinswoningen, is gunstig voor een prettig woonklimaat. Het maakt het mogelijk dat kinderen lopend of met de fiets via rustige routes naar school komen en het voorkomt dat ouders hun kinderen allemaal tegelijk met de auto naar een school gelegen op grote afstand moeten brengen. Als locatie voor de vestiging van de basisschool is Dijkkerwaal III aangewezen (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1: Zoeklocatie basisschool Waelpark en bestaande voorzieningen omgeving

Deellocatie Dijckerwaal is gelegen tussen de kernen Naaldwijk en 's-Gravenzande en in het zuidelijk deel van Waelpark. De bestaande basisscholen in Naaldwijk liggen op kortere afstand van Dijckerwaal dan de scholen in 's-Gravenzande, respectievelijk 1.200 en 1.800 meter. Basisschool De Kameleon in Heenweg ligt op een afstand van circa 1.800 meter.

Voor kinderen uit het plandeel Dijckerwaal ligt de geplande basisschool op korte afstand van de woningen. Dit geldt niet voor de nieuwbouwwoningen uit het noordelijk deel van Waelpark. Ook voor kinderen uit het noordoosten van 's-Gravenzande, inclusief de nieuwe woningen in de omgeving van de 's-Gravenzandsevaart, zijn basisscholen op grote afstand van de woningen gelegen. Om het autoverkeer naar de school zo veel mogelijk te beperken, zijn goede en directe fietsroutes naar de schoollocatie gewenst.

De school in Waelpark is vooral gericht op kinderen uit 's-Gravenzande en mag het voortbestaan van de school in Heenweg niet in gevaar brengen. Van belang is dat de nieuwe basisschool goed bereikbaar is voor kinderen die per fiets of te voet naar school komen/gebracht worden. Uit landelijk onderzoek⁴ blijkt dat circa 80 à 85% van de kinderen per fiets of te voet naar school gaan. Om die reden is het van groot belang dat de school goed ontsloten wordt door (vrijliggende) fiets- en voetpaden.

Een situatie van de schoollocatie nabij de Nieuwe Vaart met een brug voor fietsers en voetgangers over de vaart verdient de voorkeur. Ook kinderen die op grotere afstand wonen, kunnen dan via het vrijliggende fiets-/voetpad langs de Lorentzstraat veilig naar school komen. De ontsluiting en situering van parkeerplaatsen bij voorkeur gescheiden houden van de loop- en fietsroutes van de kinderen.

In het plangebied van Waelpark wordt verder geen rekening gehouden met de realisatie van bijvoorbeeld winkels. Dit betekent dat de nieuwe inwoners van Waelpark aangewezen zijn op de bestaande voorzieningen in 's-Gravenzande en Naaldwijk. In figuur 4.1 is daarvan een overzicht gegeven.

De zuidelijke deelplannen hebben daarbij, gekeken naar de kortste afstand, de keuze tussen voorzieningen in Naaldwijk en 's-Gravenzande. Voor de overige deelplannen ligt de oriëntatie op 's-Gravenzande voor de hand. De afstand van circa 1,5 kilometer (circa 5 minuten fietsen) tot de bestaande voorzieningen is niet aantrekkelijk voor voetgangers. Om te voorkomen dat deze verplaatsingen voornamelijk met de auto plaatsvinden, zijn goede en directe (fiets)verbindingen voor het langzaam verkeer van groot belang.

De bruggen over de Nieuwe Vaart en Poelwatering worden in de toekomst uitgevoerd met een grotere doorvaarthoogte van 1,8 meter en doorvaartbreedte van 4,5 meter om de doorvaartbaarheid (en schaatsen) te bevorderen. Voor de bereikbaarheid van de voorzieningen per fiets is het van groot belang dat de nieuwe bruggen uitgevoerd worden met comfortabele fietshellingen. Bruggen waarbij je als fietser moet afstappen, zijn niet bevorderlijk voor het gebruik ervan.



Figuur 4.2: Fietsbrug met flauwe helling

⁴ Reisgedrag kinderen basisschool , Traffic Test BV TT02-95.

In de uitwerking van Dijckerwaal I wordt ook de mogelijkheid geboden om langs de Naaldwijkseweg een horecavoorziening (maximaal 1.000 m²) of maatschappelijke doeleinden (maximaal 4.500 m²) te realiseren. In het op te stellen bestemmingsplan Dijckerwaal wordt de mogelijkheid geboden dat deze bestemming ontsloten wordt vanaf de Naaldwijkseweg. De wijze en plaats van ontsluiting dient nader te worden ingevuld, wanneer bekend is welke voorzieningen worden gerealiseerd en de daarbij behorende verkeersproductie met momenten waarop de grootste verkeersdruk is te verwachten. Voor deze ontsluiting zal toestemming moeten worden aangevraagd bij de provincie Zuid Holland (wegbeheerder van de Naaldwijkseweg N467).

5 Samenvatting en conclusies

5.1 Samenvatting

In deze verkeersstudie is gekeken naar de mogelijkheden en consequenties van de realisatie van maximaal 1.400 woningen in Waelpark op kleinere kavels (sociale en middeldure woningen), het effect van het wel of niet realiseren van een 30 km/h-autoverbinding tussen de Rijnvaartweg en de Naaldwijkseweg door het plangebied Waelpark en het mogelijk realiseren van een basisschool in deelplan Dijckerwaal III. Hierbij zijn zowel de effecten voor het plangebied van Waelpark als de omgeving beschouwd.

In voorgaande studies is uitgegaan van de realisatie van 1.200 woningen zonder een doorgaande autoverbinding en basisschool in Waelpark. Bij deze studies is gebruik gemaakt van het oude verkeersmodel (verkeersmodel Haaglanden) voor de gemeente Westland. Inmiddels heeft de gemeente Westland sinds januari 2018 de beschikking over een nieuw verkeersmodel (verkeersmodel MRDH), waarin actuele cijfers over groei-prognoses van het verkeer, recente verkeersstellingen en bijgestelde bouwprogramma's in de regio zijn verwerkt.

De bouw van extra woningen heeft tot gevolg dat de verkeersbewegingen in de omgeving van dit plan in de toekomst zullen toenemen. Uit deze studie blijkt dat via de bestaande weginfrastructuur de te verwachten groei van het autoverkeer in 2030 kan worden verwerkt. Het geval is wel dat de toename van het verkeer op de Naaldwijkseweg zorgt voor een maximale verkeersbelasting op deze route. Geadviseerd wordt dat nadere studie wordt verricht naar de verkeersafwikkeling van de verkeerslichtenregeling Opstalweg - Galgeweg en aandacht is voor de oversteekbaarheid van de Naaldwijkseweg - Galgeweg voor langzaam verkeer.

Voor de woningen in het zuidelijk deel van het gebied (circa 750 woningen) voorziet het Masterplan Waelpark in een ontsluiting voor autoverkeer op de nieuw aan te leggen autoverbinding bedrijventerrein Teylingen - Naaldwijkseweg. De nieuwe verbindingsweg Teylingen wordt in 2018 opengesteld voor verkeer. De route via de Lorentzstraat in Teylingen wordt op de nieuwe situatie aangepast. De huidige aansluitingen van Teylingen op de Koningin Julianaweg (Wattstraat en Edisonstraat) hoeven daarvoor niet te worden aangepast.

Het noordelijk deel van Waelpark krijgt voor autoverkeer een ontsluiting op de Rijnvaartweg. Dit zal voor de grootste hoeveelheid woningen plaatsvinden via de nieuw te realiseren buurtontsluitingswegen die aansluiten op het gedeelte Rijnvaartweg tussen de Nieuwe Vaart en de Poelkade.

Het realiseren van een doorgaande verbinding voor de autoverbinding (30 km) door Waelpark tussen de Rijnvaartweg en de Naaldwijkseweg heeft een beperkt effect op de verkeersbelasting van de omliggende wegen. Door een doorgaande verbinding zullen per etmaal circa 400 auto's meer richting de Naaldwijkseweg gaan rijden in plaats van richting de Rijnvaartweg. Er is geen gevaar voor sluipverkeer via de bestaande wijken in 's-Gravenzande. De route via de bestaande 50 km/h-gebiedsontsluitingswegen is sneller dan via de woonstraten in de bestaande wijken.

De bestaande Poelkade ten zuiden van de Baakwoning en het Boomgaardspad zijn ongeschikt om veel autoverkeer te verwerken. Om die reden wordt geadviseerd om op de Poelkade een knip voor autoverkeer te realiseren. Hiermee wordt voorkomen dat een sluiproute ontstaat via deze wegen.

Ook de huidige Nieuwe Vaart is in zijn huidige vorm erg smal en ongeschikt voor de afwikkeling van veel autoverkeer. Daarnaast krijgt de Nieuwe Vaart ook de functie van een doorgaande fietsroute tussen Arendsduin en Staelduin. In het Masterplan is voorzien in de bouw van circa 50 woningen die ontsloten zullen worden via de Nieuwe Vaart. De vormgeving van het kruispunt Nieuwe Vaart - Rijnvaartweg vergt daarbij uit oogpunt van verkeersveiligheid en oversteekbaarheid (onder andere uitzicht en snelheid) bijzondere aandacht. Om die reden wordt op de Nieuwe Vaart ter hoogte van de groenzone en ter hoogte van de voormalige stortplaats voor auto's eenrichtingsverkeer in zuidelijke richting ingesteld. De toename van het aantal auto's op de Nieuwe Vaart zelf is geen probleem.

De gemeente Westland heeft de wens om een basisschool te realiseren in het plan-gebied Waelpark gelegen aan de oostzijde van de kern 's-Gravenzande. Als locatie voor de basisschool is Dijkkerwaal III aangewezen (zie figuur 4.1). In het Masterplan Waelpark wordt verder niet uitgegaan van het realiseren van voorzieningen binnen het plan. Dit betekent dat de bewoners van Waelpark aangewezen zullen zijn op voorzieningen in de omgeving, zoals winkels, openbaar vervoer, sport en recreatie. Korte en logische verbindingen voor fietsers en voetgangers vanuit en door de nieuwe wijk zijn daarvoor van groot belang.

5.2 Conclusies

De realisatie van extra woningen in Waelpark betekent een extra toename van verkeersbewegingen van en naar deze woonlocatie. De bestaande wegen rondom Waelpark, waaronder de Rijnvaartweg, kunnen dit verkeer in de toekomst goed verwerken. Een aandachtspunt hierop vormt de Provincialeweg N467, Naaldwijkseweg - Galgeweg. De toename van verkeer op deze weg betekent dat de oversteekbaarheid en de bereikbaarheid van de aanwezige inritten naar de belendende percelen tijdens drukke perioden lastiger wordt.

Ook de bestaande voorrangskruispunten en rotondes kunnen het verkeer in de toekomst goed verwerken en hoeven geen aanpassingen ter verbetering van de verkeersafwikkeling. Er is wel extra onderzoek nodig naar de toekomstige verkeersafwikkeling van de verkeerslichtenregelingen op de provinciale wegen van Heenweg - Maasdijk en Galgeweg - Opstalweg.

Het eventueel realiseren van een doorgaande verbindingsweg (30 km/h) door het plangebied van Waelpark tussen de Rijnvaartweg en de Naaldwijkseweg heeft een beperkt effect heeft op de verkeersintensiteit van de omliggende wegen. Het realiseren van de alternatieve verbinding in Waelpark heeft geen invloed op de hoeveelheid verkeer via het bedrijventerrein Teijlingen en de route langs verzorgingstehuis 'De Kreek' aan de Leeuweriklaan - Prins Clausstraat. De aansluiting van Waelpark op de Rijnvaartweg wordt daarbij zelfs iets minder zwaar belast (- 400 mvt/etm) en richting de Naaldwijkseweg zal iets meer verkeer gaan rijden. De verkeersintensiteiten blijven ruim onder de maximaal toelaatbare waarden.

Als de doorgaande verbinding niet wordt aangelegd, is er ook geen gevaar voor sluipverkeer via de bestaande wijken van 's-Gravenzande. De route via de 50 km/h-wegen Rijnvaartweg en Koningin Julianaweg is sneller dan de route via de 30 km/h-woonstraten. Beide varianten zijn dus verkeerskundig mogelijk.

De realisatie van een basisschool in het plangebied Waelpark, Dijckerwaal III is een goede aanvulling voor de wijk. Hierdoor worden grote verplaatsingsafstanden naar de bestaande basisscholen voorkomen. Korte en logische verbindingen voor fietsers en voetgangers vanuit en door de nieuwe wijk naar de nieuwe basisschool zijn van groot belang.

Het Masterplan Waelpark biedt voldoende mogelijkheden om vorenstaande aanbevelingen te realiseren. Van belang is wel dat bij de uitwerking van de plannen een goede afstemming met de ontwikkelingen in het omliggende gebied blijft plaatsvinden.

Bijlage 11 Opbarstrisico Waelplas

Projectgegevens

Opdrachtgever	Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland
Projectnaam	Waelplas
Projectnummer	11779
Memonummer	Me01FPo11779
Onderwerp	Opbarstrisico Waelplas
Auteur	W.F. Poot
Status	definitief
Datum	07-12-2018
Wijzigingsnummer	01

Opbarstrisico Waelplas

ONW heeft Waalpartners gevraagd of er gekeken kan worden naar de opbarstrisico's en bijbehorende maatregelen voor het project Waelplas.

In het verleden zijn de volgende documenten opgesteld:

- Het Nieuwe water – kamer 6, Opbarstrisico t.p.v. waterpartij en “de Citadel” d.d. 10-07-2009;
- Het Nieuwe water – Opbarstrisico's t.p.v waterkamers 1 t/m 6 d.d. 18-08-2010.

De uitgangspunten zijn gewijzigd doordat “De Citadel” niet gebouwd wordt, maar een deel van de berekeningen kan wel gebruikt worden.

Gewijzigd uitgangspunt:

- Voor de waterpartij wordt een waterdiepte aangehouden van ca. 1,40 m (waterbodemdiepte NAP -1,83 m).

Aanlegfase

Voor de opbarstberekeningen voor de aanlegfase wordt uitgegaan van de ‘droge’ situatie zonder open water. In verband met de breedte van de waterpartij is er geen sprake van enige taludwerking. De resultaten van deze berekeningen zijn voor de aanlegfase weergegeven in tabel 5-1. In deze tabel is een overzicht weergegeven van het maximale ontgravingsniveau bij de maatgevend hoge stijghoogte.

Tabel 5-1: Maximale ontgravingsdiepte waterpartij voor de aanlegfase

Locatie	Maaiveldniveau [m t.o.v. NAP]	Maatgevende stijghoogte [m t.o.v. NAP]	Maximale ontgravingsdiepte zonder taludwerking en zonder waterkolom [m t.o.v. NAP]	Dikte ontgraving vanaf maaiveldniveau [m]
DKMPG1	-0,79	+0,0	-2,25	1,46
DKMPG2	-0,44	+0,0	-1,70	1,26
DKMPG3	-0,19	+0,0	-1,60	1,41
DKMPG4	-0,25	+0,0	-2,20	1,95
DKMPG5	-0,32	+0,0	-1,25	0,93
DKMPG6	-0,39	+0,0	-1,00	0,61
MB1	-0,79	+0,0	-2,30	1,51

Gekeken naar bovenstaande tabel zou er, uitgaande van een diepte van -1,83, bij de volgende locaties een conflict zijn DKMPG2, DKMPG3, DKMPG5 en DKMPG6.

DKMPG2 en DKMPG3 bevinden zich in het gedeelte waar gegraven zal worden.

DKMPG5 en DKMPG6 bevinden zich (figuur 1) in het westelijk deel van het plangebied waar geen nieuwe watergang gegraven wordt.



Figuur 1: Locatie boringen

Tabel 5-2: Veiligheid tegen opbarsten waterbodem voor de aanlegfase

Locatie	Dikte vanaf waterbodem tot aan opbarstniveau [m]	Maatgevende stijghoogte [m t.o.v. NAP]	Veiligheid (> 1,0) bij waterdiepte van 1,0 m	Maximaal toelaatbare stijghoogte [m t.o.v. NAP]
DKMPG1	6,4	+0,0	1,07	+0,59
DKMPG2	3,8	+0,0	0,94	-0,36
DKMPG3	4,0	+0,0	0,93	-0,44
DKMPG4	4,5	+0,0	1,08	+0,48
DKMPG5	3,8	+0,0	0,86	-0,82
DKMPG6	3,9	+0,0	0,84	-0,93
MB1	6,7	+0,0	1,08	+0,67

Ingerichte fase

In de rapportage “Opbarstrisico t.p.v. waterpartij en “de Citadel” wordt tevens het volgende aangegeven: *Bij een waterdiepte van 1,5 m (NAP -1,92 m) is er geen risico van opbarsten van de waterbodem aanwezig. De maximaal toelaatbare stijghoogte ligt rond ca. NAP +0,5 m.*

Aangezien in de toekomstige situatie een waterdiepte van 1,40 m wordt gehanteerd, zal er geen risico zijn voor opbarsten na de ingerichte fase. Onderstaande tabel is afkomstig uit de rapportage.

Tabel 5-3: Veiligheid tegen opbarsten waterbodem voor de ingerichte fase

Locatie	Maaiveldniveau [m t.o.v. NAP]	Veiligheid tegen opbarsten waterbodem (> 1,0)		Maximaal toelaatbare stijghoogte [m t.o.v. NAP]	
		Waterdiepte 1,5 m	Waterdiepte 4,0 m	Waterdiepte 1,5 m	Waterdiepte 4,0 m
DKMPG1	-0,79	1,24	1,06	+1,96	+0,54
DKMPG2	-0,44	1,18	0,95	+1,00	-0,31
DKMPG3	-0,19	1,16	0,94	+0,93	-0,38
DKMPG4	-0,25	1,29	1,04	+1,85	+0,27
DKMPG5	-0,32	1,10	0,96	+0,54	-0,20
DKMPG6	-0,39	1,07	0,95	+0,43	-0,29
MB1	-0,79	1,24	1,07	+2,03	+0,57

Conclusie

De aanlegfase “in droge situatie” vormt een risico met betrekking tot opbarsting. Als de aanleg “in den natte” wordt uitgevoerd vormt dit **geen** risico met betrekking tot opbarsting. Zodoende is het advies om dit “in den natte” uit te voeren.

Voor de ingerichte fase geldt dat er geen risico is met betrekking tot de opbarsting.

Bijlage 12 Inspraak en overleg

NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG BESTEMMINGSPLAN "WAEPLAS"

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Provincie Zuid-Holland	Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Visie ruimte en mobiliteit 2014 en de Verordening ruimte 2014. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit beleid.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2.	Hoogheemraadschap van Delfland	Naar aanleiding van een overleg met het Hoogheemraadschap hebben een aantal aanpassingen plaatsgevonden aan het plan.	Het plan is op genoemde punten aangepast. Alle benodigde informatie is op een correcte wijze in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.
3.	Veiligheidsregio Haaglanden	<p>A. Bij nieuwbouw van woningen, wordt onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtweg vanuit de woningen geadviseerd, via de tuin/ gevel(s) aan de afgekeerde zijde(n) van de hoge druk aardgastransportleiding. Deze maatregel geldt minimaal voor alle objecten die gelegen zijn binnen 170 meter van de hoge druk aardgastransportleiding.</p> <p>B. Geadviseerd wordt de bevolking op een andere manier te alarmeren bijv. met NL-Alert. Meer informatie hierover kunt u vinden op de website www.nl-alert.nl (NL-Alert) en het Instituut Fysieke Veiligheid (sirenenetwerk).</p> <p>C. Geadviseerd wordt om de bewoners binnen het invloedsgebied van de risicobron te informeren over de risico's en gevaren van de hoge druk aardgastransport-leiding, de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft. Voor verdere uitwerking van deze risicocommunicatie kan contact worden opgenomen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio Haaglanden.</p> <p>D. Geadviseerd wordt om al vroegtijdig in het ontwerptraject contact op te nemen met dhr. A. van Straaten van de VRH, om de bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorziening voldoende te borgen in het plangebied. Met de heer Van Straaten kan gekeken worden naar een optimale uitvoering van de infrastructuur en bluswatervoorziening bij de planontwikkeling.</p>	<p>A. Het advies van de Veiligheidsregio wordt ter harte genomen bij de uitwerking van het toekomstige bouwplan. Voor het bestemmingsplan heeft het advies echter geen gevolgen. Wel wordt in de toelichting van het bestemmingsplan gewezen op bovenstaand advies.</p> <p>B. en C. Er wordt in de regio Haaglanden gewerkt aan een risicocommunicatiecampagne. De gemeente Westland is bij deze campagne betrokken en zal daarmee, in samenwerking met de overige Haaglanden gemeenten, een adequate invulling geven aan risicocommunicatie. Dit advies geeft geen aanleiding voor het verbinden van regels aan dit bestemmingsplan.</p> <p>D. Voor wat betreft de nieuwe situatie in het kader van de bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorzieningen, zal bij het indienen van de individuele omgevingsvergunningen contact worden opgenomen met de Veiligheidsregio Haaglanden.</p>

Bijlage 13 Nota beantwoording zienswijzen

Bijlage bij toelichting

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	0	Tuinbouw:												
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2	G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2	G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50				10		50	3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50				10		50	3.1	1	G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50				10		50	3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	1	- drogen	700	100	200	C			30		700	5.2	2	G
152	2	- conserveren	200	0	100	C			30		200	4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C			0		300	4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50	C			30		300	4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50				30		100	3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30				10		50	3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C			50	R	300	4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50				50	R	50	3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C			10		100	3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C			10		100	3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C			10		100	3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C			30		300	4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C			10		300	4.2	2	G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C			30	R	200	4.1	3	G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z		50	R	300	4.2	3	G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C			100	R	200	4.1	3	G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z		200	R	300	4.2	3	G
1543	0	Margarinefabrieken:												
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C			30	R	200	4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z		50	R	300	4.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:												
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	0	Suikerfabrieken:												
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
16	-	VERWERKING VAN TABAK												
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:												
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN												
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. \geq 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	B1	- p.c. $<$ 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	B2	- p.c. \geq 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	1	- p.c. $<$ 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	2	- p.c. \geq 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:												
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	0	Glasfabrieken:												
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G
2651	0	Cementfabrieken:												
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2	G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3	G
2652	0	Kalkfabrieken:												
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2653	0	Gipsfabrieken:												
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200		4.1	2	G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300		4.2	2	G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100			0		100	D	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			0		50		3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500		5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700		5.2	2 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	500			30		500		5.1	2	G
272	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:												
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300			30		300		4.2	2	G
273	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen en dergelijke:												
274	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietijen/ -smelterijen:												
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietijen/ -smelterijen:												
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
2821	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:												
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
341	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10			0		10		1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50				30		50	3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50				30		50	3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30				0		30	2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50				30		50	D 3.1	2	G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z		30		500	5.1	2	G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300				10		300	4.2	2	G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700				10		700	5.2	3	G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100				50	R	300	4.2	2	G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C			50		300	4.2	3	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)												
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z		200		700	5.2	2	G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z		100		500	5.1	2	G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z		100	R	500	5.1	1	G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z		100	R	500	5.1	1	G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100				30	R	100	3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100				30	R	100	3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C			10		30	2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C			30		50	3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C			50		100	3.2	1	P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z		50		300	4.2	1	P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z		50		500	5.1	1	P

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	R	300		4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen											
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100			10		100		3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			10		50		3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1 G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1 G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitertij	50	30	50			30		50		3.1	1 G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m ³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2		- bovengronds, < 2 m ³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER				
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100				10		100		3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:													
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50				10		50		3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30				10		30		2	1	G
5153.4	4	Zand en grind:													
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100				0		100		3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30				0		30		2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:													
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50				10		50		3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30				0		30		2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30				100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30				30	R	30		2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen													
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0				10		10		1	1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0				30	R	30		2	1	G
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0				500	R	500		5.1	1	G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30				10		30		2	2	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100				30		100		3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50				10		50		3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100				10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50				10		50		3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:													
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100				10		100		3.2	2	G
518	2	- overige	0	10	50				0		50		3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30				0		30		2	1	G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30				0		30		2	2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10				10		10		1	1	P

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
60	-	VERVOER OVER LAND												
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	-													
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:												
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3	G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100				30		700	5.2	2	G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100				10		100	3.2	2	G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100				30		200	4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100				100	R	200	4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C			30		50	3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50				30		50	3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30				30	R	30	2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30				0		30	2	1	G

SBI 93/SvB b ex.o
oktober 2010

Bijlage 2 Beleidsregel parkeernormering



BELEIDSREGEL PARKEERNORMERING GEMEENTE WESTLAND 2018



Auteur(s) J.A. van den Berk
Datum 16 januari 2018
Versie 10
Status Definitief



Wetstechnische informatie

Overheidsorganisatie:	Gemeente Westland
Officiële naam regeling:	Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018
Citeertitel:	Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018
Vastgesteld door:	Gemeenteraad
Onderwerp:	Parkeernormering

Wettelijke grondslag

De wettelijke grondslag van deze beleidsregel is gelegen in art. 4:81 Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met artikel 3.1.2, tweede lid onder a Besluit ruimtelijke ordening.

Tekst van de regeling

Artikel 1 Reikwijdte

Deze beleidsregel is van toepassing bij alle planologische besluiten, te weten bestemmingsplannen, buitenplanse afwijkingen en kruimelgevallen. Tevens dient deze beleidsregel als toetsingskader voor omgevingsvergunningen. Deze beleidsregel is expliciet niet van toepassing op verkeersbesluiten.

Artikel 2 Beleidskader

Conform het geldende parkeerbeleid is eis dat extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Artikel 3 stappenplan voor de parkeertoets

Het toetsen van ontwikkelingen binnen de reikwijdte geschiedt op basis van onderstaand stappenplan.

Parkeervraag

Parkeeraanbod

Bepaal aan de hand van de van toepassing zijnde parkeernorm per functie die wordt toegevoegd of verdwijnt de maximale parkeerbehoefte.

Bepaal per functie het saldo van het aantal parkeerplaatsen dat enkel beschikbaar is voor één huishouden of één kenteken.

Bepaal aan de hand van de aanwezigheidspercentages per functie het nog resterend benodigd aantal parkeerplaatsen op de verschillende momenten van de dag/week.

Bepaal per functie het saldo van het aantal parkeerplaatsen dat enkel beschikbaar is voor deze functie.

Bekend is nu het nog benodigd aantal openbaar toegankelijke parkeerplaatsen per moment van de dag/week per functie die wordt toegevoegd of verdwijnt.

Indien het een ontwikkeling betreft waarbij sprake is van meerdere functies, bepaal dan het saldo van het aantal benodigde openbaar toegankelijke parkeerplaatsen als gevolg van de ontwikkeling per moment van de dag/week.

Bepaal voor de gehele ontwikkeling het saldo van het aantal openbaar toegankelijke parkeerplaatsen.

Saldo aanbod parkeerplaatsen \geq saldo vraag parkeerplaatsen op alle te onderscheiden momenten van de dag/week?

Ja

Nee

Ontwikkeling voldoet aan deze beleidsregel

Ontwikkeling voldoet niet aan deze beleidsregel

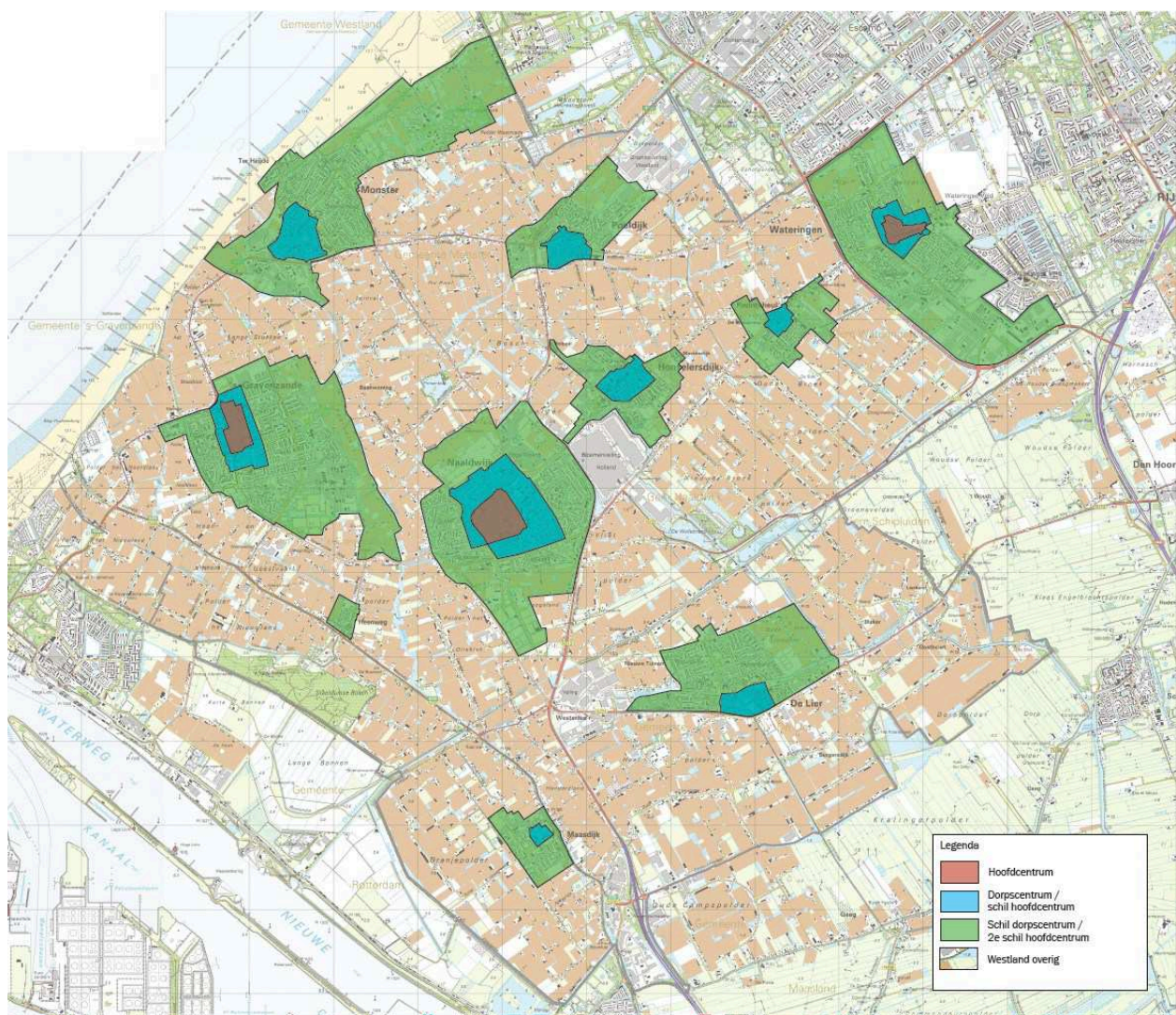
Vanuit aspect 'parkeren' geen bezwaar

Integrale afweging of ontheffing van de eis tot parkeren op eigen terrein gewenst is.

Indien relevant wordt er vanuit het perspectief van parkeren gekeken of er in bestaand openbaar gebied mogelijkheden zijn om de extra parkeervraag op te vangen.

Artikel 4 Het bepalen van de parkeervraag

1. Het bepalen van de parkeervraag van zowel de functies die worden toegevoegd als de functies die verdwijnen geschiedt op basis van de parkeernormen zoals deze in bijlage 1 zijn opgenomen. Twee uitzonderingen:
 - a. Indien het huidig gebruik niet in overeenstemming is met hetgeen wettelijk toegestaan (illegaal gebruik). In dat geval wordt uitgegaan van de functie die er voorheen zat of, als dit niet meer dan 3 jaar geleden is geweest, met hetgeen is toegestaan volgens het bestemmingsplan.
 - b. In het geval er sprak is van een illegaal bouwwerk. Dan geldt dat de bijbehorende parkeerbehoefte van de functie in het illegale bouwwerk niet meegenomen wordt in het bepalen van de gevolgen van de ontwikkeling op de parkeerbehoefte.
2. De geldende parkeernorm is bij veel functies ook afhankelijk van de ligging in het stedelijk gebied. Op onderstaande kaart worden de verschillende te onderscheiden gebieden aangegeven. In bijlage 2 staan detailtekeningen van de verschillende kernen.



3. Voor de functie in de categorie “Wonen” geldt dat de parkeernorm ook afhankelijk is van de van toepassing zijnde prijsklasse. Deze wordt bepaald op basis van de regionale prijscategorisering. De meest actuele woningprijscategorisering is op te vragen bij de gemeente.
4. Met de parkeernormen kan de piekbehoefte van afzonderlijke functies worden berekend. Voor zover gebruik gemaakt kan worden van openbaar toegankelijke parkeerplaatsen, wordt bij het bepalen van de parkeerbehoefte gebruik gemaakt van onderstaande aanwezigheidspercentages.

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag*
woningen	50	55	100	90	70	90	80
kantoor/bedrijven	100	100	5	5	0	0	0
commerciële dienstverlening	100	100	5	75	0	0	0
detailhandel	30	60	10	75	100	0	0
grootschalige detailhandel	30	60	70	80	100	0	0
supermarkt	30	60	40	80	100	40	40
sportfuncties binnen	50	50	100	100	100	100	75
sportfuncties buiten	25	25	50	50	100	25	100
bioscoop, theater, podium	5	25	90	90	40	100	40
sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
museum	20	45	0	0	100	0	90
restaurant	30	40	90	95	70	100	40
café	30	40	90	85	75	100	45
sociaal medisch	100	75	10	10	10	10	10
verpleeg-/ verzorgingstehuis	50	50	100	100	100	100	100
dagonderwijs**	100	100	0	0	0	0	0
avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0

* op het moment dat een detailhandelsfunctie open is op zondag, geldt dat de percentages voor de koopavond van toepassing zijn.

** bij basisscholen en kinderdagverblijven wordt een belangrijk deel van de parkeerbehoefte bepaald door het parkeren voor halen en brengen. Dit deel van de parkeerbehoefte vindt alleen tijdens de haal- en brengtijden plaats.

5. In het geval er voor een bepaalde functie geen van toepassing zijnde parkeernorm of aanwezigheidspercentages zijn opgenomen in deze beleidsregel geldt dat:
 - a. Eerst wordt gekeken of er actuele CROW-kengetallen beschikbaar zijn voor deze functie. Indien er een actueel parkeerkengetal beschikbaar is, geldt dat de bovengrens van dit kengetal als norm gehanteerd wordt.
 - b. Indien er geen actuele kengetallen zijn, geldt dat de aanvrager aan de hand van een mobiliteitsplan zal moeten aangeven wat de te verwachte parkeerbehoefte is.
6. Bij het gebruik van de parkeernormen en aanwezigheidspercentages zijn de volgende zaken van toepassing:
 - a. Bij normen die uitgaan van bruto vloeroppervlak (bvo) is de dominantie functie bepalend. Alleen in gevallen waarbij duidelijk meerdere dominantie functies aanwezig zijn, dienen meerdere parkeernormen gebruikt te worden.

- b. Wanneer niet vooraf bekend is welke functies zich in een gebouw gaan vestigen, wordt gekeken naar de volgens het bestemmingsplan toegestane functies. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt dan uitgegaan van een wat betreft gevolgen voor parkeren bezien representatieve maximale invulling van het volgens het bestemmingsplan toegestane programma.
- c. Een onderdeel van de parkeernormering is het "aandeel bezoekers". Dat staat voor het percentage bezoekers dat per functie is te verwachten. Dit percentage is al meegenomen in de norm, dus de weergegeven normen zijn inclusief parkeren voor bezoekers. Het percentage bezoekers is relevant op het moment dat er gescheiden parkeervoorzieningen worden gerealiseerd voor bijvoorbeeld personeel en bezoekers. In dat geval wordt ook getoetst of de grootte van de verschillende parkeervoorzieningen afzonderlijk overeenkomt met de te verwachte parkeervraag vanuit de verschillende doelgroepen.
- d. Bij veel van de parkeernormen staan aanvullende opmerkingen. Bij het toepassen van de parkeernormen is het altijd belangrijk om, voor zover mogelijk, te toetsen aan het feit of de functie die wordt toegevoegd of verwijderd ook aan deze kenmerken voldoet. Indien dat niet het geval is, geldt dat maatwerk benodigd is.
- e. De (som van de) berekende parkeervraag wordt in hele getallen naar boven afgerond.

Artikel 5 Het bepalen van het parkeeraanbod

1. In het kader van deze beleidsregel worden drie type parkeerplaatsen onderscheiden:
 - a. Parkeerplaatsen die enkel bestemd zijn voor één huishouden of één kenteken. Voor deze parkeerplaatsen geldt dat ze niet door anderen te gebruiken zijn als de eigenaren/rechthebbenden er zelf geen gebruik van maken. Bij dit type parkeerplaatsen kunnen dan ook geen aanwezigheidspercentages worden toegepast.
 - b. Parkeerplaatsen die enkel bestemd zijn voor alle gebruikers van één bepaalde functie. Bij deze parkeerplaatsen geldt dat de parkeervraag van een functie eerst voor zoveel als mogelijk binnen deze parkeercapaciteit wordt opgelost. Indien het aanbod van deze parkeerplaatsen niet op alle momenten van de dag/week voldoende is om te kunnen voorzien in de parkeervraag, geldt dat alleen voor wat betreft het nog extra aantal benodigde parkeerplaatsen een beroep gedaan zal worden op openbaar toegankelijke parkeerplaatsen.
 - c. Parkeerplaatsen die openbaar toegankelijk zijn. Dit betreffen parkeerplaatsen die door hun openbare karakter gebruikt kunnen worden door gebruikers van meerdere functies. Bij deze parkeerplaatsen geldt dat bij het bepalen van de totale parkeerbehoefte van een ontwikkeling maximaal gebruik kan worden gemaakt van de verschillen in aanwezigheidspercentages. Het is mogelijk dat openbaar toegankelijke parkeerplaatsen niet 24/7 toegankelijk zijn, bijvoorbeeld in het geval van een parkeergarage. Bij het bepalen van de mate van uitwisselbaarheid wordt dan bekeken in hoeverre de openingstijden van de parkeergarage overeenkomen met de van toepassing zijnde aanwezigheidspercentages.
2. De afmetingen van nieuw te realiseren parkeerplaatsen en de wegen die de parkeerplaatsen ontsluiten dienen te voldoen aan de meest recente versie van het 'Programma voor Standaardinrichting van de openbare ruimte' van de gemeente Westland dan wel een opvolgend programma wat daarvoor in de toekomst in de plaats komt. Dit geldt zowel voor parkeerruimte in het openbaar gebied als op eigen terrein.

In het geval van nieuw te bouwen stallings- en parkeergarages dient te worden voldaan aan de meest recente van toepassing zijnde NEN-normen. Leidend bij 'meest recent' is in beide gevallen de datum van aanvraag omgevingsvergunning.

3. Er zijn verschillende manieren om bij een woning op eigen terrein een parkeervoorziening te realiseren. De tabel hieronder laat voor verschillende situaties zien welk aantal parkeerplaatsen wordt meegerekend bij het bepalen van het aanbod van parkeerplaatsen.

Situatie	Berekenings-aantal	Opmerkingen ten aanzien van de maatvoering van opritten en garages
enkele oprit zonder garage	1	Voor nieuw te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein van woningen gelden de volgende eisen ten aanzien van de maatvoering van opritten en garages: - Enkele oprit min. 5,50m diep en 2,80m breed. - Lange oprit min. 10,50m diep en 2,80m breed. - Dubbele oprit minimaal 5,50m diep en 5,50m breed. - Binnenmaat garage min. 2,80m bij 5,50m exclusief eventueel benodigde ruimte voor stallen van fietsen.
lange oprit zonder garage	1,3	
dubbele oprit zonder garage	2	
garage zonder oprit bij woning	0,5	
garagebox niet bij woning	0	
garage met enkele oprit	1	
garage met lange oprit	1,3	
garage met dubbele oprit	2	

Artikel 6 Afwijken van de eis van het parkeren op eigen terrein

1. Het bepalen of afgeweken kan worden van de eis van parkeren op eigen terrein (artikel 2), wordt gedaan door middel van een integrale afweging.
2. Als input voor deze integrale afweging wordt er vanuit het perspectief van parkeren allereerst gekeken of extra gebruik van bestaande openbaar toegankelijke parkeerplaatsen mogelijk en gewenst is. Om dit te bepalen is het nodig om de bestaande parkeerdruk in de directe omgeving in kaart te brengen:
 - a. Als er bij de gemeente voldoende actuele informatie beschikbaar is over de parkeerdruk in een gebied, vormt deze informatie uitgangspunt en kan deze informatie hiervoor worden gebruikt.
 - b. In situaties waarbij er, gelet op de functies in de omgeving en de bijbehorende parkeernormen en aanwezigheidspercentages, onderbouwd kan worden dat er op de relevante momenten ruimschoots voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om te voorzien in zowel de parkeerbehoefte van de bestaande functies als die van de nieuwe ontwikkeling, kan een parkeertelling achterwege gelaten worden.
 - c. Anders is een parkeeronderzoek nodig. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk om de bestaande parkeerdruk in kaart te (laten) brengen. Eventuele kosten voor onderzoek zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

3. Indien er een parkeeronderzoek benodigd is, dan moet rekening gehouden worden met de volgende zaken:
 - a. De grootte van het te onderzoeken gebied, is afhankelijk van de maximaal aanvaardbare loopafstanden van zowel de functie(s) die worden toegevoegd als de bestaande functies in de directe omgeving. Zie hiervoor lid 5.
 - b. Het is van belang dat er bij het onderzoek rekening wordt gehouden met een eventuele openstaande parkeervraag van een voormalige functie die op het moment van onderzoek niet meer aanwezig is, maar waarvan de parkeerbehoefte nog wel verrekend mag worden met de aanvraag, eventuele tijdelijke leegstand in de directe omgeving of met eventuele andere initiatieven in de directe omgeving.
 - c. De voorwaarden en uitgangspunten voor het te houden parkeeronderzoek (grootte van het te onderzoeken gebied, onderzoeksperiode, onderzoeksmoment, onderzoeksfrequenties, eventuele aanwezigheid van belanghebbenden e.d.) worden altijd in samenspraak met de gemeente Westland bepaald.
 - d. De gemeente zal bij toetsing van het onderzoek bepalen of de resultaten van het onderzoek voldoende representatief en betrouwbaar worden geacht

4. Als hetgeen in lid 2 niet mogelijk of niet gewenst is, kan in overleg met de gemeente worden bekeken of realisatie van extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied mogelijk en gewenst is. Hierbij moet aan alle onderstaande voorwaarden worden voldaan:
 - a. De parkeerplaatsen dienen binnen een acceptabele loopafstand te worden gerealiseerd (zie hiervoor lid 5);
 - b. De initiatiefnemer betaalt voor de aanleg van de parkeerplaatsen;
 - c. De parkeerplaatsen worden openbaar.

5. Bij het toepassen lid 3 en lid 4 worden de volgende maximaal aanvaardbare loopafstanden gehanteerd:

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden
Wonen	100 meter
Winkelen	400 meter
Werken	400 meter
Ontspanning	150 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs halen en brengen	100 meter

Bij het gebruik van deze loopafstanden zijn de volgende zaken van toepassing:

- a. Het betreft loopafstanden, dus niet hemelsbrede afstanden;
- b. De gegeven afstanden zijn indicatief van aard. Het is ook belangrijk dat de aanwezige parkeerplaatsen binnen deze afstand tot het logische zoekgebied behoren van eventuele parkeerders. Als parkeerplaatsen ruimtelijk gezien in een dusdanig ander gebied liggen dat het niet te verwachten is dat gebruikers van de relevante functies hier zullen gaan zoeken naar een parkeerplek, mogen deze parkeerplaatsen niet worden meegeteld, ook al liggen ze binnen de maximaal aanvaardbare loopafstand.

Artikel 7 Inherente afwijkingsbevoegdheid

Van de parkeernormen in deze beleidsregel kan het bevoegd gezag in specifieke, uitzonderlijke gevallen, afwijken als blijkt dat in bepaalde situaties niet is voorzien of als burgers of ondernemingen onevenredig worden benadeeld. Dit conform artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Citeerregel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt gelijktijdig in werking met het paraplubestemmingsplan Parkeernormen.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van 16 januari 2018.

De secretaris, De burgemeester,

A.C. Spindler, A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven

Bijlage 1: De parkeernormen

Wonen

Norm: aantal pp per woning (bij kamerverhuur per kamer of per bed)

	hoofdcentrum	dorpscentrum / schil hoofdcentrum	Schil dorpscentrum / 2de schil hoofdcentrum	Westland overig	aandeel bezoekers (per woning)	opmerkingen
Koophuis, sociale koop	1,4	1,5	1,7	1,7	0,3	1, 2, 3
Koop, tussen/hoek	1,6	1,8	2,0	2,1	0,3	1, 2, 4
Koop, twee-onder-een-kap	1,8	1,9	2,2	2,3	0,3	1, 2, 4
Koop, vrijstaand	1,9	2,0	2,3	2,5	0,3	1, 2, 4
Koop, etage, goedkoop	1,4	1,5	1,7	1,7	0,3	1, 2, 3
Koop, etage, midden	1,5	1,7	1,9	2,0	0,3	1, 2, 3
Koop, etage, duur	1,7	1,8	2,1	2,2	0,3	1, 2, 3
Huurhuis, sociale huur	1,4	1,5	1,7	1,7	0,3	1, 2, 3
Huurhuis, vrije sector	1,6	1,8	2,0	2,1	0,3	1, 2
Huur, etage, goedkoop/midden	1,2	1,3	1,5	1,5	0,3	1, 2, 3
Huur, etage, duur	1,5	1,7	1,9	2,0	0,3	1, 2, 3
Kamerverhuur, zelfstandig (per kamer)	0,5	0,6	0,7	0,7	0,3	
kamerverhuur, niet-zelfstandig (per bed)	0,3	0,3	0,3	0,3		5
Aanleunwoning en serviceflat	1,0	1,0	1,0	1,1	0,3	1, 2

Opmerkingen:

- 1) per woning dient gemiddeld minimaal 0,5 parkeerplaats beschikbaar te zijn in categorie b of c zoals beschreven in artikel 5 lid 1.
- 2) in tegenstelling tot de CROW in publicatie 317 doet, wordt er in deze nota voor de functie Wonen geen onderscheid gemaakt tussen aanwezigheidspercentages voor bewoners en voor bezoekers. Dit is verrekend in een gezamenlijk aanwezigheidspercentage, en de hoogte van de parkeernorm is hier op aangepast.
- 3) op basis van de meest actuele regionaal vastgestelde prijsklassegrenzen.
- 4) uitgezonderd sociale koop
- 5) aandeel bezoekers afhankelijk van doelgroep. Bij studenten is deze in verhouding hoger dan bij arbeidsmigranten.

Werken

Norm: aantal pp per 100 m² bvo (glastuinbouwbedrijf norm per hectare)

	hoofdcentrum	dorpscentrum / schil hoofdcentrum	Schil dorpscentrum / 2de schil hoofdcentrum	Westland overig	aandeel bezoekers	opmerkingen
Kantoor zonder baliefunctie	1,8	2,2	2,3	2,8	5%	
Commerieel dienstverlening / kantoor met baliefunctie	2,3	2,6	3,1	3,8	20%	
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,8	2,2	2,6	2,6	5%	
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,9	1,1	1,3	1,3	5%	
Glastuinbouwbedrijf (per hectare)	-	-	-	4,0		1

Opmerkingen:

- 1) betreft kassen en bedrijfsgebouwen. Indien een bedrijf een naar verhouding groter dan gemiddeld oppervlakte m² bvo kantoor of laboratorium heeft, wordt voor deze beide functies de specifieke parkeernorm voor die functie gerekend.

Winkelen en boodschappen

Norm: aantal pp per 100 m² bvo

	hoofdcentrum	dorpscentrum / schil hoofdcentrum	Schil dorpscentrum / 2de schil hoofdcentrum	Westland overig	aandeel bezoekers	opmerkingen
Hoofdcentrum	3,8	-	-	-	82%	1
Dorpscentrum / buurtwinkelcentrum	-	4,1	4,7	-	72%	1
Buurtsupermarkt < 750 m ² bvo	2,9	3,7	4,5	-	89%	2
Supermarkt 750 ≤ x < 3.300 m ² bvo	4,1	5,0	5,9	-	93%	2
Grote supermarkt ≥ 3.300 m ² bvo	7,0	7,9	8,7	-	84%	2
Groothandel in levensmiddelen	-	7,4	7,4	-	80%	
Kringloopwinkel	1,5	1,5	2,1	2,5	89%	
Showroom, geen onderdeel van meubel- of winkelboulevard	1,5	1,9	2,1	2,2	35%	3
Meubelboulevard / woonboulevard	-	2,3	2,6	-	93%	4
Bruin- en witgoedzaak grootschalig	4,7	6,6	8,6	10,0	92%	
Bouwmarkt	-	2,1	2,6	2,7	87%	5
Tuincentrum / Groencentrum	-	2,5	2,8	3,1	89%	5
Weekmarkt (per m ¹ kraam)	0,24	0,24	0,24	-	85%	

Opmerkingen:

- 1) van toepassing op alle detailhandelfuncties exclusief de apart gespecificeerde functies
- 2) bvo mag exclusief eventueel benodigde ruimte voor intern laden en lossen berekend worden. Dan dient het gebruik van deze ruimte voor laden en lossen wel juridisch vastgelegd te zijn, om zo te voorkomen dat deze ruimte later voor opslag wordt gebruikt. Tevens dient de verhouding WO-BVO zonder laad- en losruimte logisch te zijn voor een supermarkt en de laad- en losruimte goed en veilig bereikbaar te zijn voor een vrachtwagen.
- 3) Woonwinkel of winkel in volumineuze artikelen: detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling, te weten de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair, landbouwmachines- en werktuigen en machinerieën ten behoeve van bedrijven.
- 4) niet van toepassing op de functie Woonwarenhuis zeer groot.
- 5) inclusief verkoopprijsruimte buiten

Gezondheidszorg en sociale voorzieningen

Norm: aantal pp per eenheid, afhankelijk van specifieke functie

	hoofdcentrum	dorpscentrum / schil hoofdcentrum	Schil dorpscentrum / 2de schil hoofdcentrum	Westland overig	aandeel bezoekers	opmerkingen
Arts / therapeut / Consultatiebureau (per behandelkamer)	2,0	2,0	2,5	2,5	55%	
Apotheek (per apotheek)	2,5	3,0	3,4	-	45%	
Begraafplaats / crematorium (per (deels) gelijktijdige plechtigheid)	-	-	35	35	97%	
Religiegebouw (per zitplaats)	0,2	0,2	0,2	0,2		
Verpleeg- en verzorgingshuis (per wooneenheid)	0,7	0,7	0,7	0,7	60%	

Onderwijs

Norm: aantal pp per eenheid of per 100m² bvo, afhankelijk van specifieke functie

	hoofdcentrum	dorpscentrum / schil hoofdcentrum	Schil dorpscentrum / 2de schil hoofdcentrum	Westland overig	aandeel bezoekers	opmerkingen
Kinderdagverblijf/creche (per 100 m ² bvo)	1,1	1,3	1,5	1,6	0 procent	1
Basisschool (per leslokaal)	1,0	1,0	1,0	1,0	0 procent	2, 3
Middelbareschool (per 100 leerlingen)	4,7	5,5	5,9	5,9	11 procent	3, 4
ROC (per 100 leerlingen)	5,7	6,4	6,8	6,9	7 procent	4
Hogeschool (per 100 studenten)	11,3	12,0	12,7	12,9	72 procent	4
Universiteit (per 100 studenten)	15,2	17,2	18,5	18,8	48 procent	4
Avondonderwijs (per 10 studenten)	5,5	6,6	7,8	11,5	95 procent	4

Opmerkingen:

- 1) excl. kiss en ride: aantal kinderen x % kinderen dat met de auto wordt gebracht x 0,2
- 2) excl. kiss en ride: aantal leerlingen x % leerlingen dat met de auto wordt gebracht x 0,3
- 3) indien de gymzaal 's-avonds of in het weekend als sportzaal wordt gebruikt, is voor deze momenten de parkeernorm voor 'sporthal, -zaal' van toepassing op de gymzaal.
- 4) bezoekers zijn studenten

Horeca en (verblijfs)recreatie

Norm: aantal pp per eenheid of per 100m² bvo, afhankelijk van specifieke functie

	hoofdcentrum	dorpscentrum / schil hoofdcentrum	Schil dorpscentrum / 2de schil hoofdcentrum	Westland overig	aandeel bezoekers	opmerkingen
Cafe/bar/cafetaria (per 100 m ² bvo)	6,0	6,0	7,0	7,0	90%	1
Restaurant (per 100 m ² bvo)	10,0	10,0	14,0	14,0	80%	1
Discotheek (per 100m ² bvo)	8,9	15,9	22,8	22,8	99%	
Bungalowpark (per bungalow)	-	-	1,8	2,2	91%	
Camping (per standplaats)	-	-	-	1,3	90%	2
Hotel / Bed- en breakfast (per kamer)	1,0	1,0	1,0	1,2	77%	
Evenementenhal / beursgebouw / congresgebouw (per 100 m ² bvo)	7,0	8,0	11,0	11,0	99%	

Opmerkingen:

- 1) bvo exclusief ruimte onoverdekt terras
- 2) excl. 10% voor gasten en bezoekers

Sport, cultuur en ontspanning

Norm: aantal pp per eenheid of per 100m² bvo, afhankelijk van specifieke functie

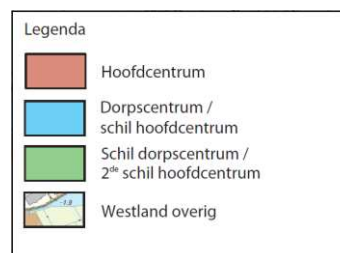
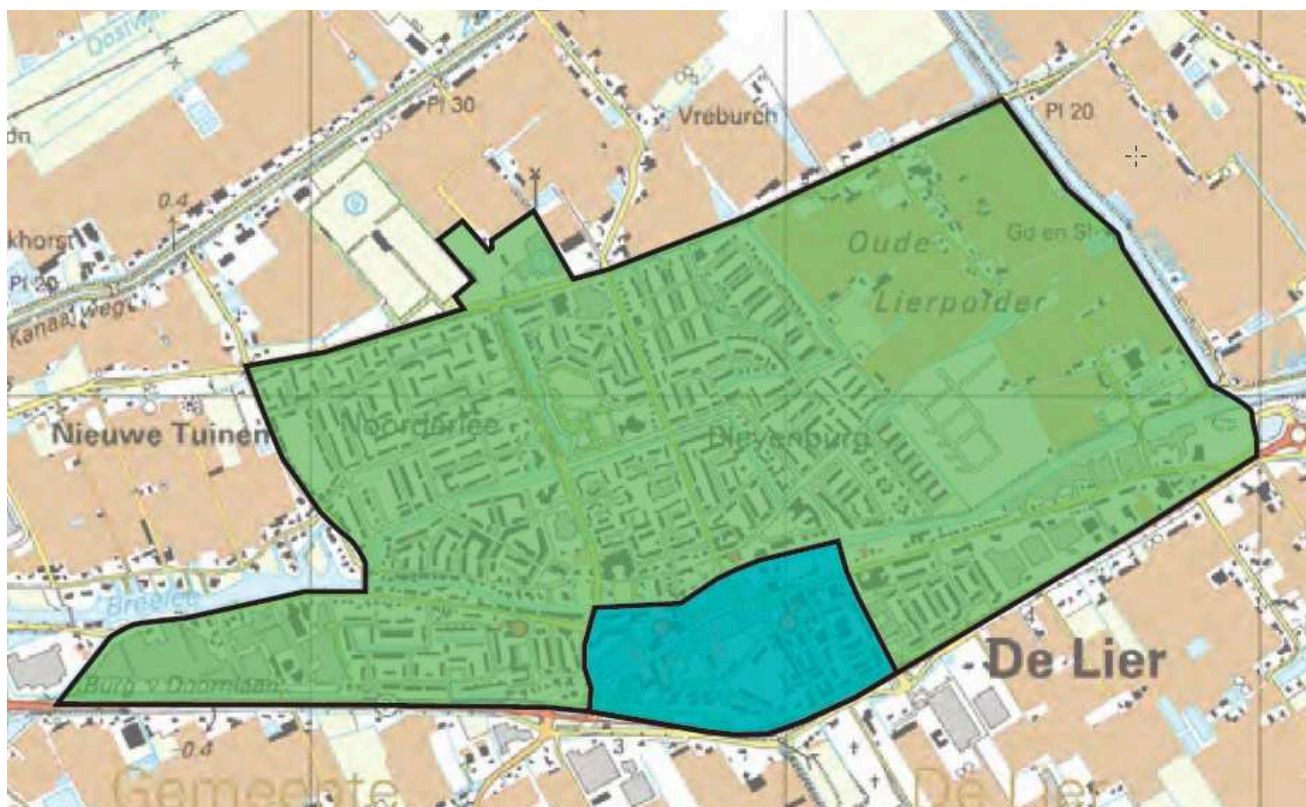
	hoofdcentrum	dorpscentrum / schil hoofdcentrum	Schil dorpscentrum / 2de schil hoofdcentrum	Westland overig	aandeel bezoekers	opmerkingen
Fitnessstudio/sportschool (per 100 m ² bvo)	1,9	3,9	5,3	7,0	87%	
Fitnesscentrum > 1.500 m ² bvo (per 100 m ² bvo)	2,2	5,0	6,8	7,9	90%	
Dansstudio (per 100 m ² bvo)	2,1	4,4	6,0	7,9	93%	
Sporthal, -zaal (per 100 m ² bvo)	1,4	2,2	3,0	3,7	94%	
Sportveld (per ha netto terrein)	-	-	27,0	27,0	95%	1
Tennisbaan (per baan)	3,0	3,0	3,0	3,0	90%	
Tennishal (per 100 m ² bvo)	0,4	0,5	0,6	0,6	87%	
Squashal (per 100 m ² bvo)	1,7	2,5	2,8	3,3	84%	
Zwembad (per 100m ² bassin)	-	11,1	12,5	14,3	97%	
Kunstijsbaan, kleiner dan 400m (per 100 m ² bvo)	1,5	1,8	2,1	2,3	98%	
Bowlingcentrum (per baan)	2,1	2,8	3,3	3,3	89%	
Biljartcentrum (per tafel)	1,1	1,4	1,6	2,0	87%	
Sauna / hammam (niet zijnde wellnesscentrum) (per 100 m ² bvo)	3,0	5,1	7,2	7,8	99%	
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum) (per 100 m ² bvo)	-	-	9,8	10,8	99%	
Bioscoop (per 100 m ² bvo)	4,2	9,0	12,2	14,7	94%	2
Filmtheater/filmhuis (per 100 m ² bvo)	3,6	6,3	8,9	10,9	97%	2
Theater/Schouwburg (per 100 m ² bvo)	8,9	9,5	11,3	13,5	87%	3
Casino (per 100 m ² bvo)	6,2	6,6	7,0	8,5	86%	
Volkstuin (per 10 tuinen)	-	-	1,5	1,6	100%	
Jachthaven (per ligplaats)	0,7	0,7	0,7	0,7		
Manege (per paardenhouderij)	-	-	-	0,5	90%	
Indoorspeeltuin/kinderspeelhal (per 100 m ² bvo)	5,4	6,4	7,2	7,6	97%	
Museum (per 100 m ² bvo)	0,7	0,9	1,2	1,2	95%	
Bibliotheek (per 100m ² bvo)	0,7	1,0	1,4	1,6	97%	
Sociaal cultureel centrum / wijk- of verenigingsgebouw (per 100m ² bvo)	3,0	3,0	3,0	3,0	90%	

Opmerkingen:

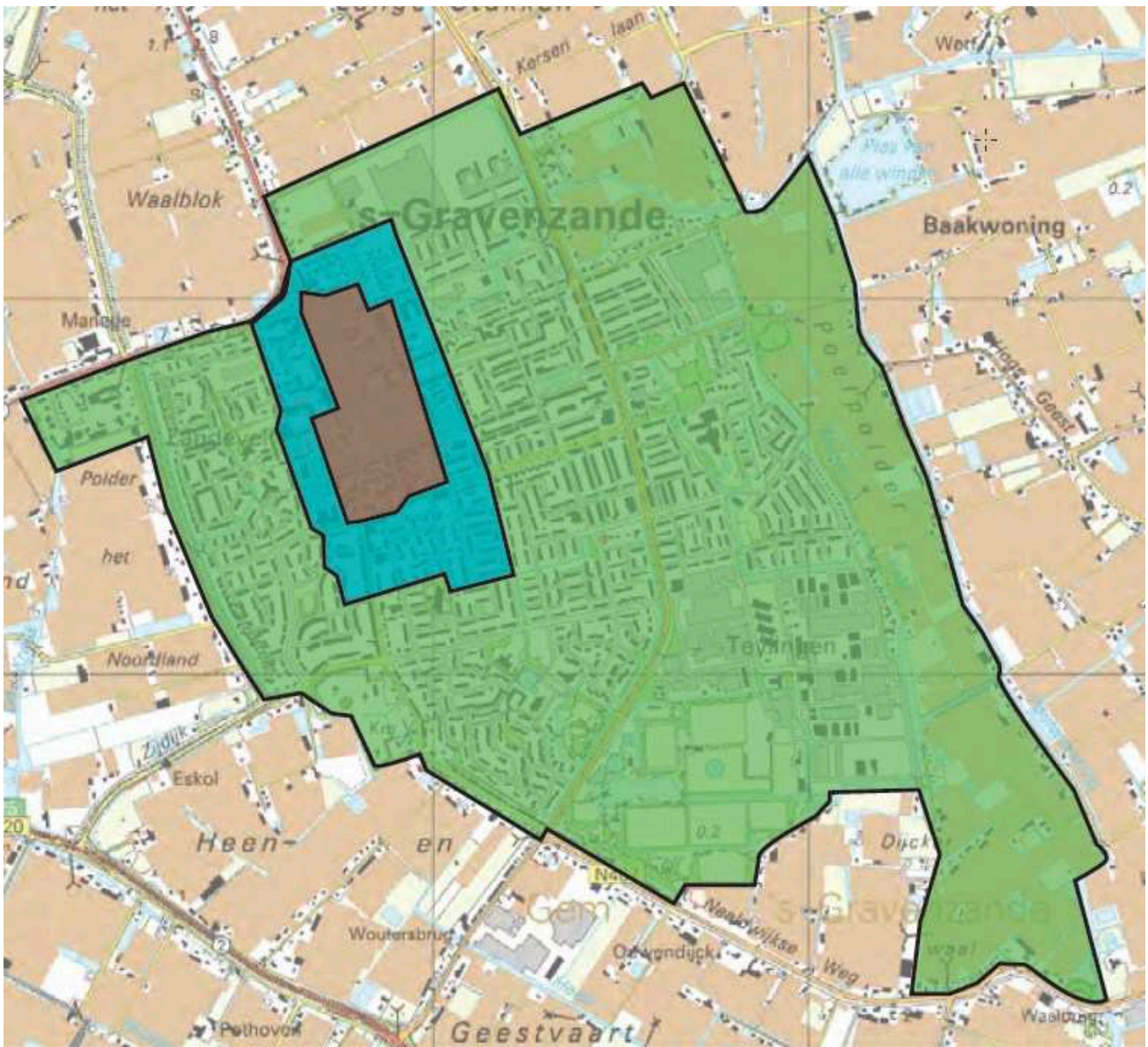
- 1) Parkeercijfers zijn exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten.
- 2) 1 zitplaats is circa 3 m² bvo. Bij een eventuele overlap tussen twee voorstellingen moet de norm met 40% worden verhoogd. Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand
- 3) 100 zitplaatsen is 300m² bvo





Bijlage 2: De gebiedsindeling ingezoomd

De Lier

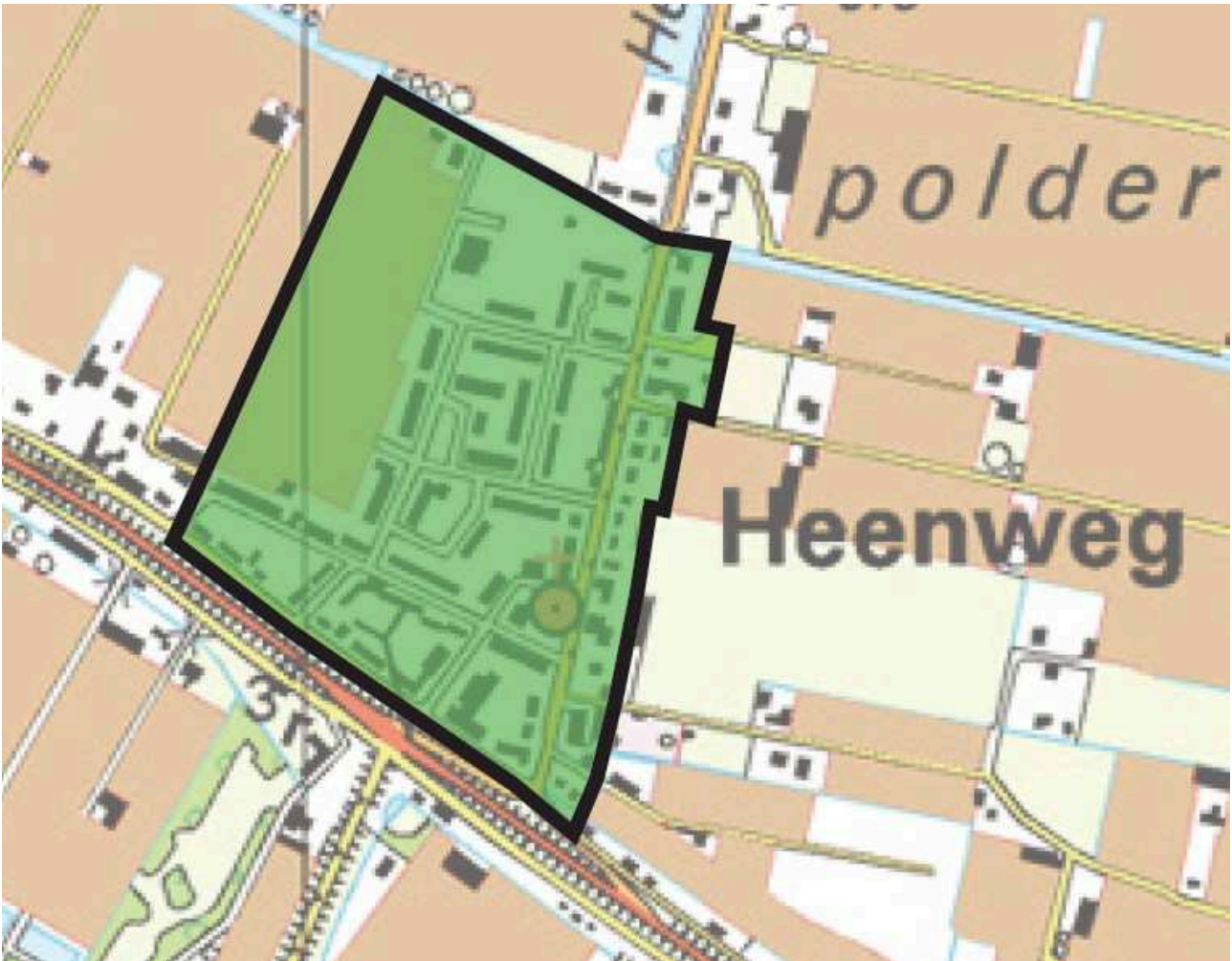






's-Gravenzande



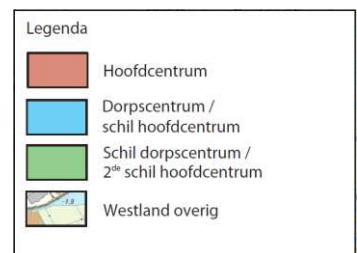
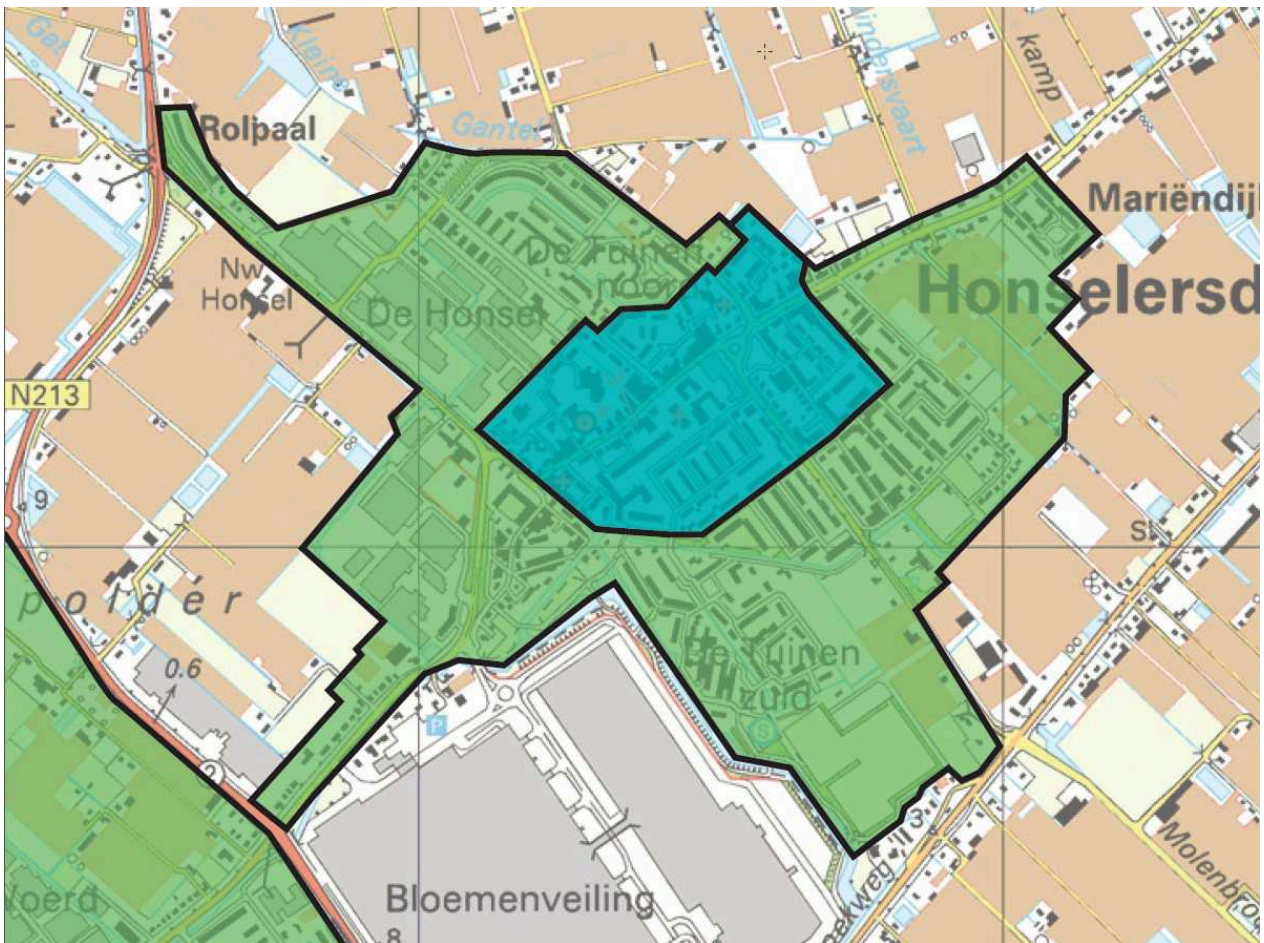
Legenda	
	Hoofdcentrum
	Dorpscentrum / schil hoofdcentrum
	Schil dorpscentrum / 2 ^o schil hoofdcentrum
	Westland overig

Heenweg

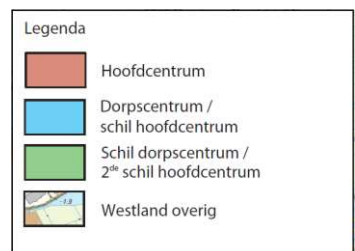
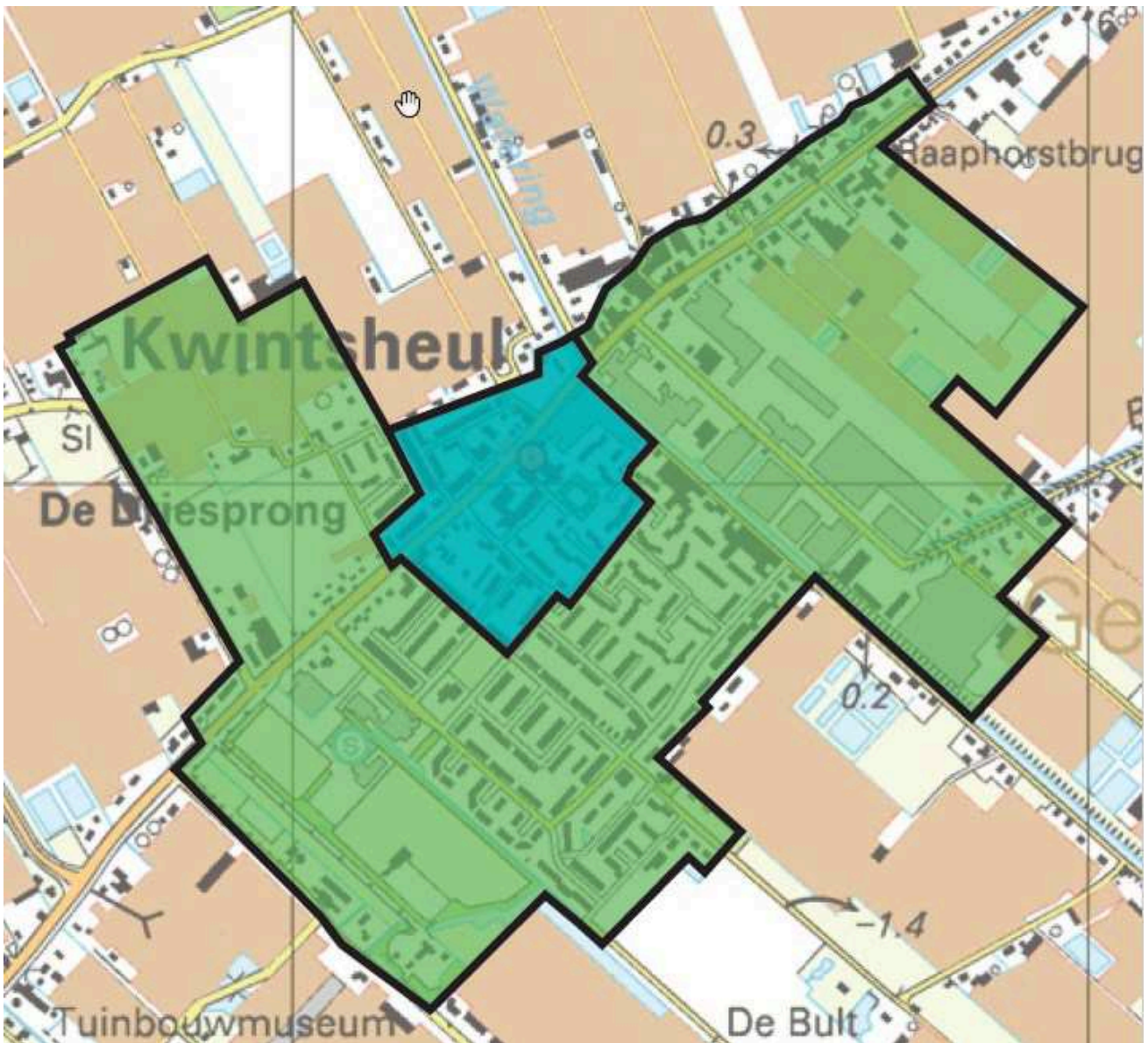


Legenda	
	Hoofdcentrum
	Dorpscentrum / schil hoofdcentrum
	Schil dorpscentrum / 2 ^{de} schil hoofdcentrum
	Westland overig

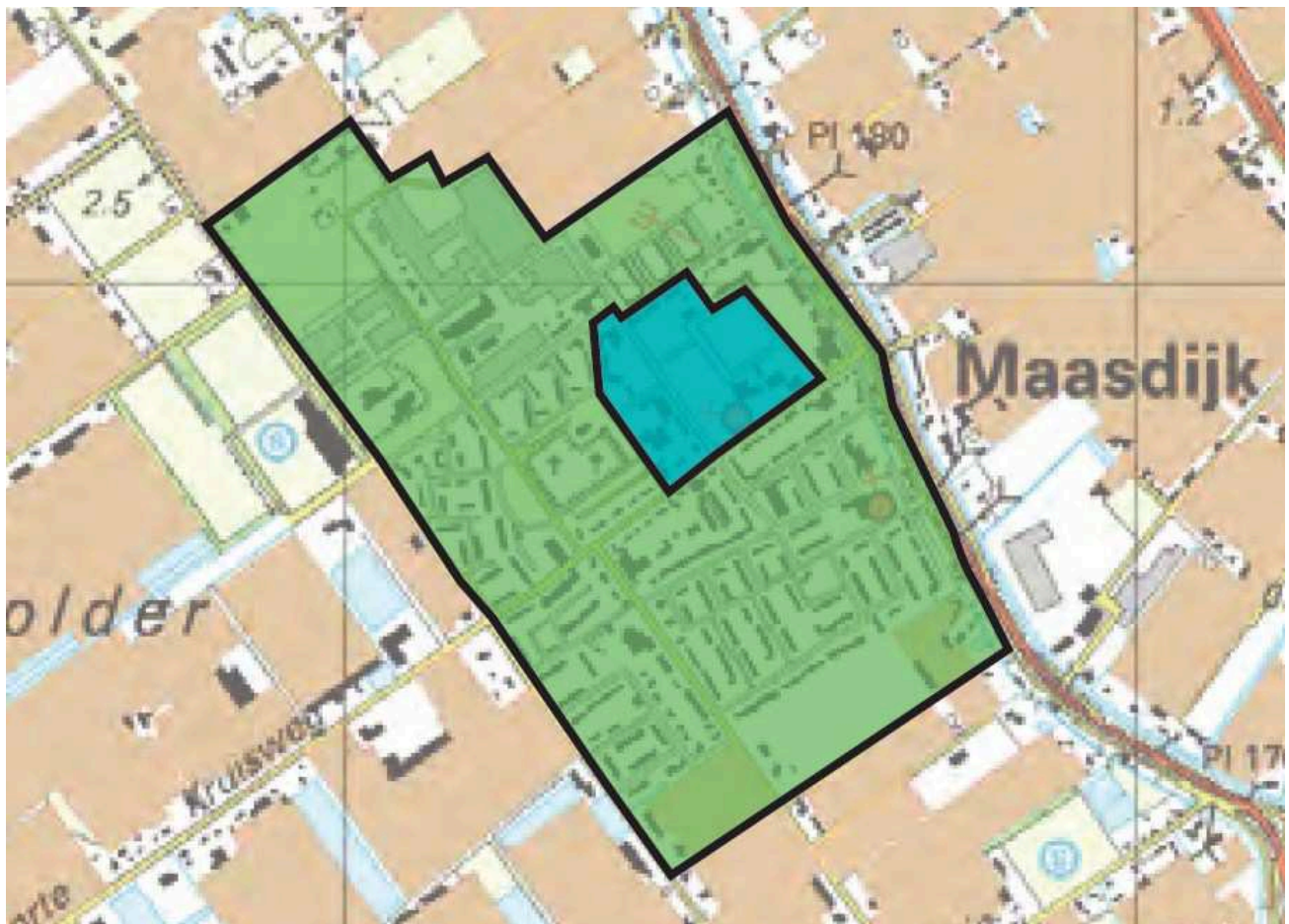
Honselersdijk







Kwintsheul

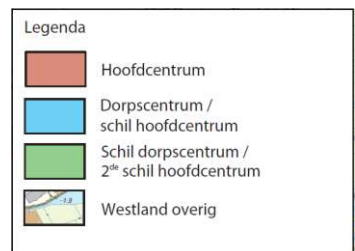
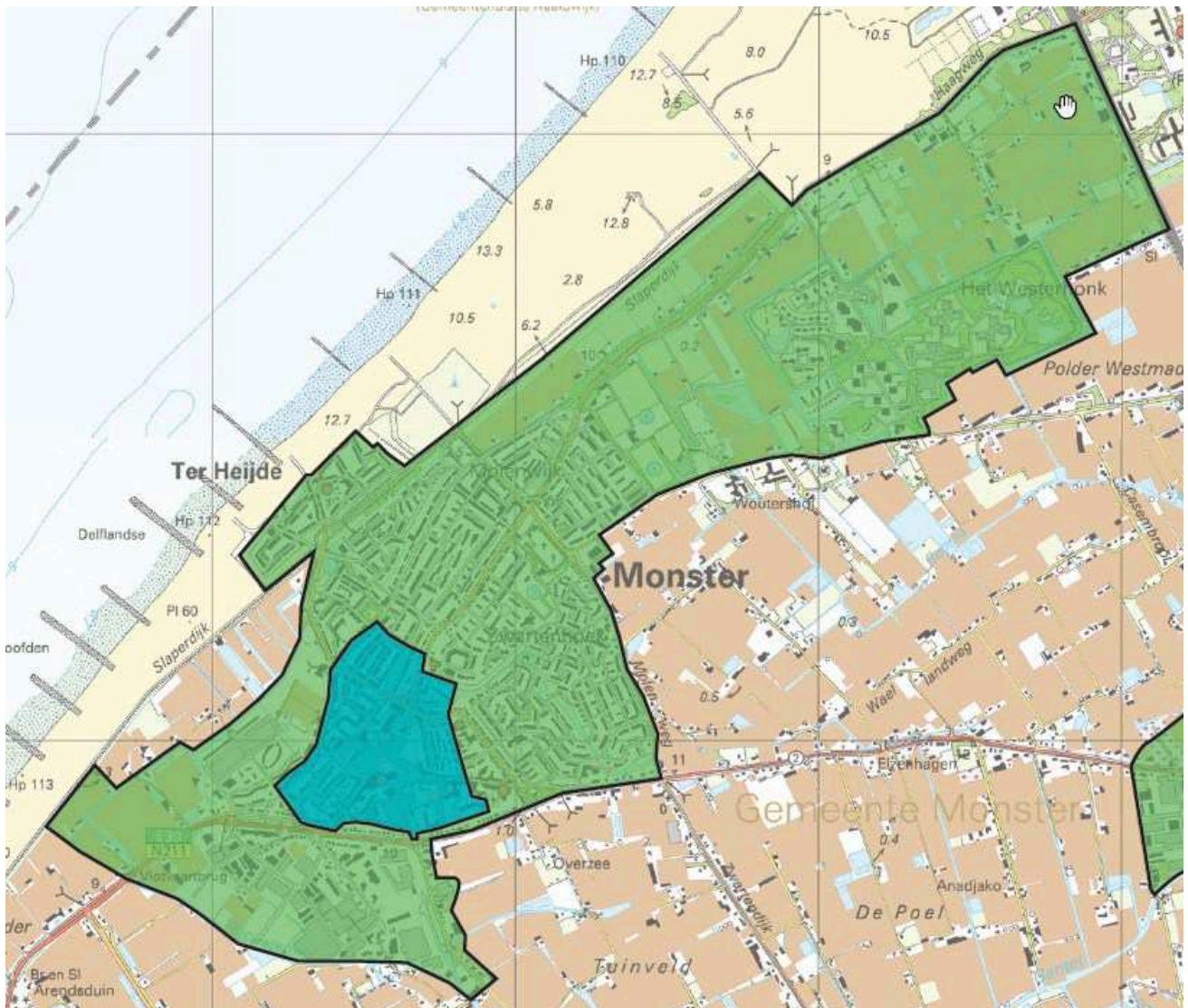


Maasdijk

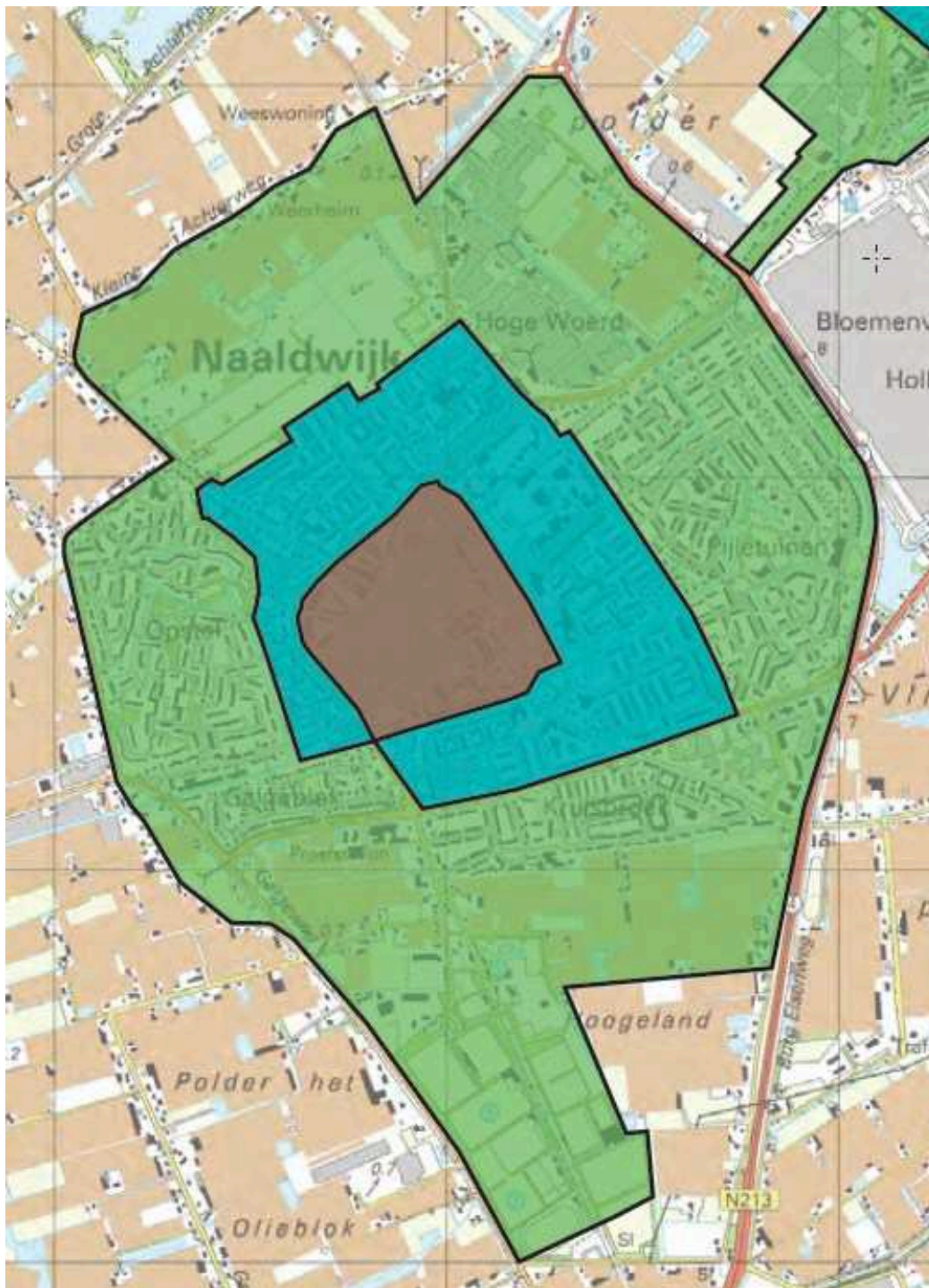






Legenda	
	Hoofdcentrum
	Dorpscentrum / schil hoofdcentrum
	Schil dorpscentrum / 2 ^{de} schil hoofdcentrum
	Westland overig

Monster en Ter Heijde

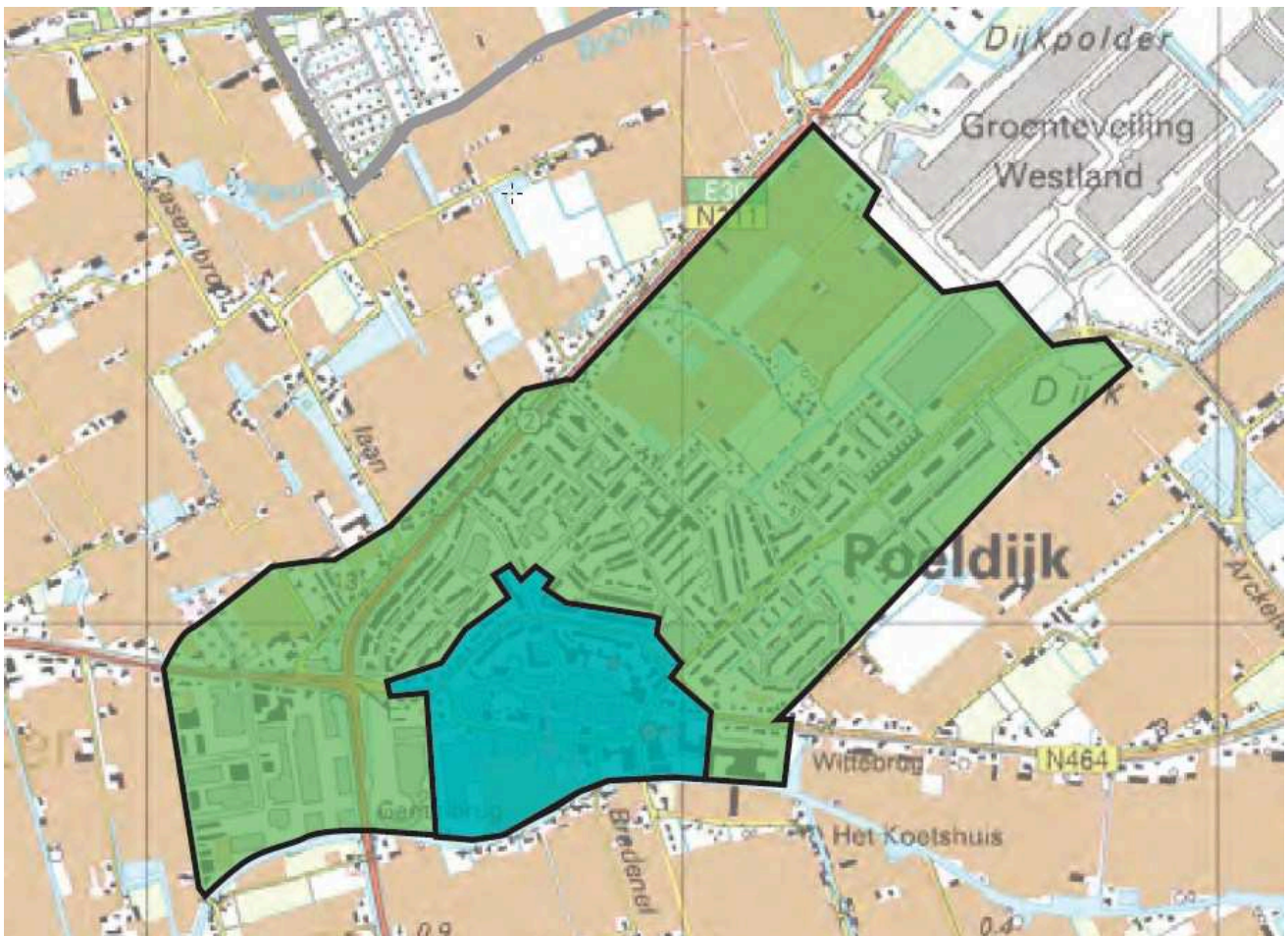






Naaldwijk



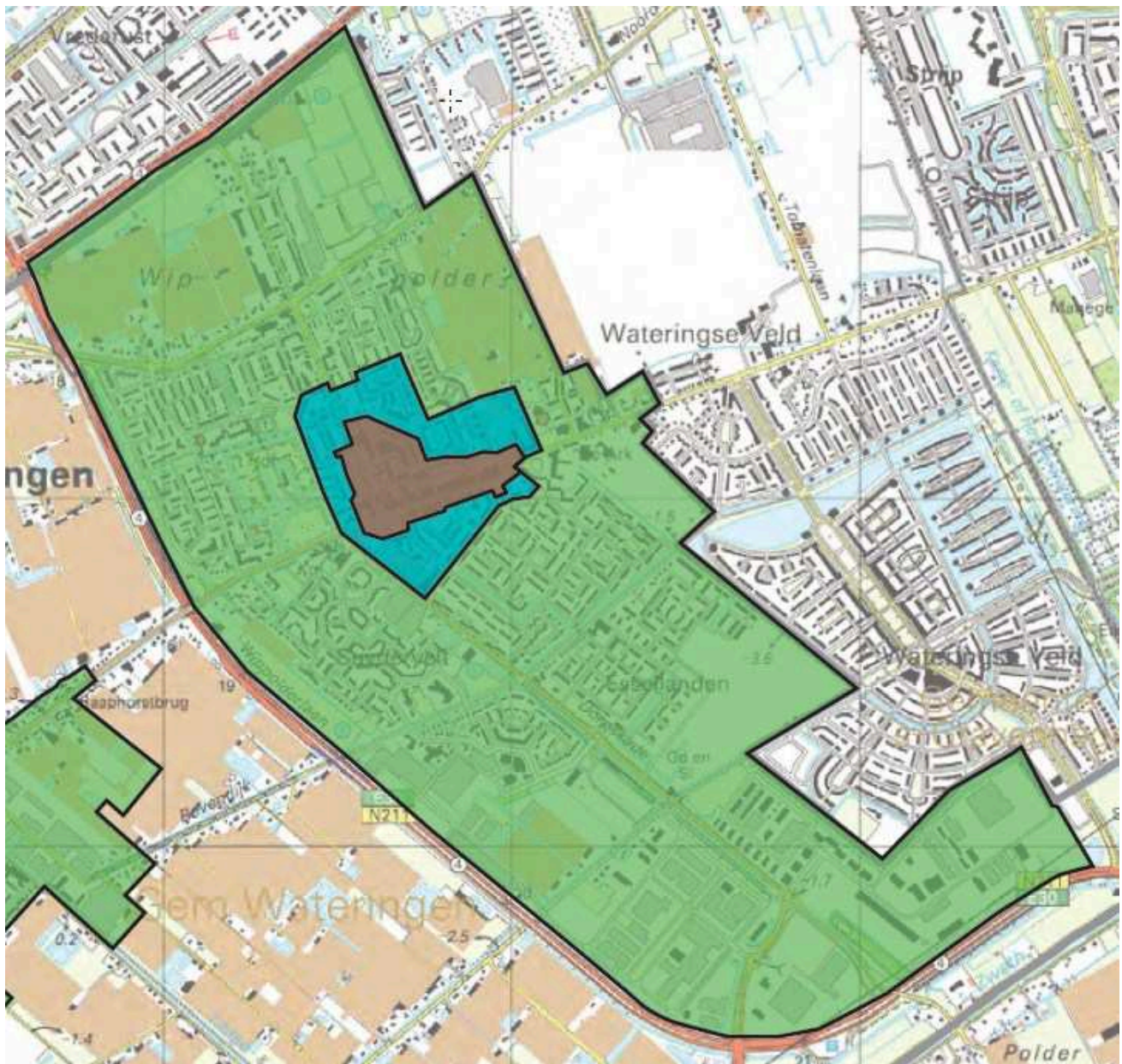
Legenda	
	Hoofdcentrum
	Dorpscentrum / schil hoofdcentrum
	Schil dorpscentrum / 2 ^{de} schil hoofdcentrum
	Westland overig





Poeldijk



Legenda	
	Hoofdcentrum
	Dorpscentrum / schil hoofdcentrum
	Schil dorpscentrum / 2 ^{de} schil hoofdcentrum
	Westland overig

Wateringen



Legenda	
	Hoofdcentrum
	Dorpscentrum / schil hoofdcentrum
	Schil dorpscentrum / 2 ^{de} schil hoofdcentrum
	Westland overig

Bijlage 3: Toelichting

Aanhef

De gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Voor een goede ruimtelijke ordening is het onder andere van belang dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's. Voldoende betekent niet te weinig parkeerplaatsen, maar ook niet te veel parkeerplaatsen. Beide situaties kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben op het gebied van verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid. Een overschot aan parkeerplaatsen betekent ook dat de schaarse ruimte inefficiënt wordt gebruikt. Om bij plannen in het omgevingsrecht te kunnen bepalen of er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn, werken we met parkeernormen. Met het volgen van de parkeernorm worden negatieve gevolgen voor verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid zoveel mogelijk voorkomen.

De parkeernormen in deze beleidsregel zijn gebaseerd op de meest actuele kengetallen voor parkeren die door het CROW zijn opgesteld (CROW-publicatie 317, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Deze kencijfers verschillen per stedelijkheidsgraad. Dit is het aantal adressen per vierkante kilometer. De gemeente Westland valt in de categorie 'Matig stedelijk gebied'.

Het CROW onderscheidt in publicatie 317 bijna 100 verschillende functies. Sommige onderscheiden die door het CROW worden gedaan zijn in de praktijk echter niet of moeilijk toetsbaar op het moment dat een aanvraag omgevingsvergunning wordt gedaan. De van toepassing zijnde kengetallen zijn daarbij vaak grotendeels overlappend. In die gevallen is ervoor gekozen om vergelijkbare functies / verschijningsvormen van functies samen te voegen tot één parkeernorm. Een aantal functies die door het CROW worden onderscheiden maar in de praktijk nu en waarschijnlijk ook in de toekomst niet zullen voorkomen in het Westland, zijn niet opgenomen in deze beleidsregel. Voor de functie 'Glastuinbouw' geldt dat het CROW hier geen specifieke kengetallen voor heeft bepaald, maar dat deze wel actueel zijn voor het Westland. Voor deze functie is een norm opgesteld op basis van ervaringscijfers. Voor de functies 'Tennisbaan' en 'Sociaal cultureel centrum / wijk- of verenigingsgebouw' geldt dat er in de CROW publicatie 317 geen kengetallen meer voor opgenomen zijn, terwijl ze wel relevant zijn voor het Westland. Daarom is er voor gekozen om voor deze functies de normen te behouden zoals deze in hoofdstuk 7 van het Westlands Verkeer en Vervoersplan waren opgenomen.

De CROW-kengetallen kennen een bandbreedte. Conform het geldende parkeerbeleid is ervoor gekozen om het hoogste getal van de bandbreedte als norm vast te stellen. In gevallen dat functies zijn samengevoegd, is maatwerk toegepast. Voor de functie 'Hotel' is ervoor gekozen om de hogere norm uit het WVVP over te nemen. Voor de functies in de categorie 'Wonen' geldt dat de bijbehorende aanwezigheidspercentages die door de CROW worden onderscheiden voor bewoners en bezoekers zijn samengevoegd, en daarop ook de parkeernormen zijn aangepast.

Bij de parkeernormen behoren ook aanwezigheidspercentages. Ook de vastgestelde aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 317. Bij het ontbreken van aanwezigheidspercentages voor de functies 'sociaal cultureel', 'bibliotheek', 'museum', 'restaurant' en 'café' in publicatie 317, zijn voor deze functies de aanwezigheidspercentages behouden zoals deze in hoofdstuk 7 van het Westlands Verkeer en Vervoersplan waren opgenomen. Voor de functie wonen geldt dat de aanwezigheidspercentages die in publicatie 317 voor bewoners en bezoekers worden onderscheiden, zijn samengevoegd tot één gezamenlijk aanwezigheidspercentage.

Artikel 1 Reikwijdte

Geen toelichting nodig

Artikel 2 Beleidskader

Geen toelichting nodig

Artikel 3 stappenplan voor de parkeertoets

Voor het begrijpen van het model wordt geadviseerd de toelichting van artikelen 4 en 5 te lezen.

Artikel 4 Het bepalen van de parkeervraag

Voor het bepalen van de gevolgen die een ontwikkeling heeft op de vraag naar parkeerplaatsen, zijn vier aspecten relevant:

- I. *Aard en grootte van het ruimtelijk programma dat wordt toegevoegd:*
Verschillende functies kennen een verschillende parkeervraag. Daarom worden bij de parkeernormen verschillende functies onderscheiden met elk een eigen norm. De parkeernorm is, afhankelijk van de functie, per eenheid of per bruto vloeroppervlak. Uiteraard is het voor de parkeervraag van een ontwikkeling ook van belang hoeveel eenheden of m² bvo van een functie er wordt toegevoegd. Voor wonen geldt dat de parkeernorm ook afhankelijk is van de van toepassing zijnde prijsklasse.
- II. *Aard en grootte van het ruimtelijk programma dat verdwijnt:*
Het is vaste jurisprudentie dat er bij een ontwikkeling voldoende extra parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd om aan de toename van de parkeerbehoefte te kunnen voldoen. Een eventueel historisch tekort kan niet op een initiatiefnemer worden afgewenteld. In het geval een ontwikkeling tot gevolg heeft dat er ook een bestaand ruimtelijk programma verdwijnt, is voor het bepalen van de toename ook de parkeerbehoefte van het programma dat verdwijnt relevant. Hierbij zijn ook de verschillen in aanwezigheidspercentages tussen de nieuwe en huidige functie van belang.
- III. *De locatie van de ontwikkeling:*
De parkeervraag die een functie genereert, is bij veel functies ook afhankelijk van de locatie van de functie. Zo wordt deze beïnvloed door de stedelijkheidsgraad van de gemeente waarin een functie ligt. Ook is bij de meeste functies de situering van de locatie binnen de gemeente relevant. Daarom worden in deze beleidsregel verschillende zones onderscheiden waarvoor verschillende parkeernormen gelden. In deze normering wordt rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van Westland, die voor de gehele gemeente hetzelfde is.
- IV. *Aanwezigheidspercentages:*
De parkeervraag van functies is niet altijd maximaal, maar fluctueert per periode van de dag en week. Doordat de piekmomenten in parkeerbehoefte van verschillende functies niet altijd volledig samenvallen, zijn voor verschillende functies opgeteld in totaal vaak minder parkeerplaatsen nodig dan de verschillende maxima bij elkaar. In de praktijk werkt dit uiteraard alleen voor zover verschillende functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorzieningen.

Indien een mobiliteitsplan benodigd is, geldt dat de aanvrager aan de hand van relevante informatie over bijvoorbeeld de volgende aspecten moeten toelichten wat de te verwachte parkeerbehoefte is van het initiatief gedurende de verschillende momenten van de week.

- het aantal gelijktijdig aanwezige werknemers (maximaal, gemiddeld);
- het aantal gelijktijdig aanwezige bezoekers (maximaal, gemiddeld);
- herkomstlocaties van de werknemers en bezoekers;
- mobiliteitsbeleid binnen de organisatie (zoals een fietsstimuleringsplan).

De gemeente zal het mobiliteitsplan toetsen.

Artikel 5 Het bepalen van het parkeeraanbod

Voor het bepalen van de gevolgen die een ontwikkeling heeft op het aanbod van parkeerplaatsen, zijn twee aspecten relevant:

I. *De mate waarin de ontwikkeling voorziet in (extra) parkeerplaatsen:*

Voor het effect dat een ontwikkeling heeft op de parkeersituatie ter plaatse, zijn uiteraard niet alleen de gevolgen van een ontwikkeling op de parkeervraag van belang, maar ook de gevolgen van de ontwikkeling op het aanbod aan parkeerplaatsen. In het geval van parkeren op eigen terrein bij woningen geldt dat het theoretisch aantal auto's dat op eigen terrein kan parkeren in de praktijk niet altijd overeenkomt met het aantal auto's dat ook daadwerkelijk op eigen terrein zal parkeren. Zo zullen op een lange oprit niet altijd meerdere auto's worden geparkeerd. En doen garageboxen ook vaak dienst als opslag. Vandaar dat bij parkeren op eigen terrein bij een woning in sommige gevallen met berekeningsaantallen wordt gerekend die afwijken van wat in theorie maximaal mogelijk zou zijn. Uiteraard is het van belang dat parkeerplaatsen bruikbaar zijn, vandaar dat de parkeerplaatsen moeten voldoen aan minimale eisen wat betreft maatvoering.

II. *De mate waarin de beschikbare parkeerplaatsen uitwisselbaar zijn:*

De parkeervraag van afzonderlijke functies fluctueert per periode van de dag en week (aanwezigheidspercentages). Doordat de piekmomenten in parkeerbehoefte van verschillende functies niet altijd volledig samenvallen, zijn voor verschillende functies gezamenlijk vaak minder parkeerplaatsen nodig dan de verschillende maxima bij elkaar. In de praktijk werkt dit uiteraard alleen voor zover functies van uitwisselbare parkeerplaatsen gebruik maken. Vandaar dat in deze beleidsregel drie type parkeerplaatsen worden onderscheiden.

Artikel 6 Afwijken van de eis van het parkeren op eigen terrein

Op het moment dat een ontwikkeling op eigen terrein onvoldoende parkeerplaatsen kan realiseren om aan de toename van de parkeerbehoefte te voldoen, is een planologische afwijking nodig van de eis tot parkeren op eigen terrein. Het bepalen of deze afwijking kan worden verleend, wordt gedaan door middel van een integrale afweging. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de parkeersituatie ter plaatse, maar wordt ook gekeken naar de gevolgen van de ontwikkeling op andere beleidsterreinen zoals economie, volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedenbouw. Als input voor deze integrale afweging kan er vanuit het perspectief van parkeren worden gekeken of er in bestaand openbaar gebied mogelijkheden zijn om de extra parkeervraag op te vangen. Twee aspecten zijn hierbij relevant:

I. *De mogelijkheden die er zijn om extra gebruik te maken van bestaande openbaar toegankelijke parkeerplaatsen:*

Indien een ontwikkeling niet in voldoende parkeerplaatsen voorziet om in de toename van de parkeerbehoefte te voorzien, heeft dit gevolgen voor de parkeerdruk in de openbare ruimte. Om een goede afweging te kunnen maken of extra gebruik van bestaande openbaar toegankelijke parkeerplaatsen mogelijk en gewenst is, is het van belang dat inzichtelijk wordt gemaakt wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn voor deze parkeerdruk in de openbare ruimte. Hiervoor wordt tenminste gekeken naar:

- het aantal parkeerplaatsen dat extra benodigd is: het maakt verschil of er nog behoefte is aan het extra gebruik van 1 of het extra gebruik van 10 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen.
- het aantal openbaar toegankelijke parkeerplaatsen dat in de directe omgeving aanwezig is: het maakt voor het effect in het openbaar gebied verschil of er nog behoefte is aan het gebruik van 1 pp, terwijl er maar 3 openbaar toegankelijke

parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn, of dat deze behoefte er is terwijl er 100 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn. Indicatief voor de directe omgeving zijn de maximaal aanvaardbare loopafstanden zoals toegelicht in paragraaf 5.4.

- de bezetting van deze bestaande parkeerplaatsen: het maakt verschil of de aanwezige openbaar toegankelijke parkeerplaatsen voor maar 10% bezet zijn op de relevante momenten, of voor 100%. Wat als vol wordt ervaren verschilt per type gebied. In gemengde gebieden wordt 85% bezetting ervaren als vol. In woonwijken wanneer 90% van de openbare parkeerplaatsen bezet is. In situaties met korte parkeertijden en veel parkeerwisselingen is dit al bij 80%. Maar ook in deze situaties speelt de verhouding met het aantal aanwezige parkeerplaatsen een rol. Hoe beperkter het aantal parkeerplaatsen dat aanwezig is, des te groter de invloed is van toeval op het resultaat van een parkeertelling, en des te eerder de maximaal gewenste bezettingsgraad bij een kleine toename van het aantal parkeerders (welke niet het gevolg is van het initiatief) wordt overschreden. Bij het bepalen van de beschikbare restcapaciteit dient hiermee rekening gehouden te worden. In paragraaf 5.1 wordt toegelicht hoe de bestaande parkeerdruk in de directe omgeving kan worden bepaald.
- Of er ook momenten zijn waarop de parkeerdruk in de openbare ruimte afneemt als gevolg van de ontwikkeling: indien het een ontwikkeling betreft waarbij er ook één of meerdere functies verdwijnen, is het ook mogelijk dat de ontwikkeling voor sommige momenten van de dag/week parkeerplaatsen tekort komt, maar op andere momenten ervoor zorgt dat er per saldo juist een toename is van het aantal beschikbare openbaar toegankelijke parkeerplaatsen.

Door bovenstaande aspecten voor de verschillende maatgevende momenten van de dag/week in kaart te brengen, ontstaat een goed beeld van de mogelijke gevolgen van een ontwikkeling voor de parkeerdruk in de openbare ruimte. Wat maatgevende momenten zijn, is daarbij afhankelijk van de piekperioden qua parkeervraag van zowel de toe te voegen functies(s) als die van de bestaande omliggende functie(s). Met alle momenten moet rekening worden gehouden

De gemeente heeft daarbij altijd het recht om het toekennen van bestaande overcapaciteit op openbare parkeerplaatsen als oplossing voor de parkeereis van de initiatiefnemer te weigeren, bijvoorbeeld in relatie tot andere voorziene ontwikkelingen.

II. *De mogelijkheden die er zijn om in het openbaar gebied extra parkeerplaatsen te realiseren:*

Op het moment dat redelijkerwijs op eigen terrein niet aan de parkeereis kan worden voldaan, en er in het openbaar gebied onvoldoende restcapaciteit beschikbaar is om een extra parkeervraag als gevolg van het initiatief op te vangen, kan in overleg met de gemeente worden gekeken of er mogelijkheden zijn om extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied te realiseren. Ruimte voor parkeren zal altijd ten koste gaan van ruimte voor een andere functie. Vaak is dit groen, dat al spaarzaam aanwezig is in het Westland. Deze gevolgen worden meegenomen in de integrale belangenafweging.

III. *De maximaal aanvaardbare loopafstanden:*

Bij beide hierboven beschreven opties spelen de maximaal aanvaardbare loopafstanden van zowel de toe te voegen functie(s) als de reeds aanwezige functie(s) een rol. Indien gebruikers van een nieuwe functie namelijk gebruik moeten gaan maken van al bestaande openbaar toegankelijke parkeerplaatsen, is het relevant dat ook voor de gebruikers van de omliggende functies binnen aanvaardbare loopafstand voldoende parkeerplaatsen beschikbaar blijven.

Als uitkomst van deze analyse zijn grofweg twee situaties mogelijk, met elk een ander advies vanuit parkeren tot gevolg:

- I. De parkeerdruk blijft naar verwachting op alle relevante momenten acceptabel (onder de maximaal gewenste bezettingsgraad) of, als de parkeerdruk in de huidige situatie op sommige momenten al hoger is dan de maximaal gewenste bezettingsgraad, de parkeerdruk ontwikkelt zich als gevolg van het initiatief naar verwachting per saldo neutraal of positief: vanuit parkeren bezien kan worden ingestemd met het initiatief. Er wordt als onderdeel van de integrale afweging nog wel beoordeeld of extra gebruik van bestaande openbaar toegankelijke parkeerplaatsen door dit initiatief wel gewenst is.
- II. Er is op relevante momenten onvoldoende restcapaciteit aanwezig, of, als de parkeerdruk in de huidige situatie op sommige momenten al hoger is dan de maximaal gewenste bezettingsgraad, de parkeerdruk ontwikkelt zich als gevolg van het initiatief per saldo negatief: vanuit parkeren bezien volgt een negatief advies op deze ontwikkeling.

Artikel 7 Inherente afwijkingsbevoegdheid

Dit speelt bijvoorbeeld bij ontwikkelingen welke speelden ten tijde van het opstellen van deze nieuwe parkeernormen, waarbij door het gemeentebestuur reeds afspraken gemaakt zijn over de toe te passen parkeernormen. Of wanneer recent met de oude parkeernormen positief is geoordeeld op een aanvraag omgevingsvergunning of quick scan, terwijl toepassing van de met dit document vastgestelde parkeernormen deze ontwikkeling onhaalbaar zou maken. Een verzoek tot toepassing van de hardheidsclausule moet altijd deugdelijk onderbouwd worden, dit ter beoordeling van het bevoegd gezag. Hierbij kan onder andere gedacht worden de volgende punten:

- een beschrijving van de casus waaruit blijkt dat de situatie bijzonder is;
- waarom hier in de beleidsregel parkeernormen niet in is voorzien;
- waarom en op welke wijze kan worden aangesloten op parkeernormen waar wel in is voorzien;
- wat het nadeel is voor betrokkene en waarom dit onevenredig is ten opzichte van anderen.

Artikel 8 Citeerregel

Geen toelichting nodig

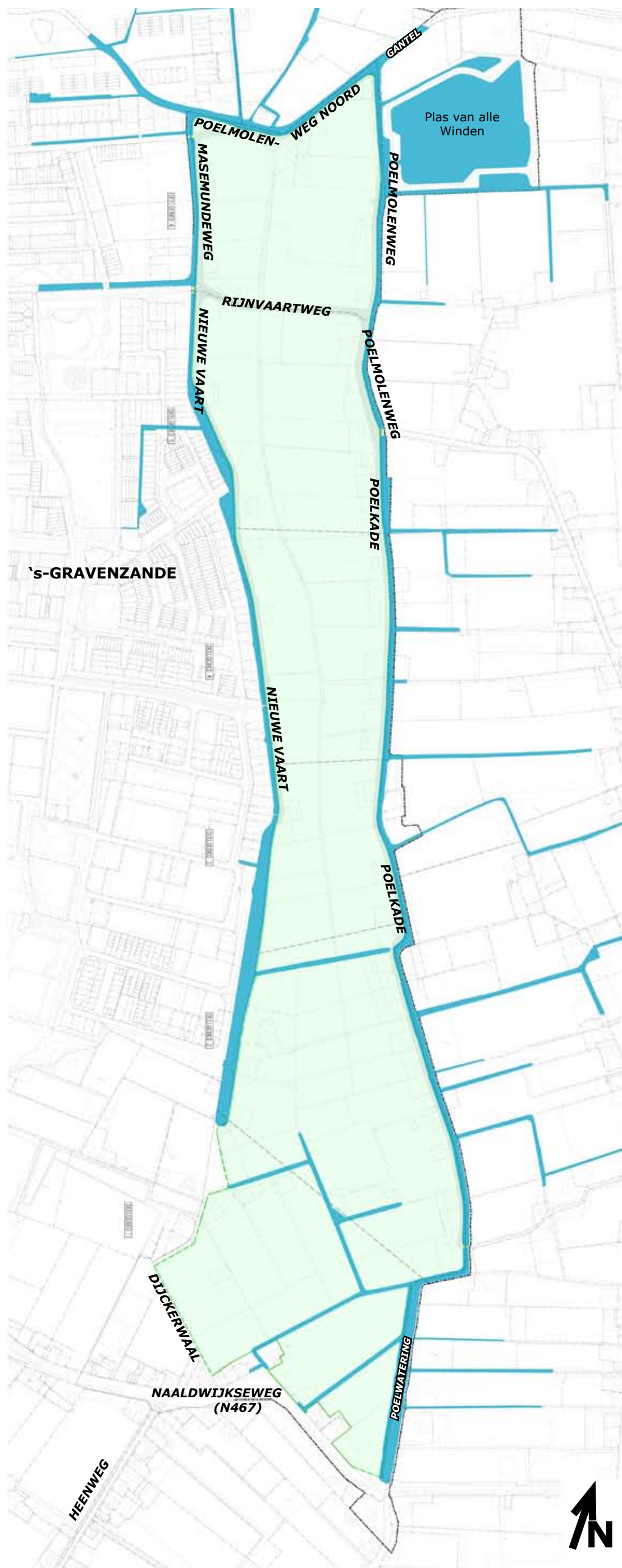
Artikel 9 Inwerkingtreding

Geen toelichting nodig

Bijlage 3 Masterplan Waelpark

masterplan **WAELEPARK**





INHOUD	
1 Inleiding	03
Algemeen	
Status van het Masterplan	
Belangrijkste beleidsuitgangspunten	05
2 Opgave voor Waelpark	06
2.1 Woonvlekken	
2.2 Ecologie en wijkgroen	
2.3 Water	07
2.4 Ontsluiting	
3 Masterplan	09
3.1 Wonen	11
3.1.1 Programma	
3.1.2 Kwaliteit woonomgeving	12
3.1.3 Kwaliteit bebouwing	13
3.2 Landschap	15
3.2.1 Het watersysteem	16
3.2.2 Cultuurhistorie	17
3.2.3 Ecologie	19
3.3 Water	21
3.3.1 KaderRichtlijn Water	
3.3.2 Calamiteitenberging	22
3.3.3 Waterkeringen	
3.4 Ontsluiting	25
3.4.1 Auto	
3.4.2 Fiets	27
3.4.3 Openbaar vervoer	
3.5 Overige functies	28
Bijlage: visie ecologie	30

 **PLANGEBIED**



“Als het tij keert verzet men de bakens”.

Algemeen

In 2009 is het stedenbouwkundige plan voor de Poelpolder vastgelegd in het masterplan Het Nieuwe Water. Vanwege de veranderde (markt-)omstandigheden en de financiële onhaalbaarheid heeft Ontwikkelmaatschappij Het Nieuwe Westland (ONW) in overleg met de gemeente moeten beslissen om het masterplan voor Het Nieuwe Water drastisch aan te passen.

De financiële onhaalbaarheid van het masterplan Het Nieuwe Water werd met name veroorzaakt door de ontpoldering van de Poelpolder en het opnemen van circa 25 hectare aan nieuw boezemwater. Dit is 46% van de totale oppervlakte van het gebied. Daarnaast was er een ecologische zone opgenomen van circa 12 hectare. De resterende ruimte (slechts 17 ha.) voor de woongebieden was dermate beperkt dat de geplande 1200 woningen alleen in een hoog stedelijke dichtheid van 70 woningen per hectare gerealiseerd konden worden.

Om de ontwikkeling van de woningbouwopgave mogelijk te maken is het (nieuwe) Masterplan Waelpark opgesteld.

Het masterplan gaat er vanuit dat de Poelpolder behouden blijft en er aantrekkelijke woongebieden ontstaan, met een gevarieerd woningaanbod en een eigen identiteit, gebaseerd op een landschappelijke en ecologische structuur. Er is in het plan voldoende ruimte voor de realisatie van het gewenste programma van grondgebonden woningen.

De ecologische verbindingzone die van noord naar zuid door het gehele gebied zal lopen, is in tegenstelling tot het oude plan, kwalitatief sterk verbeterd door het minimaliseren van obstakels en garanderen van een obstakelvrije minimale breedte.

De grote oppervlakten aan boezemwater in het plan zijn vervallen. Daarvoor in de plaats is er meer ruimte voor groen in de woonomgeving en meer ruimte voor woningbouw, inclusief parkeren.

Ook is de ontsluiting van het gebied voor het autoverkeer aangepast. Er komt zo minder verkeersdruk te liggen op gevoelige wegen als de Poelkade, Boomgaardspad en Nieuwe Vaart. De doorgaande fietsverbindingen van noord naar zuid en van oost naar west zijn eveneens in het plan opgenomen.

Status van het Masterplan

Het Masterplan Waelpark vervangt het eerder in 2009 door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan Het Nieuwe Water. Voor de juridisch-planologische vertaling van het nieuwe masterplan is een herziening van het geldende bestemmingsplan Het Nieuwe Water nodig. Hiervoor zal het masterplan Waelpark als leidraad dienen.

Gezien de looptijd van het vigerende bestemmingsplan (vaststelling in 2009), is een integrale herziening van het plan niet noodzakelijk. De juridisch-planologische vertaling van het masterplan zal daarom via een aantal deelherzieningen gebeuren. Verder zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van onderdelen uit het bestaande bestemmingsplan. Uiteraard wordt daarbij uitgegaan van de afspraken die in het nieuwe masterplan en de grondexploitatie zijn opgenomen en vastgesteld.

Voor de formele besluitvorming worden de gebruikelijke planologische procedures voor uitwerkingsplannen en bestemmingsplannen gevolgd. Het masterplan biedt een overkoepelende stedenbouwkundige visie die richting geeft aan de uitwerkingen in deelfasen. Eventuele toekomstige aanpassing van de uitgangspunten die in het masterplan zijn opgenomen zullen altijd door de gemeenteraad moeten worden bekrachtigd.



Belangrijkste beleidsuitgangspunten

Het plan voor Waelpark omvat ten opzichte van het oude plan (Het Nieuwe Water) vier belangrijke aanpassingen:

A. Door het vervallen van circa 25 ha. boezemwater is er meer ruimte gekomen voor grondgebonden woningbouw op ruime kavels en voor groen in en om de woonomgeving. Daardoor kan de Poelpolder grotendeels behouden blijven. Uitzonderingen hierop zijn het zuidelijk deel (Dijckerwaal) tot aan de Tankgracht en het noordelijk deel (Waelplas) tussen Rijnvaartweg en Poelmolenweg.

B. Via een gebiedsproces wordt tot een calamiteiten waterberging in of nabij Waelpark gekomen
Het hoogheemraadschap is in samenspraak met de gemeente verantwoordelijk voor de aanleg van een calamiteiten waterberging, zowel in financiële als in ruimtelijke zin. Dit is in lijn met hetgeen is besproken in het bestuurlijk overleg tussen beide partijen en met het vigerende beleid in het Waterplan ten aanzien van de gebiedsprocessen. Zowel het hoogheemraadschap als de gemeente zien het belang in van de aanleg van een calamiteitenberging in het noordwesten van de gemeente en tenminste één in of nabij het deelproject Waelpark. Hiermee wordt een aanzienlijke bijdrage geleverd aan het klimaatbestendiger en veiliger maken van Westland. De locatie in of nabij het deelproject Waelpark is als zoekgebied in het masterplan Waelpark opgenomen. Het gebiedsproces met HHD, ONW en gemeente, is inmiddels gestart. De eerste conclusie daaruit is dat spreiding van de gezochte 50.000 m³ waterberging over 2 zoekgebieden binnen het boezemgebied het meest effectief lijkt. Het Waelpark is daarin als één van de kansrijke en effectieve zoekgebieden aangemerkt, vooral vanwege de relatief lage ligging. Bij de verdere ontwikkeling van Waelpark wordt daarom ingezet op de realisering van een aanzienlijk deel van de gezochte calamiteitenwaterberging. Als voorlopig uitgangspunt in of nabij Waelpark wordt gezocht naar 25.000 m³ berging. Met dubbel ruimtegebruik in bijvoorbeeld de openbare ruimte lijkt inpassing van een calamiteitenberging ook goed mogelijk. Randvoorwaarden zijn dat de realisering van de calamiteitenberging moet passen binnen de gebiedsdoelstellingen van Waelpark en dat de calamiteitenberging budgetneutraal ten opzichte van de grondexploitatie van ONW uitgevoerd moet worden



C. De ecologische verbinding als schakel tussen het Staelduinse Bos en de kust is versterkt. De ecologische kwaliteit staat in de op de kaart vastgelegde zone centraal. Deze zone heeft een gegarandeerde obstakelvrije breedte van 25 meter. Het buurt- en wijkgroen wordt zoveel mogelijk direct aan deze centrale zone gekoppeld (dit is een inspanningsverplichting bij de verdere stedenbouwkundige uitwerking). Hiermee wordt de continuïteit van de ecologische verbinding in ruime mate gegarandeerd.

D. De ontsluiting voor het autoverkeer wordt zo veel mogelijke geconcentreerd op directe aantakking op de Naaldwijkseweg (via de nieuwe toekomstige ontsluiting voor Teylingen) in het zuiden en op de Rijnvaartweg in het noorden. Daarmee wordt de verkeersbelasting van de Poelkade, Boomgaardspad en de Nieuwe Vaart ten opzichte van het oude plan sterk teruggedrongen. De doorgaande fietsverbinding tussen de Naaldwijkseweg en de Groene Schakel is volledig in het plan opgenomen.

E. Er zal een gevarieerd aanbod grondgebonden woningen in verschillende prijscategorieën worden gerealiseerd: goedkope, middeldure en dure woningen en vrije kavels. De vraag vanuit de markt zal bepalend zijn voor het aanbod. Binnen de begroting van Waelpark is een minimum percentage van 16,0% in de categorieën sociaal en bereikbaar opgenomen. Een deel daarvan zal als starterswoning en seniorenwoning worden ontwikkeld. Voor de vier plannen van ONW tezamen impliceert dit een percentage sociaal en bereikbaar van 20%. Hiermee wordt gedeeltelijk voldaan aan de sociale doelstelling.

2 Opgave voor Waelpark

Het plangebied wordt ontwikkeld voor de bouw van woningen, de aanleg van een ecologische verbindingzone en van een nieuwe waterverbinding op boezempeil. Een belangrijke opgave is het integreren van de verschillende ruimtevrage onderdelen tot een aantrekkelijk woonmilieu. Bepalende ruimtelijke factoren daarbij zijn de vorm van de locatie (lang en smal) en de context (situering en te handhaven elementen). Deze vragen om zorgvuldige positionering van de verschillende ruimtevrage onderdelen. Bepalende factoren van proces en tijd zijn de gefaseerde ontwikkeling, met een vooralsnog onzeker tijdpad en het vraaggestuurd ontwikkelen, waarbij aantallen en typen woningen door de marktvraag worden bepaald. Er moet dus rekening worden gehouden met een zekere mate van flexibiliteit bij de invulling van de woonvlekken.

Voor de ligging van de ecologische zone, de ontsluitingsstructuur voor het autoverkeer en de ligging van de fietsverbindingen worden wel duidelijke afspraken vastgelegd.

Voor de ecologische verbindingzone wordt een vaste (kern)zone van 25 meter breed vastgelegd. Daarnaast wordt het groen in de woonvlekken (35 m² per woning) en de ecologische kwaliteit van de woonvlekken zelf zoveel mogelijk gebruikt om de ecologische zone te versterken.

2.1 Woonvlekken

Het plan omvat de bouw van circa 1200 grondgebonden woningen in diverse prijscategorieën. De meeste woningen zullen projectmatig door ontwikkelaars en corporaties worden ontwikkeld, maar er zal ook ruimte zijn voor particuliere initiatieven voor zowel vrijstaande als geschakelde woningen. De woonvlekken hebben een oppervlakte van in totaal 47,5 ha., onderverdeeld naar 11,1 ha. verharding en parkeren, 4,4 ha. groen, 3,6 ha water en 28,4 ha uitgeefbaar.

Uitgangspunt is een vraag-gestuurde ontwikkeling in samenwerking met verschillende partijen in een relatief lange periode (de huidige planning gaat uit van ontwikkeling tot 2030). Om deze ontwikkeling te structureren en samenhang te waarborgen, zal duidelijkheid worden geboden over de inrichting van een aantrekkelijke en functionele openbare ruimte.

Naast het reeds bestaande gemeentelijke handboek voor de openbare ruimte zal daarvoor een aparte catalogus voor de openbare ruimte in Waelpark worden opgesteld.

De stedenbouwkundige kwaliteit in de woonvlekken zal naast het gebruikelijke verkavelingsplan ook een beeldkwaliteitsplan omvatten. Voorwaarde daarbij is dat zowel projectontwikkelaars als particulieren voldoende vrijheid krijgen om hun eigen architectonische doelen te bereiken.

2.2 Ecologie en wijkgroen

Het plan voorziet in een ecologische verbindingzone van de Groene Schakel/Plas van Alle Winden naar de Naaldwijkseweg, van minimaal 25 meter breed. Dit leidt tot een totale oppervlakte van 6,7 ha., inclusief het bijbehorende water. Er is voor de verblijfskwaliteit voor dieren, de ontwikkeling van plantensoorten en de mogelijkheden van migratie, een specifieke opbouw gewenst. Dit profiel zal bij de verdere uitwerking worden ingevuld. De ligging van de zone is in het masterplan vastgelegd.

Waar mogelijk zal bij de uitwerking worden gestreefd naar een versterking van de vaste kernzone door middel van het goed situeren van het in de woonvlekken opgenomen groen. In de woonvlekken zelf wordt rekening gehouden met in totaal 35 m² groen per woning. In totaal betekent dit een oppervlakte van ca. 4,4 ha. aan wijk-, buurt-, blok- en verkavelingsgroen. De genoemde oppervlakte van 35m² per woning is de norm gesteld door ONW. Hiervan zal 20 a 25% verspreid over de woongebieden worden opgenomen en het overige groen zal in de vorm van kleinere en grotere parkjes verspreid over heel Waelpark worden aangelegd zoveel mogelijk in relatie met de ecologische zone. Het programma voor de parkjes zal in de catalogus openbare ruimte worden opgenomen. De totale oppervlakte aan groen en water bedraagt daarmee ca. 14,7 ha.

De ecologische zone zal zoveel mogelijk worden versterkt door buurt- en wijkgroen op nader aan te wijzen plekken. Hiermee wordt een zekere robuustheid gecreëerd en wordt de belevings- en gebruikswaarde van groen en ecologie vergroot.

2.3 Water

ONW heeft in overleg met de aandeelhouders om financiële redenen besloten om af te zien van de geplande piekwaterberging van 75.000 m³. De uitgangspunten voor de inrichting van het gebied beperken zich daarom tot het realiseren van voldoende gebiedseigen water. Daarbij zal worden voldaan aan de huidige normatieve eis van het hoogheemraadschap. In het vigerende bestemmingsplan geldt de norm van 325 m³ per hectare. . In het actuele beleid "Beperken en Voorkomen Wateroverlast." gaat Delfland uit van gebiedsgerichte normgetallen. In het masterplan wordt daarvan uitgegaan.

Het hoogheemraadschap heeft verzocht om de mogelijkheden te bezien om ter verbetering van het boezemwatersysteem aan de zuidzijde van het plangebied, een nieuwe verbinding te maken tussen de Poelwatering en de Nieuwe Vaart. Deze is in het plan opgenomen en zorgt voor een extra veilig boezemwatersysteem.

Het hoogheemraadschap gaat samen met de gemeente verder onderzoek doen naar de realisatie van een nieuwe piekwaterberging in, of in de directe nabijheid van de Poelpolder. Hiervoor is een mogelijke locatie in het gebied Waelpark aangegeven. Deze piekwaterberging in Waelpark is alleen mogelijk als daarvoor buiten de grondexploitatie financiële middelen worden gevonden en de berging op een kwalitatief volwaardige wijze kan worden ingepast in het woongebied.



2.4 Ontsluiting

Waelpark wordt aan de zuidzijde ontsloten via de Naaldwijkseweg (provincialeweg N467) en aan de noordzijde via de Rijnvaartweg. De definitieve aansluiting op de Naaldwijkseweg zal gecombineerd worden met de door de gemeente te realiseren 2e ontsluiting van het gebied Teylingen, die met een rotonde zal aansluiten op de kruising Naaldwijkseweg - Heenweg.

Een doorgaande verbinding door het Waelpark is niet gewenst, omdat dit leidt tot ongewenste verkeersbewegingen. De woonvlekken met de hoogste dichtheden zullen zo direct mogelijk op de hoofdroutes worden aangesloten. Omdat de 2e ontsluiting Teylingen pas over enige jaren zal worden aangelegd, krijgt het zuidelijke deel van Waelpark (Dijckerwaal) een tijdelijke ontsluiting op Teylingen.

De woonvlekken met lage dichtheid zullen direct vanaf de Poelkade en Nieuwe Vaart worden ontsloten.

Door het gebied loopt een belangrijke fietsverbinding van noord (Poelzone) naar zuid. Bij de nieuwe rotonde in de Naaldwijkseweg komt ook een veilige fietsoversteek. Ook moet rekening worden gehouden met verbindingen vanuit de bestaande kern van 's-Gravenzande naar Poelkade/Rijnvaartweg en naar het Boomgaardpad.



PLANKAART

- boezemwater
- te handhaven kavels
- groenstructuur
- wonen
- ▶ fiets
- ▶ openbaar vervoer
- wijkontsluiting
- ◀ tijdelijke ontsluiting ▶
- calamiteitenontsluiting

3 Masterplan

De herijking van het masterplan betreft aanpassingen van het plan op het gebied van programmering, ruimtegebruik, fasering en ontsluiting, met grotendeels behoud van de bestaande polder. Bij de woningbouw moet rekening worden gehouden met inpassing van voldoende ecologische elementen en capaciteit voor de berging van gebiedseigen water.

Het plangebied ligt aan de oostzijde van 's-Gravenzande. De ruimtelijke structuur wordt voor een belangrijk deel bepaald door de vorm van de locatie, de bestaande, te handhaven elementen, de bestaande en toekomstige ontsluiting, de situering van een (bovenwijkse) ecologische verbindingzone en de aan te leggen waterverbinding op boezempeil.





WOONGEBIEDEN

3.1 Wonen

In het plan wordt een gedifferentieerd woonmilieu mogelijk gemaakt, met het accent op grondgebonden woningen. Met de verschillende woningtypen en de inrichting van landschap en de openbare ruimte worden gevarieerde woonmilieus gecreëerd. De groenstructuur haakt aan bij cultuur-historische kenmerken van de locatie, waarmee aantrekkelijke identiteitsdragers worden benut. De bevaarbaarheid van de boezem is een aantrekkelijke omgevingskwaliteit en mogelijke extra kwaliteit voor de woningen.

Aan de randen van het plangebied, langs Poelmolenweg, Nieuwe Vaart en Poelkade, liggen bestaande woningen die zo veel mogelijk gehandhaafd blijven. Waar mogelijk zullen tussen de bestaande kavels, woningen worden toegevoegd. Als gevolg van de beperkte verkeerscapaciteit van deze wegen wordt het aantal toe te voegen woningen beperkt.

3.1.1 Programma

Het (indicatieve) programma met woningaantallen en -typen is gebaseerd op de grondexploitatie, waarvan het deel uitmaakt. Het uitgangspunt is – zoals eerder aangegeven – vraaggestuurd ontwikkelen. De ontwikkeling van de woningmarkt heeft dus invloed op het feitelijk te realiseren woningbouwprogramma.

Voor de gemeente is het in ontwikkeling zijnde Westlands Woonprogramma uitgangspunt voor de beoordeling van de woningbouwprogrammering in de deelgebieden. Er zal in Waelpark ook rekening worden gehouden met instroom vanuit de regio. De toekomstige bewoners zullen primair gebruik maken van de voorzieningen in 's-Gravenzande, Naaldwijk en Heenweg. Ten behoeve van diversiteit en verscheidenheid in woonmilieus variëren de dichtheden. De gemiddelde dichtheid van de woonvlekken is circa 35 woningen per hectare. Voor het realiseren van woonmilieus in een hogere dan gemiddelde dichtheid zijn referenties in de bijlage opgenomen. Deze bieden inzicht in gerealiseerde projecten, waarin die hogere dichtheid is bereikt, met alleen grondgebonden woningen. De referenties tonen slechts de mogelijkheden aan en zijn niet bedoeld als voorbeeld van de beoogde woonmilieus. De proefverkaveling laat zien of en op welke wijze een eventuele hogere dichtheid haalbaar is.

woongebied	kenmerk	mogelijke aantallen
1	gemengd, met accent op rijtjes dichtheid 35-42wo/ha	320-340
2a	gemengd, met accent op rijtjes dichtheid 35-42wo/ha	280-320
2b	tweekappers en geschakeld vrijstaand kavels tot 500m ² ; dichtheid 25-35wo/ha	18-22
3a	tweekappers en geschakeld vrijstaand kavels tot 500m ² ; dichtheid 25-35wo/ha	25-45
3b	tweekappers en geschakeld vrijstaand kavels tot 500m ² ; dichtheid 25-35wo/ha	25-45
3c	tweekappers en geschakeld vrijstaand kavels tot 500m ² ; dichtheid 25-35wo/ha	18-22
4	tweekappers en geschakeld vrijstaand kavels tot 500m ² ; dichtheid 25-35wo/ha	100-120
5	gemengd, met accent op rijtjes dichtheid 35-40wo/ha	250-280
6a	kavels vanaf 500m ² ; tuindorp	35-45
6b	kavels vanaf 500m ² ; waterkavels	25-35
	totaal aantal woningen circa	1200

3.1.2 Kwaliteit woonomgeving

In het masterplan is vooral de hoofdstructuur vastgelegd. Daarbij is ook een aantal kwaliteitsaspecten aangegeven.

Voor de groenstructuur en de ecologie liggen deze vast in de paragrafen 'Landschap' en 'Visie ecologie'. Voor de openbare ruimte zijn de uitgangspunten voor de ontsluitingen aangegeven aan de hand van typering van woonstraten: type 1 voor de buurtontsluiting en type 2 voor de aftakkingen daarvan. De inrichting van de groen- en waterstructuur krijgt ook in de woongebieden een sterke ecologische component. Daarnaast is er ruimte voor spel- en ontspanningsfuncties.

Het programma voor de speelterreintjes, zoals dat in het programma van standaarden van de gemeente is aangegeven, zal in de vorm van een locatieplan worden opgenomen in de 'catalogus openbare ruimte', zodat per deelplan duidelijk is welke speelvoorzieningen in het woongebied zullen worden gerealiseerd. De gemeentelijke norm van 3% speelplekken is daarbij leidend.

De openbare ruimte - in dit plan het groen en water, de straten, pleintjes en plekken - geeft in belangrijke mate structuur aan de kwaliteit van het plangebied, juist met het oog op de mogelijke diversiteit van de ontwikkelingen. Op basis van dit masterplan wordt een 'catalogus openbare ruimte' opgesteld. Hierin staan de functionele en kwalitatieve eisen aan zowel ontwerp als beheer en het geeft richting aan de gewenste inrichting van groen, water en ontsluitingen, op plan- en detailniveau. Het is een aanvulling op het Handboek Openbare Ruimte van de Gemeente Westland.



3.1.3 Kwaliteit bebouwing

Naast uitspraken over de kwaliteit van de woonomgeving, is er behoefte aan kwaliteitsborging van de te ontwikkelen bebouwing. Hier past enige terughoudendheid om de noodzakelijke flexibiliteit niet op voorhand te beperken. Architectonische stijlen worden niet voorgeschreven, evenmin als de situering van gebouwde accenten.

Voor elk te ontwikkelen deelgebied zal een Stedenbouwkundig Programma van Eisen worden opgesteld. Hierin staan de spelregels met betrekking tot situering en schakeling van bebouwing en de relatie met de openbare ruimte, de straat, het water en het groen. Voorbeelden van deze spelregels zijn bijvoorbeeld dat woningen op de straat georiënteerd moeten zijn. Maar ook dat de privézijde (tuin) van de woning niet naar de straat is gekeerd, dat de kop van een rijtjeswoning de voordeur aan de straat heeft, dat de straat geen ruimte biedt voor haaks parkeren, en dat geconcentreerde parkeerplaatsen altijd een afscheiding krijgen. Waar mogelijk wordt de aanleg van autovrije woonpaden gestimuleerd. Net als de aanleg van voortuinen, ook al kan dat bij bepaalde woningtypen niet meer zijn dan een bescheiden strook. Voortuinen maken de straat levendig door de individuele invulling. Ontwikkelaars zullen worden gestimuleerd zo weinig mogelijk verharding toe te passen en te kiezen voor een verkaveling die bijdraagt aan een groene, lommerrijke sfeer van de buurt. Een deel van de spelregels is algemeen, zoals de hierboven genoemde. Ook zijn er specifieke regels, toegesneden op de deelplanontwikkeling. De Catalogus Openbare Ruimte is onderdeel van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen. De plannen zullen conform de gemeentelijke richtlijnen moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dit wordt bij de bouwaanvraag getoetst door de Welstandscommissie. Mogelijk gaat een kwaliteitsteam de projecten begeleiden.





VERBEELDING LANDSCHAP

3.2 Landschap

De opgave om een ecologische verbinding in te passen heeft geresulteerd in een landschappelijke onderlegger. Een belangrijk bestanddeel van deze onderlegger is de aanknoping bij cultuurhistorische sporen en bestaande (historische) elementen. Daarmee ontstaat een 'verhaal' over de locatie, dat interessante identiteitsdragers biedt.

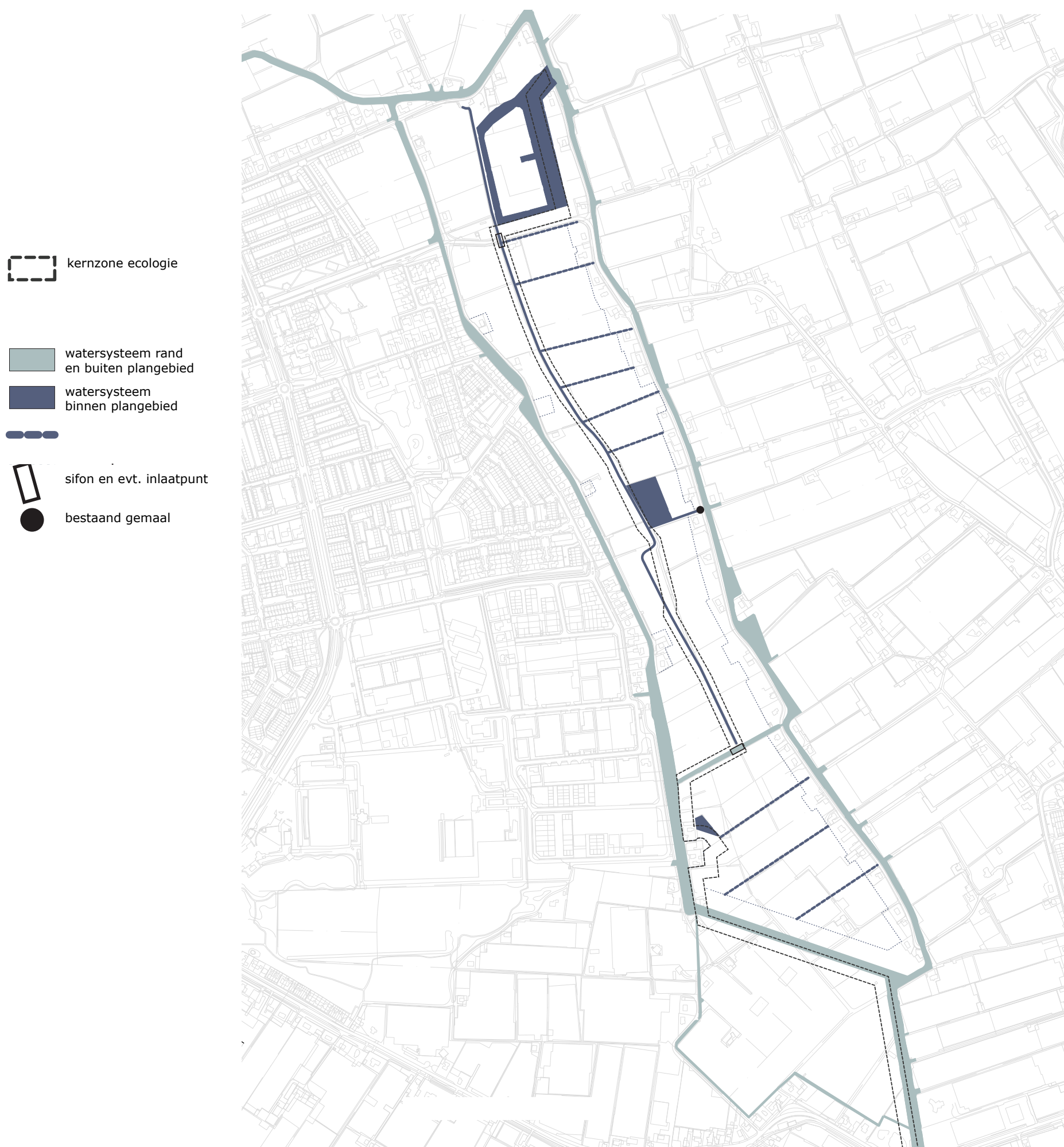
De ecologische verbindingszone, tussen de Groene Schakel/Plas van Alle Winden aan de noordzijde en de Naaldwijkseweg aan de zuidzijde, is zodanig gesitueerd dat deze zo veel mogelijk bijdraagt aan de kwaliteit van het woonmilieu zonder te conflicteren met andere programmadelen (met name de ontsluiting). De zone verbindt bestaande elementen in het plangebied, zoals de bunkers aan de Naaldwijkseweg, de stortplaats aan de Rijnvaartweg en de Plas Van Alle Winden. Ook wordt aangesloten op de aan de zuidzijde van Teylingen geplande ecologische zone en de groenzone bij de oude tankgracht bij Karakiet. De ecologische verbindingszone ligt voor een groot deel op polderpeil en gebruikt waar mogelijk de bestaande Molensloot als drager. De bijdrage aan het woonmilieu krijgt ondermeer vorm door wijk- en buurtgroen zo veel mogelijk aan te sluiten op de ecologische zone. Recreatief medegebruik is een belangrijke kwaliteit van de ecologische zone. Dit moet zorgvuldig worden vormgegeven, zodat er ruimte is voor zowel natuur als mens.



3.2.1 Het watersysteem

De bestaande Molensloot wordt gehandhaafd en wordt de drager van zowel gebiedseigen water als de ecologische zone. Daar waar nodig wordt deze verbreedt of voorzien van flauwe oevers. De watergangen dwars op de molensloot worden met elkaar verbonden door een smalle watergang gelegen tussen de bestaande bebouwingslinten en de nieuwbouw in de polder, waardoor doodlopende waterstructuren worden voorkomen. Het bestaande plasje wordt verplaatst naar een plek dicht bij het gemaal. Het bestaande gemaal aan de Poelkade zal worden gehandhaafd. In het zuidelijke deel van de polder zijn de nieuwe sloten gebaseerd op de oriëntatie van de historische sloten. Deze blijven zoals in het huidige situatie afwateren via een sifon onder de boezemwatergang door.

Alleen het noordoostelijke deel van Waelpark zal op boezemniveau worden aangelegd en is direct verbonden met de Poelwatering. Gestreefd wordt naar bevaarbaarheid van de boezem, als extra kwaliteit voor het woongebied.



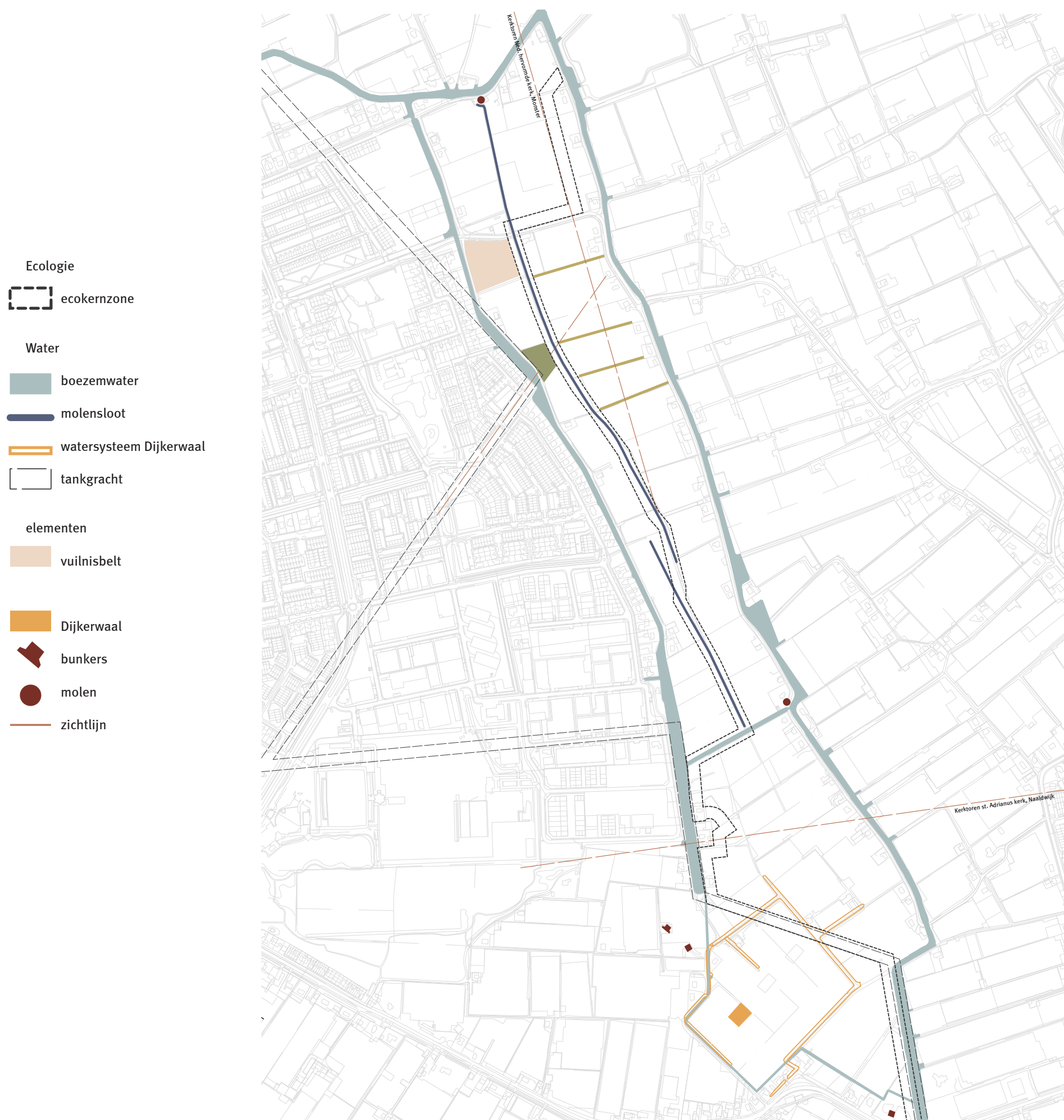
3.2.2 Cultuur- historie

In het gebied zijn verschillende herinneringen aan de geschiedenis van dit landschap het behouden waard. De restanten van de Atlanticwal, de anti-tankgracht en de bunkers vormen een 'verhaal' over de Tweede Wereldoorlog. Met de aanleg van de nieuwe boezemverbinding, naast het tracé van de voormalige antitankgracht, wordt deze als het ware terug gebracht in het landschap als onderdeel van de ecologische zone.

De groenstrook langs de Roerdomp/Karekiet in 's-Gravenzande ligt deels over een fragment van deze tankgracht. Deze wordt visueel doorgetrokken over de nieuwe vaart, in het plangebied tot aan de ecologische zone.

Twee kerktorens gelden als belangrijke oriëntatiepunten. De grote kerktoren van de hervormde kerk in Monster en de smalle spitse toren van de St. Adrianuskerk in Naaldwijk.

Verder terug in het verleden zijn (verdwenen) landhuis Dijkerwaal en het oude patroon van sloten het meest interessant. Waar mogelijk zijn deze elementen straks in de verkaveling zichtbaar.





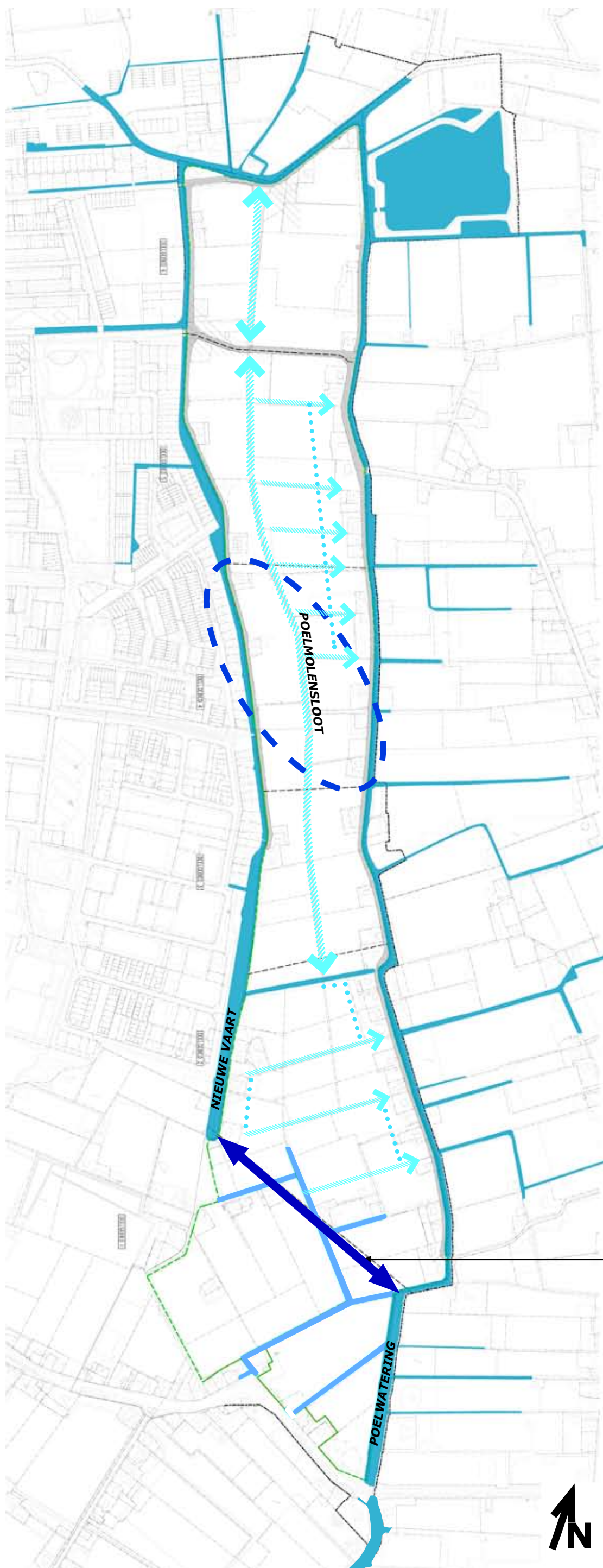
3.2.3 Ecologie

De ecologische zone in dit gebied maakt deel uit van de ecologische verbinding van Staalduin naar Arendsduin. Het is een aaneenschakeling van natuurgebieden. De minimale breedte van de voor ecologie gereserveerde zone is 25 meter. Om de circa 400m, zijn gebieden met minimaal 0,5 hectare als rustgebieden gepland (zogenoeten stepping stones). Zo ontstaan verblijfsgebieden en verbindingen voor flora en fauna. Door verschillende biotopen te creëren, ontstaat er biodiversiteit. De verbindingzone sluit waar mogelijk aan op grotere, aangrenzende groengebieden.

Ecologische kwaliteit wordt ook gevonden in de woongebieden en in de overgangen tussen woongebied en ecologische zone. Om de ecologische waarde van de woongebieden te verhogen en een koppeling aan de ecologische zone te realiseren, kunnen bijvoorbeeld nestmogelijkheden voor gierzwaluwen en vleermuizen in de bebouwing worden gecreëerd. Ook de inrichting van het wijkgroen op ecologische principes kan hieraan bijdragen. Bijvoorbeeld gericht op vlinders, egels, vleermuizen, libellen, mezen, vissen etc.

Waar infrastructuur de ecologische zone kruist worden ecoduikers, ecoducten, etc. aangelegd. De uitwerking van de ecologische waarden wordt opgenomen in de stedenbouwkundige programma's van eisen en in de catalogus voor de openbare ruimte.





- te handhaven water
- nieuw water
- te verwijderen water
- polderniveau: nieuw en mogelijk gewijzigd water
- zoekgebied calamiteitenberging
- secundair water

OPGAVE WATER

gewenste verbinding



3.3 Water

Zowel het noordelijk als het zuidelijk deel van het plangebied liggen, of komen te liggen, op boezempeil. Tussen deze locaties wordt het waterpeil van de huidige Poelpolder aangehouden. De ruimtelijke kwaliteit van het boezempeil zal worden benut bij de ontwikkeling van de woningen. Vooral de recreatieve mogelijkheden van bevaarbaar water. De grens van het zuidelijk deel wordt bepaald door een nog te realiseren boezemverbinding tussen Nieuwe Vaart en de Poelwatering (ter verbetering van het boezemsysteem). Het bestaande patroon van watergangen zal hierop worden aangepast. In het noordelijk deel zal deels nieuw water worden aangelegd, eveneens op boezempeil. Deze ontpoldering blijft beperkt tot ongeveer de helft van het gebied ten noorden van de Rijnvaartweg. Dit komt omdat de door het gebied lopende Gasunie-leiding verdere ontpoldering onmogelijk maakt. De bestaande Molensloot (polder) heeft een wisselende breedte en zal de kern vormen van de ecologische verbindingzone. De bestaande boezem die de polder in het midden doorsnijdt is vanuit cultuurhistorisch oogpunt interessant en blijft gehandhaafd.

Het inrichtingsplan voldoet aan de gestelde actuele norm voor de hoeveelheid gebiedseigen water. In het zuidelijke boezemgebied heeft een tekort, maar dit wordt gecompenseerd door een even groot gerealiseerd overschot in het noordelijke boezemgebied. Het tussengelegen poldergebied voldoet ook aan de norm.

De definitieve toetsing van de norm voor wateroverlast door neerslag wordt gedaan in het kader van het nog op te stellen waterhuishoudingsplan. Hierin wordt ook de inrichting van de waterhuishouding (inlaatvoorzieningen, peilbeheer, inrichting natuurvriendelijke oevers en afspraken onderhoud) verder uitgewerkt.



3.3.1 KaderRichtlijn Water

Diverse onderdelen van het masterplan Waelpark dragen bij aan de invulling en verankering van de KaderRichtlijn Water (KRW). Dit geldt voor de inrichting van natuurvriendelijke oevers langs alle boezemwatergangen, zowel aan de zuidzijde (zuidoostelijke rand en nieuwe doorgang) als aan de noordkant in het nieuwe boezemgebied, rondom de nieuwe plas. De boezem is namelijk KRW-waterlichaam (Westboezem). Met deze KRW-zones wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het realiseren van een KRW-verbinding tussen het zuidelijker gelegen KRW-oevers in het Nieuwe Water en het noordelijker gelegen Poelzone en de Groene Schakel.

De natuurvriendelijke oevers in de ecologische zone tellen formeel niet mee voor de KRW, omdat deze geen onderdeel uitmaken van het waterlichaam Westboezem. Indirect leiden deze wel tot een KRW-versterkingskans. Gezamenlijk met de gemeente en het hoogheemraadschap zal onderzocht worden hoe de polder wel kan bijdragen aan de KRW, bijvoorbeeld door maatregelen voor vis

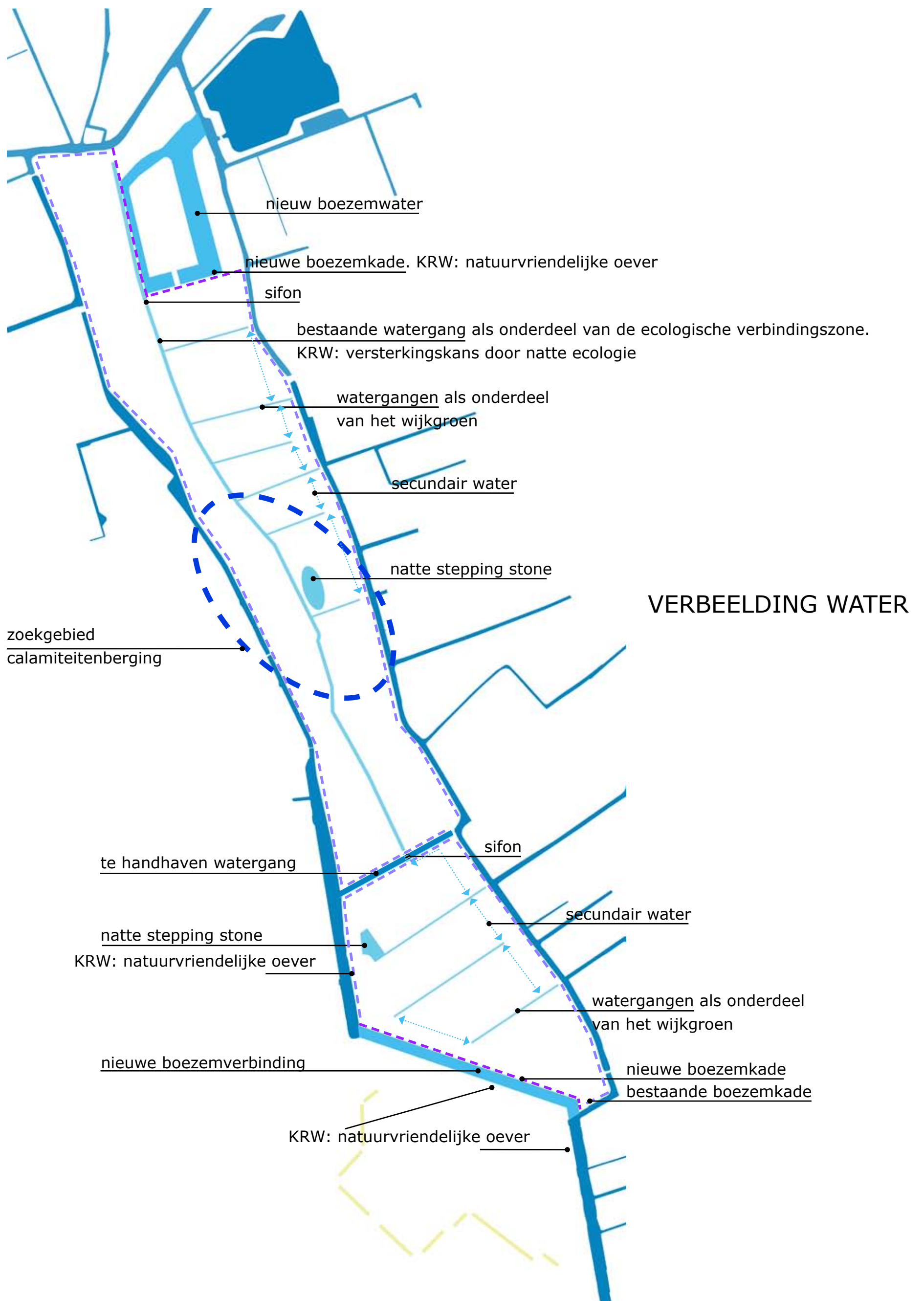
3.3.2 Calamiteitenberging

Het hoogheemraadschap gaat samen met de gemeente verder onderzoek doen naar de realisatie van een nieuwe piekwaterberging in, of in de directe nabijheid van de Poelpolder. Hiervoor is een mogelijke locatie ("zoekgebied") in het gebied Waelpark aangegeven. Deze piekwaterberging in Waelpark is alleen realiseerbaar als daarvoor extra financiële middelen worden gevonden en de berging op een kwalitatief volwaardige wijze kan worden ingepast in het woongebied.

3.3.3 Waterkeringen

Doordat de Poelpolder blijft bestaan is het van belang om de kadeklassen opnieuw te onderzoeken. De provincie stelt eisen aan de kadeklassen van regionale keringen. De inrichting in de polder gaat immers van voormalig glasgebied over naar stedelijk gebied, waardoor het risico bij overstroming toeneemt. Nader onderzoek door Delfland heeft uitgewezen dat Delfland in het verleden hogere eisen heeft gesteld aan de kadeklasse met oogpunt op robuustheid, waardoor nu geen aanpassing van de kades nodig is.

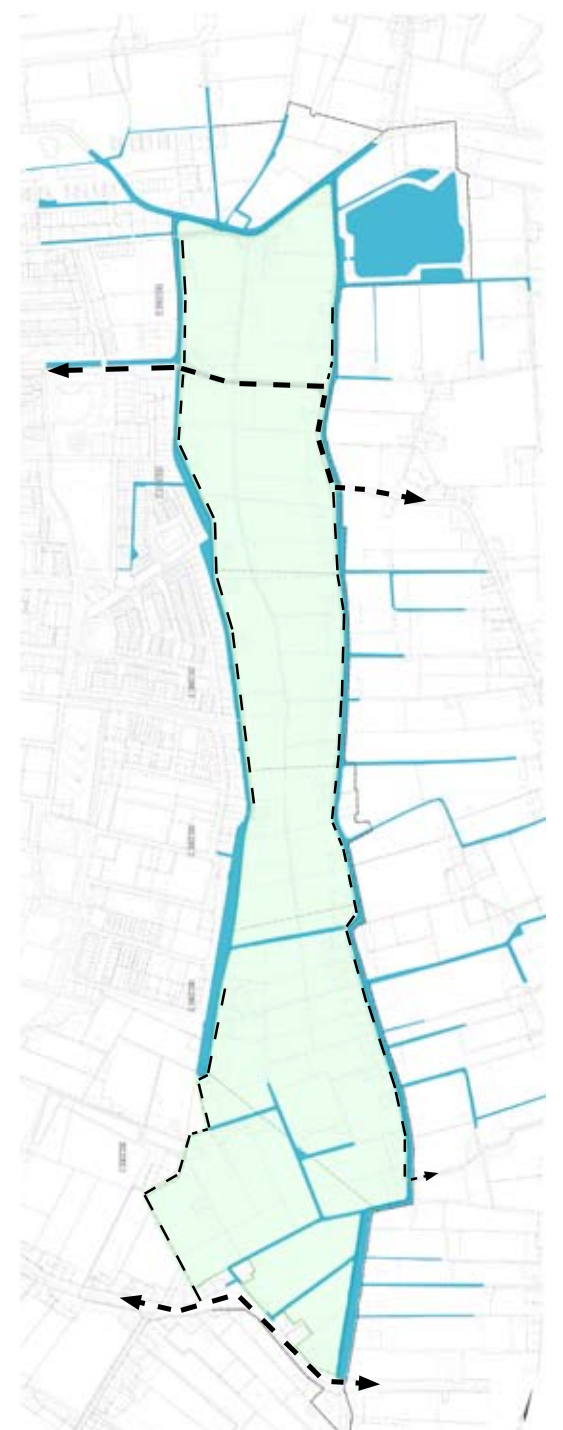




3.4 Ontsluiting



ONTSluitING AUTO



bestaande situatie

3.4.1 Auto

Het gebied zal vooral ontsloten worden via nieuwe wegen, die uitkomen op de Rijnvaartweg en de Naaldwijkseweg. De randwegen Nieuwe Vaart en Poelkade zijn niet geschikt voor grote aantallen auto's: te smal en opgesloten tussen boezemwater en particuliere kavels. De aansluiting op de Rijnvaartweg kan tussen de kruising met de Nieuwe Vaart en de kruising met de Poelmolenweg plaatsvinden, waarbij de onderlinge afstand van de huidige kruispunten ruim 100 meter is.

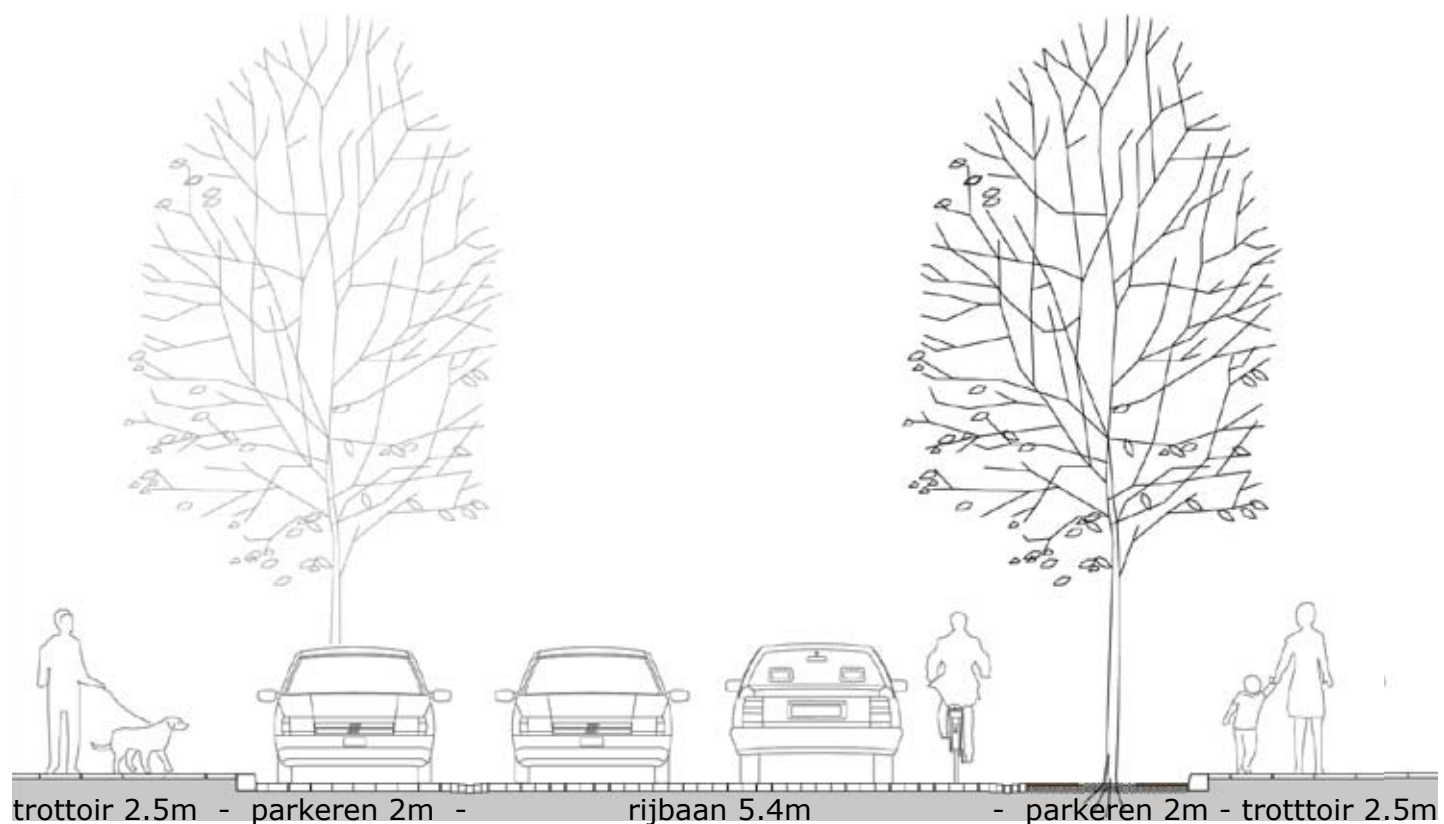
De aansluiting op de Naaldwijkseweg zal later worden gerealiseerd. Op middellange termijn zal de gemeente Westland een nieuwe wegverbinding realiseren tussen het bedrijventerrein Teylingen in 's-Gravenzande en de Naaldwijkseweg. De ontsluiting van Waelpark zal hierop aantakken. De inschatting van de gemeente is dat de realisatie van de nieuwe weg uiterlijk in 2018 gereed is. Voor deze nieuwe aansluiting zal in overleg tussen gemeente en ONW nog een tracékeuze plaatsvinden. Een van de varianten die daarbij wordt onderzocht loopt door het als woongebied aangegeven gebied.

Omdat er in Dijckerwaal al op korte termijn woningen worden gebouwd (geplande oplevering in 2015) is er een tijdelijke verkeersontsluiting voor autoverkeer noodzakelijk. Anticiperend op de gewenste extra ontsluiting van het bedrijventerrein Teylingen, wordt een (tijdelijke) ontsluiting aangelegd vanaf de hoek Buys Ballotstraat - Lorentzstraat, langs de ecologische oever van de nieuw aan te leggen boezemverbinding. Deze sluit aan op het eerst te ontwikkelen deelplan Dijckerwaal, maar dient ook ter ontsluiting van de overige ontwikkelingen in fase 1 en fase 2.

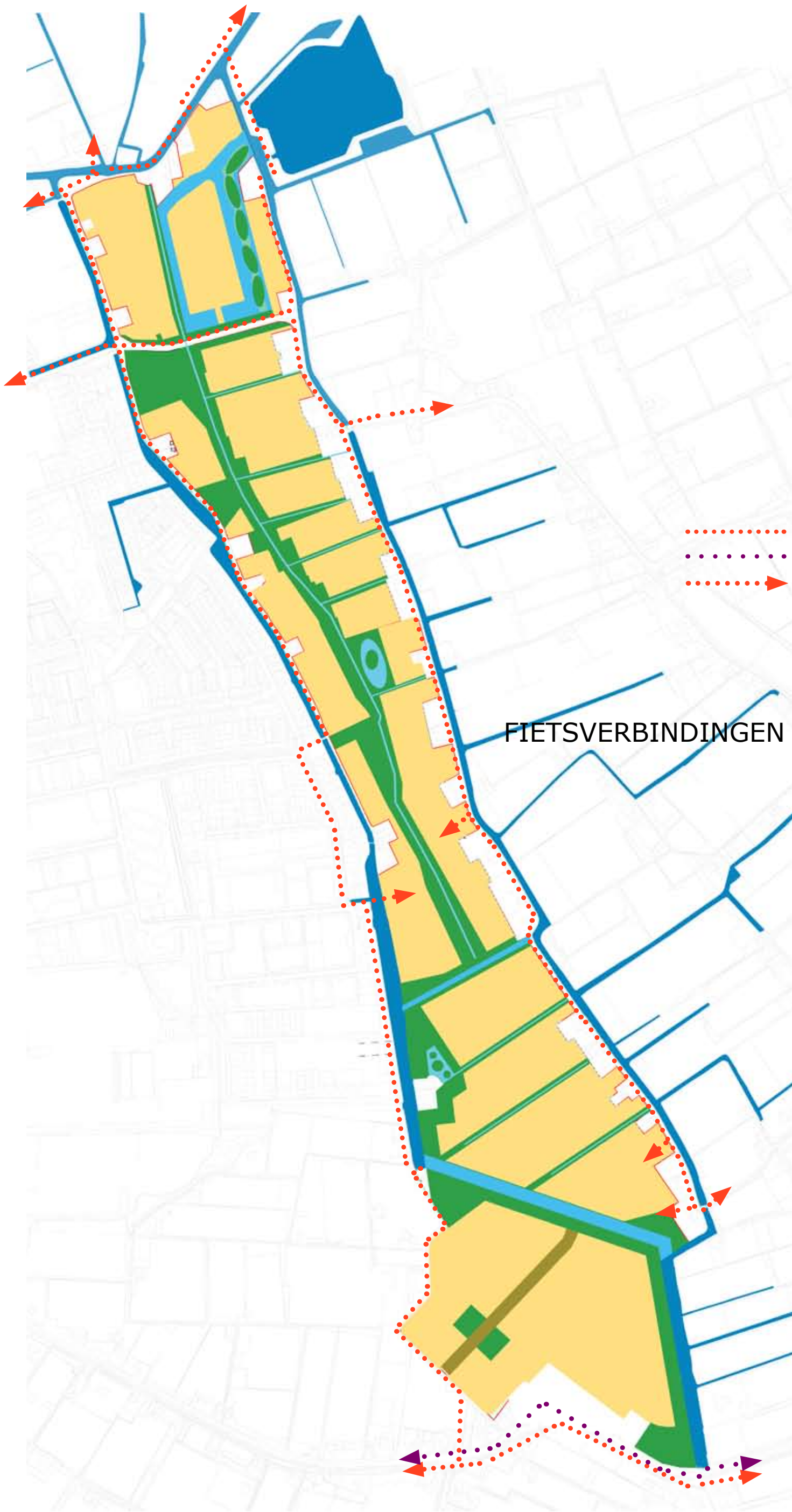
Ondertussen zal door de gemeente gewerkt worden aan de definitieve ontsluiting van het gebied, bij de T-kruising Naaldwijkseweg - Heenweg. Daar zal een rotonde komen, met als vierde tak een gecombineerde ontsluiting van het plangebied en het bedrijventerrein Teylingen. Als deze gerealiseerd is wordt de tijdelijke ontsluiting opgeheven. Het definitieve tracé voor deze nieuwe verbinding zal overigens later worden bepaald.



impressies woonstraat type 2 (aftakkingen van woonstraat type 1)



profiel woonstraat type 1: buurtontsluiting. Totaal 14.4m.



FIETSVERRBINDINGEN EN OPENBAAR VERVOER



bestaande situatie

3.4.2 Fiets

In de structuurschets voor de Poelzone is mede voorzien in een hoofdfietsroute tussen Arendsduin en Staalduin; deze was gelokaliseerd aan de oostzijde van het plangebied van Waelpark. In het masterplan is deze fietsroute echter aan de westzijde geprojecteerd. Daardoor sluit deze beter aan op de nieuwe overgang bij de Naaldwijkseweg; en kan gebruik worden gemaakt van het bestaande fietspad langs de Lorentzstraat en de Braillestraat. In het noorden van het plangebied kan ook veel efficiënter en beter worden aangesloten op de fietsverbinding in de Groene Schakel. Voor het tussenliggende deel zal Nieuwe Vaart en Maesemundeweg als fietsstraat worden ingericht.

In de toekomst kan men door het plangebied fietsen via de woonstraten en eventueel via een recreatieve route in combinatie met de ecologische zone. Via nieuwe doorsteken naar de Poelkade krijgt het fietsverkeer vanuit 's-Gravenzande een goede aansluiting op de Rijnvaartweg en het Boomgaardspad.

Aan de zuidzijde van de Naaldwijkseweg loopt een tweerichtingen fietspad dat de hoofdverbinding vormt tussen 's-Gravenzande en Naaldwijk. In de huidige situatie is er bij Dijckerwaal een oversteekplaats voor fietsverkeer vanuit 's-Gravenzande aanwezig. In de nieuwe situatie vervalt Dijckerwaal als fietsverbinding nadat er bij de aan te leggen rotonde een nieuwe oversteek gereed is.

Op de kaart zijn de doorgaande fietsverbindingen aangegeven, alsmede punten waar deze verbindingen mogelijk kunnen aansluiten op de interne fietsstructuur.

3.4.3 Openbaar vervoer

Buslijn 31 van Naaldwijk naar Den Haag loopt via de Naaldwijkseweg. Er zijn bushaltes net ten westen van de Heenweg. Voor de afstand van het gebied die de bushaltes moeten bestrijken (verzorgingsgebied) wordt doorgaans 400 meter gehanteerd. Het verzorgingsgebied van de huidige bushaltes strekt zich uit van de bocht van het tankstation in het oosten tot circa 250 meter de Dijckerwaal in en circa 150 meter de Heenweg in. In de nieuwe situatie valt slechts een deel van de nieuwbouwwijk in het verzorgingsgebied van de bestaande bushaltes. De verwachting is dat de bewoners van Waelpark, die gebruik willen maken van de bestaande bushaltes, vooral de fiets als voortransport gaan gebruiken. De loopafstanden zijn, zeker voor het noordelijke deel, naar verwachting (te) lang. Aandacht voor kwalitatief en kwantitatief goede stallingmogelijkheden bij de bushaltes is met de realisatie van de woonwijk noodzakelijk.



3.5 Overige functies

De recreatieve bestemming van Waelpark ligt met name op het schaalniveau van wijk en buurt. Echter langs het gebied gaat een belangrijke regionale fietsroute, die ook een recreatieve functie heeft. Daarnaast hebben de ecologische zone en het boezemwater een recreatieve functie. In het plangebied is naast ecologie, wonen en recreatie, ruimte voor maatschappelijke voorzieningen zoals een kinderdagverblijf of een groepspraktijk op gebied van zorg. Ook restauratieve functies zijn mogelijk, alsmede voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoefte. Bovendien wordt de mogelijkheid van praktijkruimte aan huis gefaciliteerd.

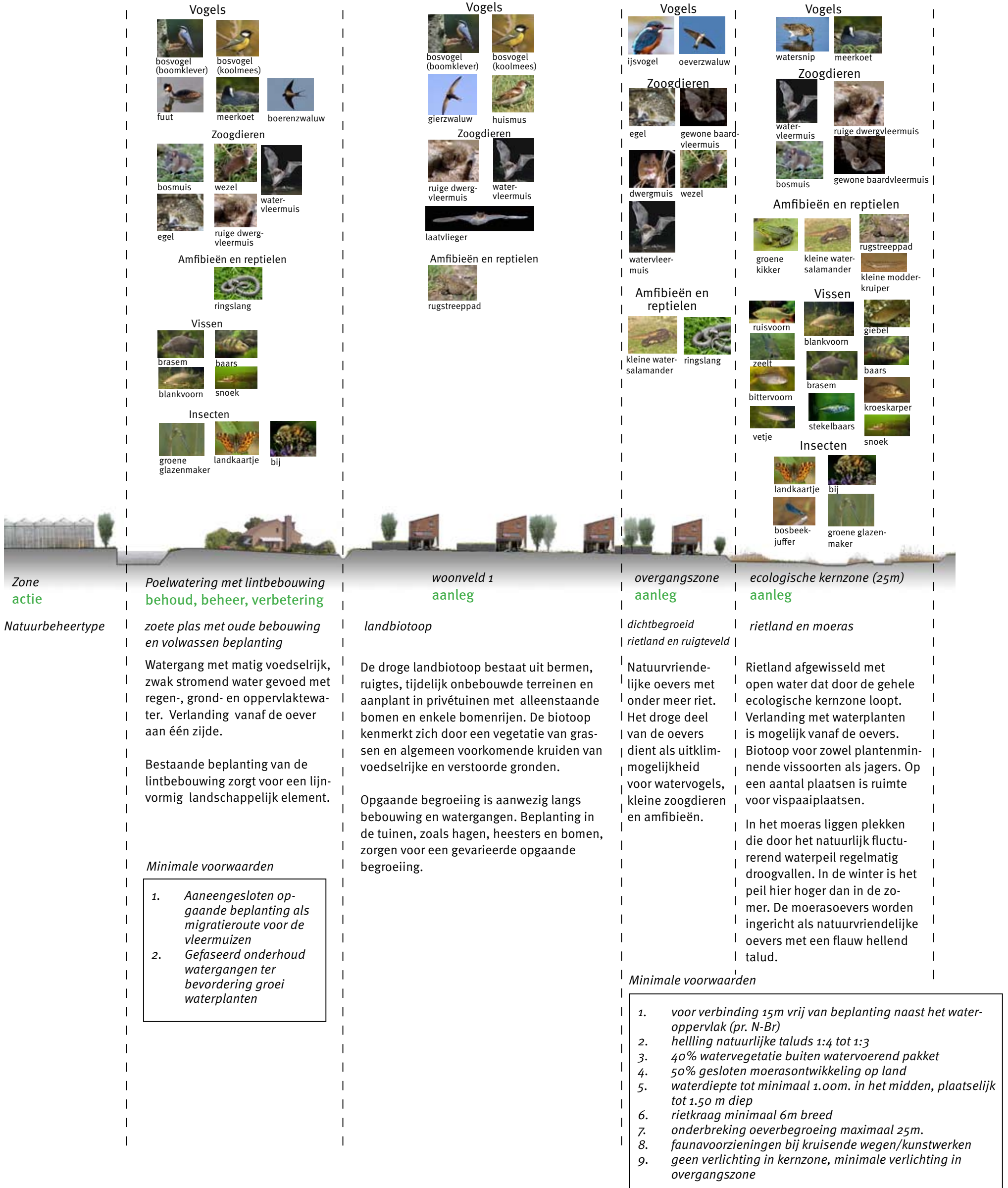




Kansen biodiversiteit - doorsnede gehele Poelpolder

Doorsnede 1 **CONCEPT**

Doelsoorten



Ecologische kwaliteit wordt niet alleen gevonden in een daartoe bestemd gebied, maar ook in woongebieden en in de overgangen tussen woongebied en ecologische zone. De kwaliteiten in het ecologisch gebied worden bereikt door specifieke maatregelen. De kwaliteiten in de overgangen en in de woongebieden zijn het resultaat van de inrichting van privé kavels enerzijds en van het openbaar gebied anderzijds. Dit is gevisualiseerd in bijgaande schematische doorsneden: een doorsnede van het plangebied en doorsnede over de aan te leggen boezemverbinding, ter plaatse van de voormalige tankgracht

<p>Vogels</p>   <p>ijsvogel oeverzwaluw</p> <p>Zoogdieren</p>   <p>egel gewone baardvleermuis</p>   <p>dwergmuis wezel</p>  <p>watervleermuis</p> <p>Amfibieën en reptielen</p>   <p>kleine watersalamander ringslang</p>	<p>Vogels</p>   <p>bosvogel (boomklever) bosvogel (koolmees)</p>   <p>gierzwaluw huismus</p> <p>Zoogdieren</p>   <p>ruige dwergvleermuis watervleermuis</p>  <p>laatvlieger</p> <p>Amfibieën en reptielen</p>  <p>rugstreeppad</p>	<p>Vogels</p>    <p>bosvogel (boomklever) bosvogel (koolmees) boerenzwaluw</p>    <p>fuut meerkoet gierzwaluw</p> <p>Zoogdieren</p>    <p>bosmuis wezel watervleermuis</p>   <p>egel ruige dwergvleermuis</p> <p>Amfibieën en reptielen</p>  <p>ringslang</p> <p>Vissen</p>   <p>brasem baars</p>   <p>blankvoorn snoek</p> <p>Insecten</p>    <p>groene glazenmaker landkaartje bij</p>	
			
<p>overgangszone aanleg</p> <p><i>dichtbegroeid rietland en ruigteveld</i></p> <p>Natuurvriendelijke oevers met onder meer riet. Het droge deel van de oevers dient als uitklimmogelijkheid voor watervogels, kleine zoogdieren en amfibieën.</p>	<p>woonveld 2 aanleg</p> <p><i>Landbiotoop</i></p> <p>Het droge landbiotoop wordt gevormd door bermen en ruigtes langs de watergangen, braakliggende terreinen, aanplant in privétuinen, alleenstaande bomen en enkele bomenrijen. De biotopen in de bermen kenmerken zich door een vegetatie van gras en algemeen voorkomende plantensoorten in voedselrijke en verstoorde bermen.</p> <p>Opgaande begroeiing is aanwezig langs bebouwing en watergangen. Verdere beplanting in de tuinen zoals hagen, heesters en bomen zullen verder zorgen voor een gevarieerde opgaande begroeiing.</p>	<p>Nieuwe Vaart met enkele gebouwen behoud, beheer, verbetering</p> <p><i>Zoete plas met oude bebouwing en volwassen beplanting</i></p> <p>Watergang met matig voedselrijk, zwak stromend water gevoed met regen-, grond- en oppervlaktewater. Verlanding vanaf de oever aan één zijde.</p> <p>Bestaande beplanting van de lintbebouwing zorgt voor een lijnvormig landschappelijk element.</p> <p><i>Minimale voorwaarden</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Aaneengesloten opgaande beplanting als migratieroute voor de vleermuizen.</i> 2. <i>Gefaseerd onderhoud watergangen ter bevordering groei waterplanten.</i> 	<p>Locatie doorsnede 1</p> 

(volgende pagina). Ter verhoging van de waarde van de woonvelden voor ecologie en de koppeling van de woongebieden aan de ecozone, kan worden gedacht aan het aanbieden van nestgelegenheden voor bijvoorbeeld gierzwaluwen en vleermuizen in de bebouwing, maar ook het op ecologische principes inrichten van het wijkgroen in de wijk zelf. Bijvoorbeeld gericht zich op vlinders (hier kan de groeninrichting een rol spelen, maar bijv. ook het plaatsen van insectenhôtels), op egels, vleermuizen, libellen, mezen, vissen etc.

Kansen biodiversiteit - doorsnede Tankgracht

Doorsnede 2 **CONCEPT**

Doelsoorten



Natuurbeheertype

Zoete plas met oude bebouwing en volwassen beplanting

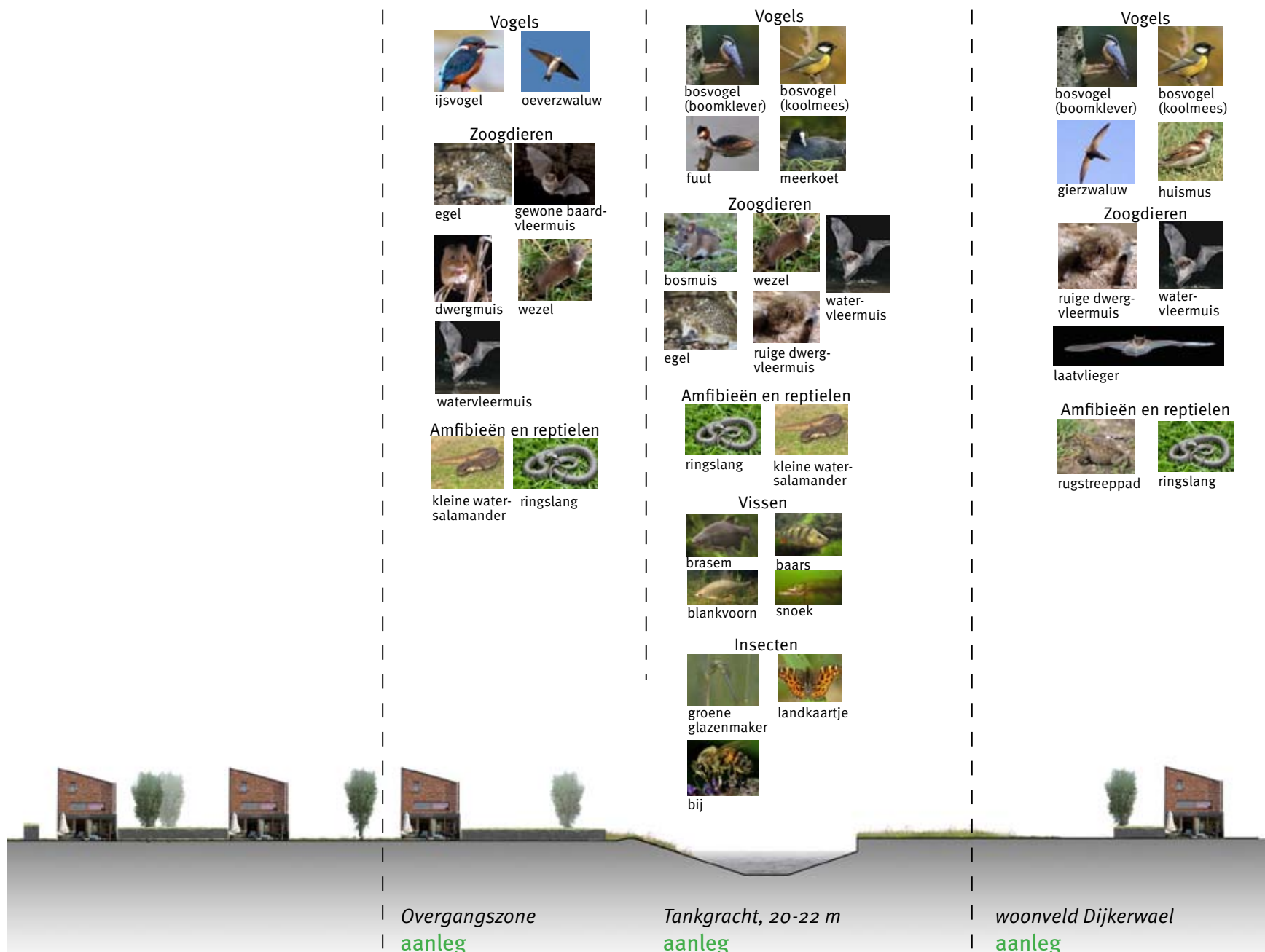
Watergang met matig voedselrijk, zwak stromend water gevoed met regen-, grond- en oppervlaktewater. Verlanding vanaf de oever aan één zijde.

Bestaande beplanting van de lintbebouwing zorgt voor een lijnvormig landschappelijk element.

Landbiotoop

De droge landbiotoop bestaat uit bermen, ruigtes, tijdelijk onbebouwde terreinen en aanplant in privétuinen met alleenstaande bomen en enkele bomenrijen. De biotoop kenmerkt zich door een vegetatie van grassen en algemeen voorkomende kruiden van voedselrijke en verstoorde gronden.

Opgaande begroeiing is aanwezig langs bebouwing en watergangen. Beplanting in de tuinen, zoals hagen, heesters en bomen, zorgen voor een gevarieerde opgaande begroeiing.



Minimale voorwaarden

1. voor waterverbinding 15 meter vrij van beplanting naast het wateroppervlak (pr. N-Br)
2. helling natuurlijke taluds 1:4 tot 1:3
3. 40% watervegetatie buiten watervoerend pakket
4. 50% gesloten moerasontwikkeling op land
5. waterdiepte tot minimaal 1.00m. in het midden, plaatselijk tot 1.50 m diep
6. rietkraag minimaal 6m breed
7. onderbreking oeverbegroeiing maximaal 25m.
8. faunavoorzieningen bij kruisende wegen/kunstwerken
9. geen verlichting in kernzone, minimale verlichting in overgangszone

Dichtbegroeid rietland en ruigteveld

Natuurvriendelijke oevers met onder meer riet. Het droge deel van de oevers dient als uitklimmogelijkheid voor watervogels, kleine zoogdieren en amfibieën.

Zoete plas

Watergang met matig voedselrijk, zwak stromend water gevoed met regen-, grond- en oppervlaktewater. Verlanding vanaf de oever aan één zijde.

Bestaande beplanting van de lintbebouwing zorgt voor een lijnvormig landschappelijk element.

Landbiotoop

De droge landbiotoop bestaat uit bermen, ruigtes, tijdelijk onbebouwde terreinen en aanplant in privétuinen met alleenstaande bomen en enkele bomenrijen. De biotoop kenmerkt zich door een vegetatie van grassen en algemeen voorkomende kruiden van voedselrijke en verstoorde gronden.

Opgaande begroeiing is aanwezig langs bebouwing en watergangen. Beplanting in de tuinen, zoals hagen, heesters en bomen, zorgen voor een gevarieerde opgaande begroeiing.

[zie Minimale voorwaarden]



Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Verdillaan 7, 2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl



NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN EN EXPLOITATIEPLAN "WAEPLAS"

De indieners van zienswijze ontvangen de beantwoording van de zienswijze na vaststelling van het bestemmingsplan/exploitatieplan en na instemming met de beantwoording van deze zienswijze door de raad in haar vergadering van maart 2019.

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan en exploitatieplan "Waelplas" (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan en exploitatieplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van het woningbouwplan Waelplas. Het ontwerp van dit bestemmingsplan en ontwerp exploitatieplan heeft van 17 augustus tot en met 27 september 2018 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over de ontwerpplannen kenbaar te maken. In totaal zijn er 12 zienswijzen ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijzen is opgenomen in de "Zienswijzen tabel". Alle ingediende zienswijzen zijn schriftelijk ingediend.

De zienswijzen zijn hieronder in de tabel van deze nota afzonderlijk samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan en/of exploitatieplan op onderdelen te wijzigen.

In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd.

Zienswijzen tabel

	Registratienummer zienswijze	Inhoud van de zienswijze	Reactie	Gevolgen voor het plan
Omwonende				
1	G18-002449	De ecologische zone is niet in het bestemmingsplan opgenomen zoals eerder aan de indiener is gemeld. De gronden zijn door de indiener wel met de gedachte dat daar een ecologische zone zou worden gerealiseerd verkocht. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de betreffende gronden een woonbestemming. Hierdoor is indiener financieel benadeeld en wenst daarvoor gecompenseerd te worden. De indiener stelt voor een bouwkaavel te schenken als genoegdoening.	In het bestemmingsplan Het Nieuwe Water hebben de betreffende gronden een uit te werken bestemming. Bij uitwerking van het bestemmingsplan diende rekening te worden gehouden met de regels zoals die gelden voor deelgebied I "De Groene Zoom". Ter plaatse van de 'De Groene Zoom' zouden groenvoorzieningen en watergangen worden gerealiseerd als onderdeel van de aldaar te realiseren ecologische verbindingzone, met een gemiddelde breedte van 50 meter. Binnen deze zone zouden bestaande woonpercelen worden ingepast en konden nieuwe woonfunctie worden toegevoegd	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

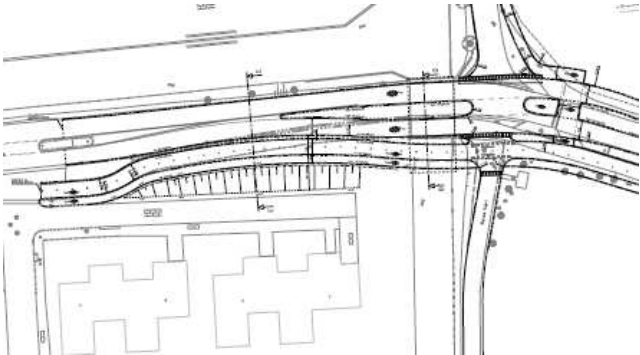
			<p>In dit deelgebied, tot een maximum van 30 woningen (artikel 2.6.2 van Het Nieuwe Water). Het plan Het Nieuwe Water is (financieel) niet haalbaar gebleken. Mede om die reden wordt er nu voor gekozen om het plandeel een andere invulling te geven. Dat houdt onder meer in dat de ecologische verbindingszone een andere ligging heeft gekregen en er de mogelijkheid is gecreëerd om meer woningen te mogen bouwen. Met andere woorden de functies blijven gelijk, maar de verdeling van die functies is verhoudingsgewijs anders. Deze verandering brengt niet met zich meer dat dit – met terugwerkende kracht – gevolgen heeft voor de grondprijs van de betreffende grond. Wij zien niet dat u in het verleden financieel benadeeld bent als gevolg van het bestemmingsplan Waelplas zoals deze nu voorligt. Van het schenken van een bouwkaavel als genoegdoening kan dan ook geen sprake zijn.</p>	
		<p>Er is niet aangetoond dat ontsluiting van extra woningen en recreanten (fietsers en wandelaars) op de Poelmolenweg mogelijk en aanvaardbaar is. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Volgens recente tellingen 23 augustus 2018 t/m 11 september 2018 gaan er in de huidige toestand (nabij Poelmolenweg 1), ca. 70 motorvoertuigen per etmaal en ca. 550 fietsers over de Poelmolenweg. In de toekomstige situatie wordt rekening gehouden met een verkeersgeneratie (volgens de CROW publicatie 317) van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 bewegingen per woning per etmaal. Uitgaande dat er 12 extra woningen in het gebied worden gerealiseerd zal dit tot 103 extra verkeersbewegingen per etmaal leiden. Dit zal dan resulteren in gemiddeld 173 motorvoertuigen per etmaal en ca. 550 fietsers. Op erftoegangswegen, zoals de Poelmolenweg, ligt deze verkeersintensiteit ver onder de maximaal toelaatbare verkeersintensiteit van</p>	

			<p>6.000 motorvoertuigen per etmaal.</p> <p>De hoeveelheid verkeer kan derhalve in de nieuwe situatie op een verkeersveilige en verantwoorde wijze van de Poelmolenweg worden afgewikkeld, die na reconstructie 4,80m breed zal zijn, met uitzondering het weggedeelte voor de bestaande woningen aan de Poelmolenweg waar onvoldoende ruimte is om een wegprofiel van 4,80m te realiseren. Daar zal de weg zodanig worden ingericht dat er sprake is van een snelheidsbeperking waar het verkeer voldoende veilig kan passeren.</p>	
		<p>Er is niet aangetoond dat het bestaande wegennet de extra hoeveelheid auto's vanuit Waelplas aankan.</p>	<p>Door Goudappel Coffeng is onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling van het woningbouwproject Waelpark. Het onderzoeksrapport d.d. 14 maart 2018 is als bijlage bij het bestemmingsplan (toelichting) gevoegd. Waelplas maakt onderdeel uit van Waelpark. Uit de onderzoeken blijkt dat het bestaande wegennet toereikend is om de extra verkeersgeneratie van Waelpark en dus ook Waelplas, af te wikkelen.</p>	
		<p>Er is onvoldoende geborgd dat het perceel van indiener met de auto bereikbaar blijft als toegang tot de woning en bereikbaarheid voor calamiteiten.</p>	<p>Zowel de woning van indiener, als de nieuw te bouwen woningen, moeten in voldoende mate bereikbaar zijn bij calamiteiten. Bij het stedenbouwkundig ontwerp van het gebied is daar rekening mee gehouden. Om de woning van de indiener voldoende bereikbaar te houden met de auto, zijn afspraken gemaakt met de ontwikkelaar ONW. Afspraak is dat de gronden grenzend aan het perceel van de indiener zal worden ingericht als een (auto) ontsluiting van het betreffende perceel en aangrenzend toekomstig woonperceel.</p>	
		<p>De toegestane bouwhoogte van 11 meter op aangrenzende percelen leidt tot nadelige invloed op bezonning van het perceel van indiener.</p>	<p>Teneinde onevenredige schaduw hinder op naburige percelen te voorkomen, zijn in de regels van het bestemmingsplan afstanden tot de perceelsgrens opgenomen. Grenzend</p>	

			aan het perceel van de indiener, dient een minimale afstandmaat van 3 meter in acht te worden genomen. Met inachtneming dat er een auto-ontsluiting wordt gerealiseerd langs het perceel van de indiener, is het niet aannemelijk dat er (onevenredige) schaduw hinder op het perceel van de indiener zal ontstaan bij een bouwhoogte van maximaal 11 meter.	
2	G18-002470	Indiener is van oordeel dat bestaande wegennet de extra hoeveelheid auto's vanuit Waelplas niet aankan.	Gelet op het advies en de uitkomst van het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng van 14 maart 2018, achten wij het bestaande wegennet voldoende toereikend om het extra autoverkeer uit Waelplas op het bestaande wegennet af te wikkelen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
		Indiener kan zicht niet verenigen met de kavelindeling zoals bij het bestemmingsplan is gevoegd.	Uit de zienswijze kunnen wij niet opmaken waarom indiener zich niet kan verenigen met de kavelindeling. Daarnaast willen wij opmerken dat kavelindeling bij het bestemmingsplan op dit moment nog een conceptkavelindeling betreft. Het gebied grenzend aan de woning van indiener heeft ook een nog uit te werken woonbestemming. Mogelijk is bij de uitwerking meer duidelijkheid en zekerheid over de inrichting van het betreffende gebied. Een zienswijze over de invulling van het gebied is op dit moment dan ook prematuur en kan nog niet beantwoord worden. De zienswijze dient zich te richten op de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Daar ziet de zienswijze niet op.	
		Indiener stelt dat de ontsluiting van wegen niet goed is geregeld. Zo blijkt uit het onderzoek van Goudappel Coffeng (14 maart 2018), dat de bestaande wegen zeer smal zijn en niet geschikt voor de afwikkeling van veel verkeer. Bovendien	Uit het rapport van Goudappel Coffeng blijkt, ook dat het bestaande wegennet toereikend is om het extra verkeer uit Waelplas af te wikkelen, ondanks dat de bestaande wegen smal zijn. Dat de Maesemundeweg niet wordt genoemd in het rapport, betekent niet weg dat	

		<p>is de verkeersafwikkeling van de Maesemundeweg niet genoemd.</p>	<p>deze weg niet aan een nader onderzoek intern is onderworpen. Uit intern onderzoek blijkt, dat de Maesemundeweg functioneert als een erftoegangsweg. Erftoegangswegen dienen te beschikken over een breedte van minimaal 4,8 meter en is de toelaatbare intensiteit maximaal 6.000 motorvoertuigen per etmaal. De Maesemundeweg heeft in de huidige situatie een breedte van circa 5 meter, maar zal in de toekomstige situatie worden geoptimaliseerd, zodat deze zal voldoen aan de eisen die voor een erftoegangsweg gelden. In het plangebied zullen maximaal 69 nieuwe woningen worden ontsloten langs de Maesemundeweg of de bestaande Hoflaan. Rekening houdend met een verkeersgeneratie van 7,8-8,6 motorvoertuigen per etmaal per woning, zullen er in de nieuwe situatie via de Maesemundeweg maximaal 538 tot 594 extra motorvoertuigen per etmaal ontsluiten. Dit ligt ruim onder de maximaal toelaatbare verkeerintensiteit van een erftoegangsweg als de Maesemundeweg.</p>	
		<p>De komst van 110 extra woningen op het bestaande wegennet gaat verkeersproblemen opleveren. De sumiere maatregelen die in het verkeersonderzoek worden genoemd zullen geen oplossing bieden voor het feitelijke verkeersprobleem (in de toekomstige situatie).</p>	<p>Uit het onderzoek van Goudappel Coffeng, blijkt dat het wegennet voldoende toereikend is om de extra verkeerbewegingen die de maximaal 110 te bouwen woningen af te wikkelen. Uit de zienswijze blijkt niet, dat hiervan geen sprake is.</p>	
		<p>De Maesemundeweg is te smal (3 meter) om alle gemotoriseerd verkeer door te laten stromen. Het aanbrengen van passeerhavens lost het probleem niet op en de verkeerssituatie blijft zeer gevaarlijk.</p>	<p>De Maesemundeweg heeft in de huidige situatie een breedte van circa 5 meter en geen 3 meter zoals in de zienswijze is gesteld. In de toekomstige situatie zal de weg worden geoptimaliseerd, zodat deze zal voldoen aan de eisen die voor een erftoegangsweg gelden. In het plangebied zullen maximaal 69 nieuwe woningen worden ontsloten langs de</p>	

			<p>Maesemundeweg of de bestaande Hoflaan. Rekening houdend met een verkeersgeneratie van 7,8-8,6 motorvoertuigen per etmaal per woning, zullen er in de nieuwe situatie via de Maesemundeweg maximaal 538 tot 594 motorvoertuigen extra per etmaal ontsluiten. Dit ligt ruim onder de maximaal toelaatbare verkeerintensiteit van een erftoegangsweg als de Maesemundeweg.</p>	
		<p>Indiener kan zich niet verenigen met de beoogde kavelindeling. Uit deze kavelindeling blijkt dat er een garage wordt gebouwd op de erfgrans met de woning van indiener. Het gevolg is dat de nu vrijstaande woning een geschakelde woning wordt met de burens. Dit is onaanvaardbaar. Ook de zijgevel van de garage van de indiener kan niet worden onderhouden in de nieuwe situatie.</p>	<p>Zoals ook uit de reactie op het tweede onderdeel van deze zienswijze blijkt, kan er geen zienswijze worden ingediend over de beoogde kavelindeling, omdat het op dit moment nog onzer is hoe de inrichting van het plangebied er uit komt te zien. Dit onderdeel van de zienswijze is daarmee prematuur, waarop nog niet kan worden gereageerd.</p>	
		<p>De maximaal toegestane bouwhoogte van 11 meter, heeft een nadelige invloed op de bezonning van het perceel van de indiener. Uit het bestemmingsplan blijkt op geen enkele wijze op welke manier rekening is gehouden met de belangen van de indiener op dat punt.</p>	<p>De gronden grenzend aan het perceel van de indiener dienen nader te worden uitgewerkt in een bestemmingsplan. Dit met inachtneming van hetgeen nu onder de regels van de bestemming "Woongebied – 1" is bepaald. In deze bestemming zijn minimale afstandsmaten opgenomen teneinde onevenredige schaduw hinder op naburige percelen te voorkomen. Zo dient de afstand van nieuw te bouwen hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter te bedragen en tot de achtererfgrans dient minimaal 9 meter te bedragen. Het perceel van de indiener is gelegen in de westelijke rand van het plangebied, waarbij de woning in de noordhoek van het perceel is gelegen. Mede gelet op de ligging van het perceel en woning van de indiener, is het niet aannemelijk dat een maximale bouwhoogte van 11 meter leidt tot</p>	

			onevenredige schaduw hinder op het perceel van de indiener.	
3	G18-002546	Door verbreding van de Rijnvaartweg, verdwijnt de aanwezige groenstrook en komt het fietspad langs de straat te liggen. Het gevolg is dat de woning aan de Rijnvaartweg komt te liggen en er vrij zicht is op de woning.	 <p>De woning komt niet aan de Rijnvaartweg te liggen. In de reconstructie van de Rijnvaartweg is er sprake van verlenging van het voetpad en het aanbrengen van een midden geleider bij de kruising Maesemundeweg/Nieuwe Vaart en Rijnvaartweg. Het aanbrengen van een voetpad en midden geleider heeft tot gevolg dat de breedte van de Rijnvaartweg toeneemt richting de zijde van de Nachtegaallaan. In de nieuwe situatie zal de groenstrook worden verkleind (versmald), maar blijft aanwezig om het hoogteverschil tussen de Nachtegaallaan en de Rijnvaartweg te overbruggen. Het zicht op de woning zal niet dusdanig veranderen ten opzichte van de bestaande situatie, dat hier sprake is van onevenredige aantasting van de privacy of het woongenot.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

		<p>Het verkeer zal toenemen als gevolg van de nieuw aan te leggen wijken.</p> <p>Er zal meer lawaai van de weg op de woning komen en ook verbaal geweld van nachtelijke fietsers. Dat laatste met name in het weekend.</p>	<p>Het verkeer zal inderdaad toenemen door de bouw van woningen in Waelpark. Daar is bij de planvorming rekening mee gehouden.</p> <p>Als gevolg van de extra woningen die worden gebouwd in Waelplas, maar eerder ook in Rijnvaart, is onderzoek gedaan naar afwikkeling op het bestaande wegennet, zo ook de Rijnvaartweg. Uit het rapport van Goudappel Coffeng van 14 maart 2018, blijkt dat de het bestaande wegennet voldoende toereikend is voor deze extra verkeersbewegingen. Het wegverkeerslawaai is onderzocht door DGMR op 5 juli 2018 en aangevuld op 2 november 2018. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat als gevolg van de reconstructie van de Rijnvaartweg in combinatie met de toename van de verkeersintensiteit over de Rijnvaartweg, een verhoging van de geluidsbelasting van 1,1 dB op de woningen van de Nachtegaallaan ontstaat. Gelet op de beperkte verhoging is er geen sprake van aantasting van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en ook geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder waarvoor aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.</p>	
		<p>De smalle voorziene strook tussen de Nachtegaallaan en de Rijnvaartweg nodigt uit tot baldadigheden.</p>	<p>Het is niet duidelijk waarom de smalle strook tussen de Nachtegaallaan en de Rijnvaartweg uitnodigt tot baldadig gedrag. De zienswijze geeft niet aan waarom daar sprake zou zijn en het is ook niet aannemelijk dat versmalling van de strook uitnodigt tot baldadigheden.</p>	
		<p>Reconstructie van de Rijnvaartweg bij de toegang van de Nachtegaallaan leidt tot verkeersgevaarlijke situaties. De kruising wordt onoverzichtelijk en ruimte om te draaien is te klein.</p>	<p>Kruising van Rijnvaartweg met Nachtegaallaan verandert niet qua situering, wel wordt de Rijnvaartweg richting de Nachtegaallaan verbreed met een voetpad.</p> <p>Aangezien de situering van de Nachtegaallaan naar de Rijnvaartweg ongewijzigd blijft, heeft</p>	

			dat ook geen gevolgen voor de verkeersveiligheid en overzichtelijkheid van de kruising. Ook de ruimte om te draaien verandert niet.	
		De beoogde plannen gaan ten koste van de woonkwaliteit en privacy. Daarnaast zal het plan een enorme invloed hebben op de verkoopwaarde van de woning.	Zoals hierboven is aangegeven, zijn wij van mening dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de woonkwaliteit en privacy door het plan. Het staat de indiener vrij om een verzoek om tegemoetkoming planschade in te dienen indien hij meent dat er sprake is van planologisch nadeel ten aanzien van zijn eigendom.	
		Indiener stelt voor om de kruising Nachtegaallaan/Rijnvaart af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer. Of de as van de Rijnvaart richting de vaart leggen.	Voorafgaand aan het de reconstructie van de Rijnvaartweg zijn meerder opties onderzocht. De nu voorliggende reconstructie is een verkeersveilige inrichting van de weg, die het bestaande wegprofiel het minst verandert. Verder is er niet gebleken dat de voorgenomen verandering leidt tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van aangrenzende bewoners. Er is daarmee geen aanleiding om te kiezen voor een andere inrichting van het openbaar gebied zoals indiener voorstelt of anderszins	
4	G18-002579	Indieners zijn van mening dat een vierde publicatie in de Staatscourant moet plaatsvinden, omdat de rectificatie van de bekendmaking van 16 augustus 2018 niet op de juiste wijze heeft plaatsgevonden. In de rectificatie wordt namelijk niet vermeld dat burgemeester en wethouders de terinzagelegging bekendmaakt, maar de gemeente Westland. Het is daarmee niet duidelijk welk orgaan de bekendmaking heeft verricht.	Artikel 3:42, tweede lid, van de Awb luidt: "De bekendmaking van besluiten van een niet tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan die niet tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, geschiedt door kennisgeving van het besluit of van de zakelijke inhoud ervan in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. In onderhavige geval is sprake van kennisgeving van de zakelijke inhoud van het besluit en liggen de ontwerpbesluiten voor een ieder ter inzage. Uit de toelichting op het wetsartikel en bevestigd	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

			in jurisprudentie blijkt dat in de kennisgeving moet worden vermeld dat en waar het besluit voor een ieder ter inzage ligt. Zowel de oorspronkelijke bekendmaking als de rectificatie en herinnering bevat deze informatie. Hiermee voldoet de kennisgeving aan artikel 3:42 Awb.	
		Een erftoegangsweg, zoals de Poelmolenweg, dient volgens gemeentelijke normen minimaal 4,8 meter breed te zijn. De huidige Poelmolenweg is dat niet. Indieners geven aan dat met de planvorming rekening moet worden gehouden met verbreding van de weg.	Het is juist dat wij voor erftoegangswegen in twee rijrichtingen een minimale breedte voorschrijven van 4,8 meter. Zo doen wij dat ook voor de Poelmolenweg. De Poelmolenweg zal daarom worden gereconstrueerd en worden verbreed. Verbreding van de weg is mogelijk op de bestemming "Woongebied". Op deze gronden is het namelijk mogelijk (ontsluitings-)wegen te realiseren. De breedte van de weg hoeft zich daarmee niet te beperken tot de verkeersbestemming die de Poelmolenweg heeft in het bestemmingsplan. Waar mogelijk zal de weg worden verbreed naar 4,8 meter. Ter hoogte van de bestaande woningen is dat niet overal mogelijk. Daar zal de weg zodanig worden ingericht dat het verkeer elkaar op een veilige manier kan passeren met behulp van passeerstroken. Gelet op het geringe aantal verkeerbewegingen, zal het aantal keren dat verkeer op elkaar moet wachten minimaal zijn en geen gevolgen hebben voor de doorstroming van de Poelmolenweg.	
		Indieners kunnen zich niet verenigen met de functieaanduiding "speeltuin" zoals opgenomen in de bestemming "Groen". Indieners zijn van mening dat een speeltuin het bestaande belang van indieners zwaarder weegt dan het algemeen belang van de nieuwe functie speeltuin. Zeker nu binnen een afstand van 100 meter van de beoogde speeltuin	Binnen gemeente Westland is het gebruikelijk dat speelvoorzieningen mogelijk zijn in de "Groen" bestemming. Op gronden met de "Groen" bestemming is meer mogelijk dan uitsluitend flora en bijbehorende fauna. De gronden nabij de woning van indieners hebben daarnaast ook een functieaanduiding "speeltuin" in het ontwerpbestemmingsplan. Deze functieaanduiding wordt gebruikt om	Planverbeelding en regels is aangepast nav deze zienswijze

		<p>een speeltuin is aangelegd.</p>	<p>duidelijk te maken dat er een speelvoorziening wordt gerealiseerd, maar ook één met ruimere bouwmogelijkheden dan met bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter.</p> <p>Voor Waelpark is onderzocht op welke locatie en voor welke doelgroep speelvoorzieningen moeten worden aangebracht om de kinderen en jeugd speelgelegenheid aan te kunnen bieden.</p> <p>Uit de catalogus voor de openbare ruimten voor Waelpark, die wordt aangestuurd via het Masterplan, blijkt dat op deze locatie een speeltuin is beoogd voor 6 tot 12 jarige.</p> <p>Ondanks het feit dat er binnen ca. 400 meter nog andere speeltuinen voor deze leeftijd aanwezig zijn is het wenselijk binnen Waelplas speelgelegenheid te bieden voor de kinderen tot 12 jaar. De andere speeltuinen liggen weliswaar binnen de 'norm' -afstand maar hebben geen directe relatie met Waelplas. De speeltuinen liggen te ver af van de directe woonomgeving van Waelplas en kinderen zouden dan ook een boezemwatergang moeten oversteken. Hetgeen niet gewenst is voor deze leeftijdsgroep.</p> <p>Om de indieners tegemoet te komen in de zienswijze, wordt de speeltuin ingericht in overleg met de indieners en waar mogelijk zal de bouwhoogte van speeltoestellen zo beperkt mogelijk gehouden worden en niet hoger dan 3 meter. Nu kan worden volstaan met een bouwhoogte van 3 meter voor de speeltoestellen, vervalt de noodzaak voor de functieaanduiding "speeltuin". De planverbeelding- en regels worden hierop aangepast.</p>	
5	G18-002580	<p>Indiener merkt op dat de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot</p>	<p>Voor wat betreft de hoofgebouwen kunnen wij melden dat in Westland in de regel een</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>

		<p>de in acht te nemen afstand van bouwwerken tot de perceelgrens op gespannen voet staat met de regels uit het bestemmingsplan. Door bouwwerken tot op de erfgrrens toe te staan wordt ontstaat geen openheid en voldoende ruimte tussen de bebouwing. Ook hoofdgebouwen op minimaal 3 meter geeft een onvoldoende openheid en ruimte in het plan.</p>	<p>afstandsmaat wordt gehanteerd van minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens. Dit plan is daarmee niet anders dan andere woningbouwplannen in Westland. Wij achten een afstand van 6 meter tussen twee hoofdgebouwen voldoende om de nodige gelding tussen de verschillende hoofdgebouwen te realiseren. Uitbouwen, aanbouwen, overkappingen en andere bouwwerken die volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan zijn in haar verschijningsvorm minder van invloed op de bebouwde omgeving. Om die reden kan worden volstaan met een kleinere afstand tot zelfs 0 meter tot de erfgrrens. Overigens zijn dergelijke bouwwerken ook vaak vergunningsvrij volgens landelijke regelgeving. Bij vergunningsvrije bouwwerken wordt niet aan bouwregels van het bestemmingsplan getoetst, maar deze zijn wel degelijk van invloed op de openheid van het gebied.</p>	
6	G18-002581	<p>Indieners vrezen overlast te ervaren door de nieuw te maken ontsluiting van het plangebied op de Maesemundeweg</p>	<p>Het perceel grenzend aan de Maesemundeweg heeft een nader uit te werken bestemming. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe het gebied zal worden ingericht, dat wordt pas duidelijk bij de uitwerking. Dat op de impressie een ontsluiting is aangegeven grenzend aan de woning van indieners, betekent niet dat het ook als zodanig wordt uitgevoerd. Pas bij uitwerking kan worden onderzocht of een eventuele ontsluiting gevolgen heeft voor het woongenot van indieners. Deze zienswijze is daarmee prematuur.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
		<p>De woning van indieners is niet onderheid. Er wordt daarom gevreesd voor schade aan de woning wanneer in de nabijheid heiwerkzaamheden worden</p>	<p>Indien sprake is van schade als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden, is in beginsel degene die de schade daadwerkelijk heeft veroorzaakt, daarvoor aansprakelijk. Dat is de</p>	

		verricht	<p>uitvoerder van de werkzaamheden of zijn/ haar opdrachtgever. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. Dit onderzoek wordt verricht en vastgelegd in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder.</p>	
		<p>Indieners is het niet duidelijk hoe het regenwater wordt afgevoerd aangezien de bestaande greppel in de planvorming niet te zijn meegenomen</p>	<p>Zoals hierboven al is vermeld, betreft het hier gronden die nader moeten worden uitgewerkt in een bestemmingsplan. Bij deze uitwerking moet duidelijk worden op welke wijze het regenwater van het perceel van indieners zal worden afgevoerd. Of de bestaande greppel dan gehandhaafd zal blijven of dat op een andere wijze in de opvang van regenwater wordt gerealiseerd volgt bij de uitwerk,</p>	
		<p>Indieners vrezen voor wateroverlast door ontpoldering van het oostelijk deel van Waelplas. Dat geldt ook bij ophogen van de gronden voor kavels, wegen etc..</p>	<p>Ontpoldering van een deel van het gebied heeft voor de waterhuishouding van het resterende deel geen gevolgen. Het te ontpolderen deel zal namelijk worden gescheiden door een watergang (boezemverbinding) en een waterkering. De positie van de waterkering is op de verbeelding (bestemmingsplankaart) aangegeven door middel van een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering". Om deze waterkering te kunnen realiseren, is door ONW een watervergunning gevraagd bij het Hoogheemraadschap van Delfland. Na realisatie van de waterkering, is het polderdeel</p>	

			en het boezemdeel van elkaar gescheiden met elk een eigen waterhuishouding die zodanig is ingericht dat er geen sprake is van wateroverlast als gevolg van ontpoldering.	
7	G18-002623	Indieners zien het als een gemiste kans dat er geen duidelijkheid wordt gegeven over hoe de verkaveling van plangebied er uitziet. Op deze wijze blijven omwonende in onzekerheid wat de gebiedsindeling wordt en de gevolgen daarvan zijn.	Het is ons nog niet bekend hoe de diverse woongebieden worden ingedeeld en ingericht. Door in de regels op te nemen welke hoogte- en afstandsmaten minimaal in acht moeten worden genomen bij het invullen van het gebied hebben wij inzage gegeven wat de maximaal te verwachten veranderingen zijn voor omwonenden bij de invulling van het gebied.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
		Indieners zien de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte graag lager, om een beter verloop te krijgen van de eigen woning naar het woongebied. Dat geeft meer privacy en de bruikbaarheid van de kas is daarmee beter geborgd.	Een toelaatbare goot- en bouwhoogte op aangrenzende percelen heeft slechts in beperkte mate invloed op de privacy en bruikbaarheid van perceel van indieners en de daarop aanwezige kas. De afstandsmaat van de bebouwing tot de erfgrans heeft veel meer effect. Het is dan ook de combinatie bouwhoogte en afstand tot de erfgrans die bepalend is voor privacy. Gelet op de minimale afstandsmaat van 3 meter tussen de nieuw te bouwen hoofdgebouwen en de erfgrans is er naar onze mening geen onevenredige aantasting van de privacy te verwachten voor indieners. Voor de kas zien wij geen onevenredige beperking van de bruikbaarheid, aangezien de nieuw op te richten woningen ten oosten van de kas zijn gelegen en hiervoor geldt dat hoofdgebouwen op minimaal 3 meter van de erfgrans mogen worden opgericht. Wanneer het nieuw te bouwen hoofdgebouw met de achterzijde is gericht naar de kas van indieners, hetgeen aannemelijk is, is deze afstand zelfs minimaal 9 meter.	
		Indieners vrezen voor de	Volgens recente tellingen uitgevoerd op 23	

		<p>verkeersveiligheid van de Poelmolenweg wanneer er 12 woningen extra gaan ontsluiten op deze weg.</p>	<p>augustus 2018 t/m 11 september 2018 gaan er in de huidige toestand (nabij Poelmolenweg 1), ca. 70 motorvoertuigen per etmaal en ca. 550 fietsers over de Poelmolenweg. In de toekomstige situatie wordt rekening gehouden met een verkeersgeneratie (volgens de CROW publicatie 317) van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 bewegingen per woning per etmaal. Uitgaande dat er 12 extra woningen in het gebied worden gerealiseerd zal dit tot 103 extra verkeersbewegingen per etmaal leiden. Dit zal dan resulteren in gemiddeld 173 motorvoertuigen per etmaal en ca. 550 fietsers. Op erftoegangswegen, zoals de Poelmolenweg, ligt deze verkeersintensiteit ver onder de maximaal toelaatbare verkeersintensiteit van 6.000 motorvoertuigen per etmaal. De hoeveelheid verkeer kan derhalve in de nieuwe situatie op een verkeersveilige en verantwoorde wijze van de Poelmolenweg worden afgewikkeld, die na reconstructie 4,80m breed zal zijn, met uitzondering het weggedeelte voor een deel van de bestaande woningen aan de Poelmolenweg waar onvoldoende ruimte is om een wegprofiel van 4,80m te realiseren. Daar zal de weg zodanig worden ingericht dat er sprake is van een snelheidsbeperking waar het verkeer voldoende veilig kan passeren.</p>	
		<p>Op dit moment is er onvoldoende parkeergelegenheid voor bezoekers van de bestaande woningen aan de Poelmolenweg. De suggestie wordt gewekt om de gronden met de Groen bestemming en functieaanduiding speeltuin in te richten als parkeervoorziening.</p>	<p>Om in voldoende mate te voorzien in parkeergelegenheid bij woningen, is in februari 2018 het paraplubestemmingsplan "Parkeernormen" en de beleidsregel "Parkeernormering gemeente Westland 2018" vastgesteld. Hieruit volgt dat voor eigen behoefte in beginsel moet worden geparkeerd op eigen terrein. Daarnaast dient er voor bezoekers parkeervoorzieningen aangebracht</p>	

			te worden in openbaar toegankelijk gebied. De regels uit het bestemmingsplan "Parkeernormen" zijn ook opgenomen in dit bestemmingsplan Waelplas. Er moet bij de inrichting van het gebied daarom rekening worden gehouden met het aanleggen van een parkeervoorziening voor de bestaande woningen. Overigens zullen langs de Poelmolenweg de bestaande parkeervoorzieningen gehandhaafd blijven, zodat in het openbaar gebied nabij de bestaande woningen voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aanwezig zal zijn.	
		Indieners vrezen dat de grondwaterstand van hun perceel onder druk komt te staan en daardoor de bruikbaarheid van het perceel, inclusief kas niet gegarandeerd kan worden zonder de gronden op te hogen. De kosten die gemoeid zijn met de ophoging dienen voor rekening van de gemeente of ONW te komen.	In overleg zal er een passende oplossing gevonden worden voor de eventuele consequenties van het verhogen van het waterpeil. Als de gronden of het kasje opgehoogd moeten worden zal dat voor kosten van ONW worden uitgevoerd. Dit heeft ONW ook schriftelijk bevestigd aan indieners.	Actielijst
		Voor de overige zienswijze, verwijzen indieners naar de zienswijze die zij bij brief van 3 juni 2016 naar voren hebben gebracht over het ontwerpplan dat tot 10 juni 2016 ter inzage heeft gelegen.	De zienswijze van 3 juni 2016 ziet op een ander ontwerpplan, dan het plan dat nu ter inzage heeft gelegen. Het is dan ook niet mogelijk om de zienswijze over dat plan, onverkort van toepassing te laten zijn op het ontwerpplan dat nu (2018) voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Daarnaast zijn de onderdelen van de zienswijze uit 2018 gelijk aan die van 2016. Deze onderdelen zijn hierboven beantwoordt en kunnen als reactie op de zienswijze uit 2016 worden opgevat.	
8	G18-002624 Alcomij BV (hierna aangeduid met Alcomij)	Sedert 1968 is Alcomij gevestigd op haar huidige locatie. In overleg en afstemming met de gemeente heeft Alcomij afgelopen jaren geïnvesteerd op deze locatie om	Allereerst is het niet de intentie van de gemeente om bedrijven te belemmeren in de uitoefening van haar bedrijfsactiviteiten. De gemeente heeft ook een taak om in voldoende	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

		<p>naar de toekomst haar bedrijfsvoering op deze locatie voort te kunnen zetten. Bij de inrichting van het terrein Alcomij haar – voor de omgeving – belastende bedrijfsactiviteiten geconcentreerd aan de zijde van de Maesemundeweg Door de bouw van ruimt 100 woningen mogelijk te maken op korte afstand van het bedrijf, wordt Alcomij belemmerd in haar bedrijfsvoering. Het is voor Alcomij niet mogelijk om ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen aan de geluidsnormen te voldoen zonder ingrijpende en kostbare maatregelen te treffen.</p>	<p>mate te voorzien in de woningbehoefte. Om in die woningbehoefte te voorzien, heeft ONW de opdracht om in Waelpark circa 1.400 woningen te bouwen. Een deel van deze woningen zullen worden opgericht in de nabijheid van het bedrijf van Alcomij.</p> <p>Bij het oprichten van woningen is het noodzakelijk dat er aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gecreëerd voor toekomstige bewoners. Daarnaast moeten de bedrijfsbelangen van Alcomij gerespecteerd worden.</p> <p>Het nu geldende bestemmingsplan Het Nieuwe water, vastgesteld bij raadsbesluit 26 mei 2009 geeft aan het gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft de bestemming Woongebied UWI. Deze bestemming kan worden uitgewerkt ten behoeve van de oprichting van 30 woningen. Vanaf 2009 was dus al duidelijk dat tegenover Alcomij woningbouw zou worden gesitueerd. Het vaststellen van bestemmingsplan Waelplas, levert voor Alcomij geen ander planologisch regime op.</p>	
		<p>In het eerste ontwerpbestemmingsplan voor de Waelplas uit 2016 heeft de gemeente verzuimd zich te verdiepen in de geluidssituatie van Alcomij. Dit ontwerpbestemmingsplan werd niet verder in procedure gebracht omdat teveel gewijzigd moest worden.</p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan uit 2016 gaat in paragraaf 3.2. uitgebreid in op het bedrijf Alcomij. Op basis van akoestische onderzoeken uit 2005 en 2006 en de aan de activiteiten gekoppelde maatwerkvoorschriften wordt geconstateerd dat een goed woon- en leefklimaat voor de bestaande en de te realiseren woning is gegarandeerd. De bestemming woongebied is in dit bestemmingsplan dan ook niet gekoppeld aan een uitwerkingsplicht maar voorziet in een rechtstreekse bouwtitel. Om verschillende</p>	

			redenen is dit plan niet verder in procedure gebracht. De stelling dat de akoestische situatie niet is onderzocht is onjuist.	
		Alcomij heeft positief bijgedragen in meerdere gesprekken over het oplossen van de akoestische situatie en is bereid mee te denken over mogelijke oplossingen. Zolang er over de bouw van een scherm geen zekerheid is kunnen de deelgebieden Zwarts en Zuidwesthoek niet worden gerealiseerd.	De oplossingsgerichte houding van Alcomij wordt gewaardeerd. Onderschreven wordt dat maatregelen getroffen moet worden in verband met de toekomstige woningbouw en de bestaande bedrijvigheid. Het ontwerpbestemmingsplan verplicht hier ook toe. Wij hebben bij vaststelling van het bestemmingsplan dan ook rekenschap gehouden met de (bedrijfs-)belangen van Alcomij.	
		Het ontwerpbestemmingsplan legt een uit te werken bestemming op. De bestemming kan worden uitgewerkt ten behoeve van de bouw van 57 woningen onder voorwaarde dat de milieuhinder vanuit bedrijvigheid aan de Hagemanstraat zodanig kan worden weggenomen, dat deze bedrijvigheid geen belemmering vormt voor het bouwen of het gebruik van de woningen. Ook voor een globale bestemming geldt echter dat in redelijkheid moet worden aangetoond dat de bestemming realiseerbaar is. Het ontwerpbestemmingsplan geeft hierin echter geen inzicht.	Volgens het vigerende bestemmingsplan Het Nieuwe Water hebben de betreffende gronden een uit werken bestemming Woongebied. Op grond hiervan kan de bestemming worden uitgewerkt ten behoeve van de bouw van 30 woningen. Het ontwerpbestemmingsplan bevestigt deze bestemming met dien verstande dat nu een uitwerking in maximaal 57 wooneenheden wordt voorzien. In het kader van het bestemmingsplan Het Nieuwe Water is dus al aangetoond dat realisatie van woningen in het gebied in principe mogelijk is. Bij uitwerking van dit bestemmingsplan geldt een verplichting tot nader onderzoek binnen een zone van 75 meter vanaf he bedrijf. Het ontwerpbestemmingsplan neemt de vigerende bestemmingsregeling in feite over door inzake uitwerking van de globale bestemming Woongebied 2 het volgende te bepalen "het plandeel kan verder worden uitgewerkt, nadat de milieuhinder afkomstig van de bedrijven aan de Hagemanstraat zodanig zijn, of worden weggenomen, dat deze geen belemmering vormen voor het bouwen en	Bestemmingsplan wordt tekstueel aangepast

			<p>gebruiken van het wonen”.</p> <p>Ten einde te bevestigen dat de woningen realiseerbaar zijn is door de DGMR de akoestisch situatie nader onderzocht. Hieruit blijkt dat de bedrijvigheid door de woningbouw niet wordt gehinderd indien ter plaatse een geluidsscherm wordt gerealiseerd. Het ontwerp bestemmingsplan geeft hiermee dus uitgebreid inzicht in de mogelijk realisatie van de bestemming.</p> <p>Overigens zal hierboven aangehaalde planregel worden aangepast in die zin dat de zinsnede beter leesbaar is.</p>	
		<p>Aan het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een akoestisch onderzoek gericht op de omringende bedrijvigheid. Verzocht wordt om dit onderzoek. De conclusies kunnen niet worden beoordeeld door Alcomij. Het ontwerp bestemmingsplan is op onjuiste uitgangspunten gebaseerd.</p>	<p>Het akoestisch onderzoek gericht op de bedrijvigheid vormde het tweede gedeelte van bijlage 5. Blijkbaar was dit onvoldoende duidelijk voor Alcomij.</p>	
		<p>De geluidsproblematiek kan slechts worden opgelost door plaatsing van een geluidsscherm. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet echter niet in plaatsing van een scherm. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet wel in de mogelijkheid van dove gevels maar dit lost de geluidsproblematiek niet op. Hieronder wordt een en ander toegelicht.</p>	<p>Op deze standpunten van Alcomij zal in het hierna volgende ook weer puntsgewijs worden ingegaan.</p>	
		<p>Volgens de lijst van richtafstanden van de VNG moet Alcomij worden gezien als een bedrijf behorend tot categorie 3.2. Alcomij is metaalbedrijf met een constructiewerkplaats groter dan 200m²</p>	<p>Op dit onderdeel is de zienswijze terecht naar voren gebracht. Het geldende bestemmingsplan Woonkern 's-Gravenzande bestemt het bedrijf terecht specifiek als een bedrijf behorend tot categorie 3.2. Door middel van specifieke</p>	<p>De tekst uit de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast.</p>

		<p>en valt daar mee onder SBI code 281.1. Voor bedrijven behorend tot categorie 3.2 geldt een afstand tot gevoelige objecten van 100 meter. Het ontwerpbestemmingsplan gaat ten onrechte uit van een bedrijf behorend tot categorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Gewezen wordt op de specifieke woonbestemming “Woonkern ‘s-Gravenzande”. Overigens bevatte het ontwerpbestemmingsplan uit 2016 dezelfde foutieve aanduiding.</p>	<p>functieaanduiding wordt een gedeelte van de gronden, dat bij het bedrijf in voor metaalbewerking in gebruik is specifiek aangewezen als constructiewerkplaats. Voor zover de gronden niet zijn aangewezen ten behoeve van metaalbewerking maar wel als zodanig worden gebruikt valt dit gebruik onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Woonkern ‘s-Gravenzande. Ook voor wat betreft het gebruik van deze gronden moet dus worden uitgegaan van categorie 3.2 met bij behorende afstand van 100 meter.</p> <p>Bij een bedrijf tot categorie 3.1 moet worden uitgegaan van een richtafstand van 50 meter. Ook de 50 meter contour ligt binnen het ontwerpbestemmingsplan en binnen de bestemming “woongebied -2”. Met de belangen van Alcomij is dus van meet af aan rekening gehouden. In dit verband kan gewezen op de voorwaarden waaronder de bestemming mag worden uitgewerkt.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de toelichting paragraaf 3.2.2.</p>	
		<p>Het bestemmingsplan bepaalt dat de woningen gelegen aan de Maesemundeweg mogen worden uitgevoerd als rijwoningen met een dove gevel teneinde hiermee een geluidafscherming te bereiken. Indien wordt uitgegaan van 100 meter, conform de richtlijn van de VNG, blijkt dat ook de woningen gelegen achter deze “eerstelijns” woningen binnen de contour van Alcomij liggen en dus ook hinder ondervinden van de bedrijfsactiviteiten</p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan geeft aan het gebied de bestemming Woongebied-2. Vaststelling van een uitwerkingsplan is slechts mogelijk indien wordt aangetoond dat de bedrijvigheid en het wonen optimaal zijn afgestemd zodat de bedrijvigheid niet gehinderd wordt en er, vanuit een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat is verzekerd. Bij de vaststelling van het uitwerkingsplan moet dit inzicht worden gegeven en moeten mogelijke maatregelen zijn vastgelegd. Indien dit niet duidelijk kan het</p>	

		<p>van Alcomij. Gezien de geluidslekken tussen de blokken rijwoningen zullen de achterliggende woningen ook gehinderd worden door de activiteiten. Er zal dus geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.</p> <p>Daarnaast zal er ook sprake zijn laad- en los activiteiten met mogelijke lichthinder. Ook zal men in de buitenruimte rond de te bouwen woningen gehinderd worden door de bedrijfsactiviteiten. Tot slot wordt opgemerkt dat ook de bewoners van de woningen met een dove gevel de woningen niet kunnen "luchten" omdat de ramen van de gevel niet geopend kunnen worden. Alcomij ziet als enige reële optie plaatsing van een scherm. Slechts dan is zeker gesteld dat het bedrijf zijn activiteiten ongestoord kan voortzetten. De dove gevel dient nu dit geen bruikbare optie niet in de regels te worden opgenomen.</p>	<p>uitwerkingsplan niet worden vastgesteld. Een maatregel kan zijn een scherm maar ook mogelijk ook een "dove gevel". In het kader van het ontwerpbestemmingsplan moet worden aangetoond dat de bestemming "woongebied realiseerbaar is. Dit is zoals al eerder opgemerkt aangetoond.</p>	
		<p>De woningen kunnen alleen worden gebouwd indien een geluidsscherm wordt gerealiseerd. Het scherm komt buit het uitwerkingsgebied daarom moet nu al de planologische basis gelegd worden voor het scherm. Het bestemmingsplan voorziet nu in de bouw van een scherm middels een binnenplanse afwijking binnen de bestemming water. Op onderdelen moet deze regeling worden aangepast in verband met de gewenste c.q noodzakelijke uitvoering van het scherm.</p> <p>Het scherm moet gedeeltelijk in het water geplaatst worden op enige afstand van de</p>	<p>De planregels zullen worden aangepast in die zin dat de plaatsing van een scherm als aangegeven mogelijk is. Zoals reeds is aangegeven zal bij definitieve uitwerking van de bestemming Woongebied -2 moeten worden bezien of een scherm het meest doelmatige middel is dan wel dat andere middelen met mogelijk een minder vergaande ruimtelijke impact ook toepasbaar zijn.</p> <p>Verder is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Delfland inzake de mogelijke plaatsing van het geluidsscherm in de watergang, op circa 80 cm van de bestaande kade van Alcomij. Er is gebleken dat</p>	<p>Zienswijze leidt tot aanpassing van de planregels en -verbeelding</p>

		<p>kademuur en eventueel uitgevoerd worden met een luifel een doorgetrokken bij het bedrijfsverzamelgebouw.</p>	<p>plaatsing van het scherm in de watergang niet mogelijk is, omdat het doorstroomprofiel van de watergang daarmee wordt verkleind, hetgeen niet mogelijk is voor deze watergang. Verkleining van het doorstroomprofiel gaat ten koste van de noodzakelijke afvloeiing van het water uit aangrenzende en omliggende gebieden.</p> <p>Daar waar het scherm voor Alcomij eindigt, is het noodzakelijk om een verbinding te kunnen maken tussen het scherm en de bestaande bedrijfsbebouwing, om zo "geluidslekken te voorkomen". Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.</p>	
		<p>De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van de bouw van het geluidsscherm is onder andere afhankelijk van de ruimtelijke impact van het scherm. In geval van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid bij opneming van de mogelijkheid al zijn vastgesteld dat toepassing van de mogelijkheid mogelijk is.</p>	<p>Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk dat de plaatsing van een scherm wordt afgewogen tegen mogelijk andere oplossingen. Voor deze oplossingen is onder andere de uiteindelijke inrichting van het plangebied bepalend. Pas indien deze relatie duidelijk is kan worden beoordeeld of vanuit een goede ruimtelijke ordening toepassing van de binnenplanse mogelijkheid noodzakelijk is.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
		<p>Kosten geluidsscherm onjuist begroot. In het exploitatieplan is rekening gehouden met de kosten van een geluidsscherm. Er is een kostenpost van C 1.745.326,00 begroot, op basis van de offerte die Alcomij door Verbeek Projects heeft laten opstellen. Deze offerte kan niet aan het exploitatieplan ten grondslag worden gelegd. De offerte gaat namelijk uit van een geluidsscherm dat op enige afstand van de kademuur in het water wordt geplaatst.</p> <p>De planregels van het ontwerpbestemmingsplan vereisen juist dat een geluidsscherm direct grenzend</p>	<p>De raming van het geluidsscherm gaat uit van een (constructief) solitaire plaatsing in het water. Daarbij maakt het niet veel uit of dit geluidsscherm dicht bij de kade of tegen de kade aan wordt geplaatst.</p> <p>Daarnaast is in de ramingen al rekening gehouden met een zware funderingsconstructie.</p> <p>Bij een herziening van het exploitatieplan wordt aangesloten bij de werkelijkheid en dus de werkelijke oplossing inclusief bijbehorende kosten. Dit betekent alsdan ook een bijstelling van de bijdrage. Indien blijkt dat er bijvoorbeeld een nieuw bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd en de gemeente daarmee akkoord</p>	<p>Geen gevolgen voor het exploitatieplan</p>

		<p>aan de kademuur wordt geplaatst. Hiervoor is toegelicht waarom dat niet mogelijk is, althans niet zonder aanzienlijk hogere kosten te moeten maken voor de constructie, versteviging van de kade en exploitatieschade van Alcomij. De kosten van een geluidscherm dat conform het ontwerpbestemmingsplan wordt gerealiseerd zullen daarom factoren hoger zijn dan de huidige offerte van Verbeek Projects.</p> <p>Kortom, het exploitatieplan voorziet niet in het verhaal van alle kosten die gemoeid zijn met de verwezenlijking van dit bestemmingsplan. Er kan op deze manier geen financieel uitvoerbaar uitwerkingsplan worden vastgesteld.</p>	<p>gaat dan kan het scherm (gedeeltelijk) vervallen. E.e.a. wordt zoals gesteld dan verwerkt in een herziening van het exploitatieplan en wordt de bijdrage bijgesteld.</p>	
		<p>Exploitatieplan niet sluitend zonder uitwerkingsplan</p> <p>Het exploitatieplan gaat ervan uit dat het kostenverhaal plaatsvindt via de financiële voorwaarde die verbonden wordt aan de omgevingsvergunning voor alle 110 woningen. Daar zijn de woningen die in het uitwerkingsgebied worden gebouwd bij inbegrepen.</p> <p>De uitvoerbaarheid van de uit te werken bestemming staat echter geenszins vast. Dat betekent dat terdege rekening moet worden gehouden met het scenario dat de 57 woningen in het uitwerkingsgebied niet worden gerealiseerd. Door de onzekere 57 woningen mee te rekenen is de kans groot dat uiteindelijk slechts circa 5007o van de kosten kan worden verhaald. Het plangebied met de bestemming Woongebied - 1 is daardoor evenmin uitvoerbaar.</p>	<p>Op zich kan deze stelling weliswaar correct zijn, maar het exploitatieplan is gekoppeld aan het bestemmingsplan. Het doel is het hele bestemmingsplan te realiseren. Als er dus een plan wordt gevonden dat voldoet aan de uitwerkingsregels, dan is een vorm van kostenverhaal mogelijk is en zodra de werkelijke uitwerking bekend is, zal het exploitatieplan daar op worden aangepast bij een herziening.</p>	

		<p>Verdeling kosten onjuist De stukken zijn misleidend over het aantal woningen dat kan worden gerealiseerd en de wijze waarop de kosten worden omgeslagen. In de bekendmaking van het plan staat dat het bestemmingsplan - na uitwerking - de bouw van 110 woningen mogelijk maakt. Het exploitatieplan spreekt al over 115 woningen binnen het exploitatiegebied. Kijkend naar de planregels komt Alcomij op 118 woningen. Binnen de bestemming Woongebied-1 zijn dat 51 grondgebonden woningen en 10 gestapelde woningen. Met de 57 woningen binnen het uitwerkingsgebied komt Alcomij op een totaal van 118 woningen. Het exploitatieplan is in strijd met de in acht te nemen zorgvuldigheid.</p>	<p>Het bestemmingsplan gaat uit van maximaal 110 woningen in heel Waelplas. Het exploitatieplan is daarop aangepast. Per plandeel zijn tevens ook het maximaal aantal woningen aangegeven waarbij tevens blijft gelden dat voor heel Waelplas niet meer dan 110 woningen gerealiseerd mogen worden.</p>	<p>Het bestemmingsplan en exploitatieplan zijn hierop aangepast</p>
		<p>Fasering niet geloofwaardig Zoals Alcomij hiervoor in het kader van de uitwerkingsplicht al heeft aangegeven, is de voorgeschreven fasering niet geloofwaardig. Het is binnen de gemeente namelijk bekend dat het plan Rijnvaart als eerste zal worden gerealiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan Rijnvaart is in oktober 2017 ter inzage gelegd. Het is niet de bedoeling dat beide plannen met elkaar gaan concurreren. De eerste fase van Waelplas zal daarom pas in uitvoering worden genomen zodra de woningen in het plan Rijnvaart zijn gebouwd. Het is daarom ondenkbaar dat al in 2019-2020 wordt gestart met de Noordoosthoek. De consequentie daarvan is de uitvoering</p>	<p>In Rijnvaart zal medio 2019 begonnen worden met de bouw van de woningen. De verkoop zal dan al voor het grootste gedeelte zijn afgerond. In Waelplas willen wij bij de Noordoosthoek in 2019 starten met de ontwikkeling van de woningen. In 2019 willen wij aanvangen met de grondwerkzaamheden en het bouwrijpmaken. Start bouw is dan te verwachten in 2020. Overigens bedient Rijnvaart en Waelplas verschillende doelgroepen, overlap in ontwikkeling is geen belemmering.</p>	<p>Geen gevolgen voor exploitatieplan</p>

		van de plandelen Zwarts en Zuidwesthoek niet binnen de planperiode van 10 jaar is te voorzien. Een volgende fase mag immers pas aanvangen indien 80% van de vorige fase is gerealiseerd.		
9	G18-002660 Bouwbedrijf Zwarts Naaldwijk BV (hierna aangeduid met Zwarts)	De indiener verzoekt om een bestemming Woongebied met directe bouwtitel, in plaats van een uit te werken bestemming. Dit geeft de indiener meer rechtszekerheid en verlichting van de te doorlopen procedures. Zo mogelijk zou ook voor een deel van het plangebied een directe bouwtitel gegeven kunnen worden. Dit alles met een voorwaardelijke verplichting tot het bouwen van een geluidsscherm.	Op dit moment is het onvoldoende duidelijk op welke wijze de hinder afkomstig van de bedrijven aan de Hagemanstraat worden geweerd om een prettig woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor de toekomstige bewoners. Uit de onderzoeken die ten grondslag hebben gelegen aan het (ontwerp-)bestemmingsplan, blijkt dat er maatregelen noodzakelijk zijn wanneer binnen 50 tot 100 meter van de bedrijven woningen worden opgericht. De (bedrijfs-)belangen van de bestaande bedrijven zijn daarom op dit moment onvoldoende geborgd en een directe bouwtitel is in strijd met een goede ruimtelijk ordening. Verschillende maatregelen zijn mogelijk om de hinder van aangrenzende bedrijven te weren. Een geluidsscherm is één van de mogelijke maatregelen. Op dit moment is het nog onzeker op welke wijze de hinder weg genomen wordt, zolang daarover geen duidelijkheid bestaat is ervoor gekozen om een uit te werken bestemming op te nemen in het bestemmingsplan en niet met een directe bouwtitel in combinatie met een voorwaardelijke verplichting.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

Indiener is van mening dat verplaatsing van de ecologische zone ten opzichte van het ontwerp dan in 2016 ter inzage heeft gelegen, voor hem nadeliger is, wegens verlies van uitgeefbare grond.



Uitsnede ontwerpbestemmingsplan 2016



Uitsnede ontwerpbestemmingsplan 2018

Dwars door het gebied ligt van noord naar zuid een gasleiding. Op deze gasleiding en delen aangrenzend aan de leiding, mag niet worden gebouwd. Dit is de zogeheten belemmeringsstrook. In het ontwerp van 2016 zijn deze gronden bestemd voor Tuin-2 en in het ontwerp van 2018 zijn deze gronden

			bestemd als Natuur met een dubbelbestemming voor Leidingen. In beide gevallen is bepaald dat deze gronden niet bebouwd mogen worden. De gronden met de bestemming Natuur, worden in zijn geheel niet uitgegeven, maar ingericht als ecologische verbindingzone. Hoewel dit ten koste gaat van uitgeefbare grond, komt dit wel de kwaliteit van het plangebied en daarmee de woonomgeving van de toekomstige bewoners ten goede. Indiener wordt dan ook niet onevenredig geschaad door vermindering van het uitgeefbare gebied.	
		Indiener merkt op dat het geluidsscherm niet als voorziening wordt genoemd bij de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Dit is noodzakelijk om het scherm bij afwijking mogelijk te maken.	Indiener merkt dit terecht op. Het plan wordt hierop aangepast	Zienswijze leidt tot aanpassing van de planregel
		Indiener merkt op dat er geen bijdrage wordt geleverd door het bedrijf Alcomij, als begunstigde van het geluidsscherm. Indien aan de orde ook de overdracht van gronden zijn ten gunste van Alcomij die niet worden verrekend met Alcomij. Dit terwijl de kosten van het scherm wel is opgenomen en als bijdrage wordt doorberekend op exploitanten van Waelplas en daarmee in het bijzonder ook aan Zwarts.	Het scherm is expliciet bedoeld om woningbouw in Waelplas mogelijk te maken. Hoewel Alcomij wel wil meewerken aan de plaatsing van een geluidsscherm hebben zij wel aangegeven er zelf geen meerwaarde aan te hebben en dus ook geen bijdrage in de kosten hiervoor te willen betalen.	Geen gevolgen voor het exploitatieplan
		Indiener kan zich niet vinden in de hoogte van zijn bijdrage. De kosten (taxatie) van het scherm zijn te hoog ingeschat, maar ook de berekening van de kosten wordt betwijfeld, mede wegens het gebrek aan deskundigheid van de opsteller van het exploitatieplan over onder meer het geluidsscherm.	Wij gaan er wel vanuit dat de betrokken bureaus ter zake deskundig zijn. Het is echter een kostenraming op basis van de huidige inzichten. Als in een later stadium de oplossing verder is uitgewerkt, worden deze ramingen bij een herziening meegenomen. Mocht na realisatie teveel zijn betaald dan vindt een verrekening via de eindafrekening plaats.	
		Aanvullend betwijfelt indiener of het scherm moet worden geplaatst, of dat	Mogelijk zijn er andere oplossingen toepasbaar. Voor nu is echter uitgegaan van de	

		Alcomij ook plannen heeft om op een andere wijze invulling gaat geven aan het voorkomen van hinder door bijvoorbeeld een nieuw bedrijfsgebouw te bouwen.	reële kans dat een geluidsscherm wordt geplaatst. Zoals in het voorgaande reeds vermeld wordt bij een herziening van het exploitatieplan alsdan aangesloten bij de werkelijkheid en dus de werkelijke oplossing inclusief bijbehorende kosten. Dit betekent alsdan ook een bijstelling van de bijdrage. Indien blijkt dat er bijvoorbeeld een nieuw bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd en de gemeente daarmee akkoord gaat dan kan het scherm (gedeeltelijk) vervallen. E.e.a. wordt zoals gesteld dan verwerkt in een herziening van het exploitatieplan en wordt de bijdrage bijgesteld.	
		De kostenraming is onvolledig en de gehanteerde percentages worden betwijfeld.	Een nadere onderbouwing van deze zienswijze ontbreekt. Wij gaan er wel vanuit dat de betrokken bureaus ter zake deskundig zijn. En de ramingen juist onderbouwd.	
		De woning Maesemundeweg 1 is niet ingebracht als waarde.	Deze stellingname is niet correct. Maesemundeweg 1 is opgenomen in de taxatie van Borgdorf. Het gaat om de percelen 2042, 5530 en 5941 gedeeltelijk. Op pagina 8 van het taxatierapport wordt hierop ingegaan.	
		Er zijn sloopkosten van de kassen opgenomen in het exploitatieplan, terwijl het kavel vrij van opstallen wordt geleverd. Dit is onjuist	De stellingname is niet correct. Deze systematiek is conform de rekenwijze van afdeling 6.4 Wro. Indien partijen werkzaamheden, zoals sloopwerkzaamheden, zelf uitvoeren, dan mogen deze kosten als "zelf verrichte werkzaamheden" tot maximaal de raming in aftrek worden genomen op de bijdrage. De opgenomen sloopkosten bestaan uit begrote en gerealiseerde kosten	
		Het onduidelijk waarom een damwand (kosten daarvan) opgenomen is in het exploitatieplan.	De kostenraming voor het bouw- en woonrijp is opgesteld door een deskundig bureau. Bureau Waterpas. Deze raming is overgenomen in het exploitatieplan. Waterpas berekent ook kosten voor het plaatsen van een damwand. Het	

			<p>exploitatieplan benoemt nog eens expliciet waarom deze damwand noodzakelijk is. In het exploitatieplan is het volgende opgenomen: "Deze is nodig omdat een deel van de waterkering dichtbij de gasleiding in het exploitatiegebied is gelegen. Om die reden zijn kosten voor een damwand opgenomen." Mocht de damwand desondanks niet noodzakelijk blijken, dan wordt dit verwerkt bij een herziening van het exploitatieplan en wordt de bijdrage herberekend. Vooralsnog is hiervan geen sprake.</p>	
		<p>Opbouw van de kosten bij berekening van de grondwaarde is onjuist. De berekening is onvolledig en onjuist, dit leidt tot een onjuist ingeschatte grondwaarde.</p>	<p>Er wordt niet aangegeven waar de berekening dan onjuist en onvolledig zou zijn. Wij gaan er vanuit dat het betrokken bureau ter zake deskundig zijn. Het is echter een raming omdat, op dit moment, nog niet alles verder uitgewerkt is. Als in een later stadium e.e.a. duidelijk wordt, worden de ramingen vervangen door gemaakte kosten en wordt dit bij een herziening meegenomen. Mocht teveel zijn betaald dan vindt een verrekening via de eindafrekening plaats.</p>	
		<p>De hoogte van de bedragen van de taxateur Borgdorff zijn onjuist.</p>	<p>Er wordt niet aangegeven welke bedragen niet juist zouden zijn, ook is er geen tegen taxatie aangeleverd. De taxaties zijn door een gecertificeerd taxateur bepaald conform de eisen die ten grondslag liggen aan het exploitatieplan.</p>	
		<p>Reconstructie van de Rijnvaartweg worden verrekend over de plandelen Waelplas en Rijnvaart. Nu de weg in het plangebied wordt doorgetrokken, i.p.v. de 'Knip' tussen de plandelen, dienen de kosten ook over een groter gebied (inclusief Waelpolder) te worden verrekend. Dit is niet gebeurd.</p>	<p>Er is uitgegaan van een proportionele toedeling tussen de woningen van Rijnvaart en Waelplas. Incidenteel zullen misschien inderdaad ook voertuigen van Waelpolder over de Rijnvaartweg ontsluiten. Andersom geredeneerd zullen echter ook voertuigen uit Waelplas en Rijnvaart via Waelpolder naar de Naaldwijkseweg rijden. Theoretisch zou je dan</p>	

			ook kosten van de ontsluiting Naaldwijkseweg kunnen toedelen aan Waelplas.	
		De planning die wordt gehanteerd voor het bouwen is onjuist. Bij het aangaan van een anterieure overeenkomst zou er direct gebouwd kunnen worden, terwijl het exploitatieplan uitgaat van realisatie van de woningen in het plandeel langs de Maesemundeweg over minimaal 5 jaar. Deze ongelijkheid wordt niet gemotiveerd en is onjuist.	In het exploitatieplan is in artikel 4 een faseringsregeling opgenomen inclusief motivatie. Op de locatie geldt dat er een uit te werken bestemming is, dus ook met een anterieure overeenkomst kan niet direct worden gebouwd. Daarnaast is het maar de vraag of in een te sluiten anterieure overeenkomst wordt afgeweken van het exploitatieplan. Immers er kan nog steeds voor worden gekozen om de fasering uit het exploitatieplan te volgen.	
		- Het geluidsscherm wordt als kosten opgenomen in het exploitatieplan, terwijl er nog onzekerheid is over de te treffen maatregel om geluid te weren. Wanneer gekozen wordt voor een andere maatregel, zoals dove gevels, komen de kosten voor Zwarts terwijl ook de kosten voor het scherm is meegenomen in het exploitatieplan. Op die manier komen de kosten voor de maatregel twee maal te laste van Zwarts.	Mogelijk zijn er andere oplossingen toepasbaar. Voor nu is echter uitgegaan van de reële kans dat een geluidsscherm wordt geplaatst. Zoals in het voorgaande reeds vermeld wordt bij een herziening van het exploitatieplan alsdan aangesloten bij de werkelijkheid en dus de werkelijke oplossing inclusief bijbehorende kosten. Dit betekent alsdan ook een bijstelling van de bijdrage. Indien blijkt dat er bijvoorbeeld met dove gevels gewerkt kan worden en de gemeente daarmee akkoord gaat dan kan het scherm vervallen. E.e.a. wordt zoals gesteld dan verwerkt in een herziening van het exploitatieplan.	
		Indiener is van mening dat er in de kostenraming van Waterpas veel onvoorzien in de raming heeft opgenomen.	In de raming van Waelplas wordt uitgegaan van 5% voor bijzondere gebeurtenissen en onvoorzien. Dit is niet een hoog percentage. Het is echter een raming omdat nog niet alles duidelijk is en op het moment dat e.e.a. duidelijk wordt worden ramingen vervangen door gemaakte kosten en wordt dit bij een herziening meegenomen. Mocht teveel zijn betaald dan vindt verrekening via de eindafrekening plaats.	

10	G18-002674	<p>Indieners zijn van mening dat de beoogde planologische ontwikkeling, bouw van meer dan 10 nieuwe woningen die ontsluiten via de Poelmolenweg, gepaard zal gaan met een onevenredige toename van extra verkeersbewegingen die leidt tot een verkeersonveilige situatie.</p>	<p>Volgens recente tellingen 23 augustus 2018 t/m 11 september 2018 gaan er in de huidige toestand, ca. 70 motorvoertuigen per etmaal en ca. 550 fietsers over de Poelmolenweg. In de toekomstige situatie wordt rekening gehouden met een verkeersgeneratie (volgens de CROW publicatie 317) van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 bewegingen per woning per etmaal. Uitgaande dat er 12 extra woningen in het gebied worden gerealiseerd zal dit tot 103 extra verkeersbewegingen per etmaal leiden. Dit zal dan resulteren in gemiddeld 173 motorvoertuigen per etmaal en ca. 550 fietsers. Op erftoegangswegen, zoals de Poelmolenweg, ligt deze verkeersintensiteit ver onder de maximaal toelaatbare verkeersintensiteit van 6.000 motorvoertuigen per etmaal. De hoeveelheid verkeer kan derhalve in de nieuwe situatie op een verkeersveilige en verantwoorde wijze van de Poelmolenweg worden afgewikkeld, die na reconstructie 4,80m breed zal zijn, met uitzondering het weggedeelte voor de bestaande woningen aan de Poelmolenweg waar onvoldoende ruimte is om een wegprofiel van 4,80m te realiseren. Daar zal de weg zodanig worden ingericht dat er sprake is van een snelheidsbeperking waar het verkeer voldoende veilig kan passeren.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>Door toename van het aantal verkeersbewegingen, vrezen indieners dat dit negatieve gevolgen zal hebben voor de woonsituatie. Er wordt dan ook getwijfeld of de geluidsnormen van de Wet Geluidhinder niet worden overschreden.</p>	<p>Zoals ook hierboven is aangegeven, zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen, zodat dit niet leidt tot aantasting van het woongenot. Verder zal het autoverkeer op deze weg in de toekomstige situatie maximaal 30 km/uur bedragen. De Wet geluidhinder stelt in die situatie geen geluidsnormen.</p>	
		<p>Verder vrezen indieners dat het zwaar verkeer dat nodig zal zijn voor de</p>	<p>Het bouwen met de overlast die dat al dan niet met zich meebrengt is tijdelijk van aard. Om</p>	

		<p>realisatie van de wijk, zal leiden tot overlast onder meer in de vorm van stank, geluid en fijnstof.</p>	<p>deze overlast, bijvoorbeeld van geluid, te beperken gelden regels in onder meer de Algemene Plaatselijke Verordening. De bouwer dient met deze regels rekening te houden. Bij overlast vragen wij dan ook hiervan melding te maken tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, zodat op dat moment kan worden gehandeld volgens de regels die daarvoor gelden. De tijdelijke overlast als gevolg van realisatie van woningbouw ter uitvoering van het bestemmingsplan is echter geen grond waarop het vaststellingsbesluit niet kan worden genomen.</p>	
		<p>Indieners vrezen dat de beoogde speeltuin zal ontaarden in een hangplek voor jongeren met overlast tot gevolg en vragen om afsluiting van de speeltuin door middel van bijvoorbeeld een hekwerk.</p>	<p>Voor Waelpark is onderzocht op welke locatie en voor welke doelgroep speelvoorzieningen moeten worden aangebracht om de kinderen en jeugd speelgelegenheid aan te kunnen bieden. Uit de catalogus voor de openbare ruimten voor Waelpark, die wordt aangestuurd via het Masterplan, blijkt dat op deze locatie een speeltuin is beoogd voor 6 tot 12 jarige. Binnen ca. 400 meter is nog een andere speeltuin voor deze leeftijd aanwezig. Desondanks is het wenselijk binnen Waelplas speelgelegenheid te bieden voor de kinderen tot 12 jaar. De andere speeltuinen liggen weliswaar binnen de 'norm' -afstand maar hebben geen directe relatie met Waelplas. De speeltuinen liggen te ver af van de directe woonomgeving van Waelplas en kinderen zouden dan ook een boezemwatergang moeten oversteken. Hetgeen niet gewenst is voor deze leeftijdsgroep.</p> <p>Het is op voorhand niet aannemelijk dat de speeltuin zal ontaarden in een hangplek voor jongeren. Met de inrichting van de speelplek zal wel rekening worden gehouden met het voorkomen dan deze als hangplek aantrekkelijk</p>	

			is. De speeltuin is bedoeld als openbaar toegankelijke plaats. Afsluiting daarvan is dan ook niet gewenst, mede omdat dit de bruikbaarheid van de speeltuin beperkt.	
		Indieners twijfelen aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.	In zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan is aangegeven waarom het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Waarom indieners menen dat het plan niet economisch uitvoerbaar is, wordt niet onderbouwd. Er kan dan ook geen inhoudelijk reactie gegeven worden op deze grond van de zienswijze.	
11	G18-002586	Indieners vrezen dat de woonkwaliteit van de woningen aan de Nachtegaallaan 1 t/m 7 ernstig zal worden aangetast door de significante verplaatsing van de autoweg, fiets- en voetpad. Als gevolg van verandering en verbreding van het wegprofiel (incl fiets- en voetpad) verdwijnt de natuurlijke afscheiding, wat zal resulteren in meer geluidsoverlast afkomstig van de Rijnvaartweg.	Als gevolg van verandering van het wegprofiel, is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van de woningen aan de Nachtegaallaan. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 7 bij het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat het in redelijkheid niet aannemelijk is dat aanpassing van het wegprofiel en een geringe toename van het aantal mvt, die het gevolg is van het moeten ontsluiten van extra woningen, ter plaatse leidt tot een onaanvaardbaar geluidsniveau dat geen sprake zou zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
		Verder vrezen appellanten dat hun privacy in het geding komt door verkleining van de afstand van de weg tot de woningen.	Gelet op de afstand tussen de woningen en de Rijnvaartweg, alsook de aanwezigheid van de Nachtegaallaan als openbaar toegankelijk gebied direct grenzend aan de woningen, is het niet aannemelijk dat verandering van het wegprofiel gevolgen heeft voor de privacy van betreffende bewoners.	

Overheidsorganisaties				
1	G18-002667 Provincie Zuid-Holland,	Plan wijkt af van de regionale waterkeringen zoals bedoeld in artikel 2.4.2 van de verordening ruimte 2014.	Bij het ontwikkelen van het gebied, is er door de ontwikkelaar ONW ervoor gekozen om een deel van het plangebied te ontpolderen. Om deze ontpoldering mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat er een nieuwe waterkering wordt aangelegd, om het poldergebied te beschermen tegen (boezem-)water. Er is voor gekozen om de waterkering rondom het poldergebied, te leggen op de gronden waarin ook de gastransportleiding is gelegen. Om de waterkering te kunnen verplaatsen, is op 28 september 2018 een verzoek ingediend bij Hoogheemraadschap van Delfland voor het aanpassen van de legger en gelijktijdig ook een watervergunning gevraagd. Hoogheemraadschap van Delfland heeft in januari 2019 ingestemd met de aanpassing van de legger. De watervergunning is in november 2018 verleend. Beide toestemmingen zijn te raadplegen via de site van Hoogheemraadschap van Delfland.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling van de Verordening vestiging uitsluitend recht aan N.V. JUVA 2019-2023 inzake het beheer en onderhoud van de openbare verlichting
vertrouwelijk	<i>Nee</i>
portefeuillehouder	Wethouder Snijders, L.K.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_38789.docx uitsluitend recht Maasdam Broers en Fischer advocaten (18-0276132) memo uitsluitend recht Anexo onderhoud openbare verlichting (18-0281629) Verordening vestiging uitsluitend recht N.V. Juva 2019 - 2023 inzake openbare verlichting (19-0019855)
agendapunt	11.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
1. De verordening 'vestiging uitsluitend N.V. JUVA 2019-2023 inzake openbare verlichting' vast te stellen.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
<p>Argumenten</p> <ol style="list-style-type: none"><i>Het rechtstreeks gunnen van de opdracht op basis van het uitsluitend recht is een door de aanbestedingswet gerechtvaardigde uitzondering op de hoofdregel dat overheidsopdrachten moeten worden aanbesteed.</i><i>Openbaar aanbesteden van het beheer en onderhoud van de openbare verlichting in plaats van continueren van het uitsluitend recht zal nadelig uitpakken voor de gemeente.</i> <p>Risico's</p> <ol style="list-style-type: none"><i>In de periode tussen het buiten werking treden van de verordening en de vaststelling van de verordening, is sprake van onrechtmatige opdrachtverlening.</i><i>Hogere uitvoeringskosten als gevolg van niet continueren uitsluitend recht.</i>



RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Vestiging uitsluitend recht aan N.V. JUVA 2019-2023 inzake het beheer en onderhoud van de openbare verlichting.

AANLEIDING

Op 4 oktober 2018 is de huidige gemeentelijke verordening, waarop het uitsluitend recht inzake het beheer en onderhoud van de openbare verlichting is gebaseerd, buiten werking getreden. Om op dezelfde voet verder te gaan is het noodzakelijk dat opnieuw een verordening wordt vastgesteld op grond waarvan aan de naamloze vennootschap Juva ('NV Juva') het uitsluitend recht wordt verleend om de opdracht voor te zetten. Op grond van het uitsluitend recht kan dan het onderhoudscontract voor de openbare verlichting rechtstreeks, derhalve zonder aanbestedingsprocedure, aan NV Juva worden gegund.

De uitvoering van het beheer en onderhoud, grootschalige vervangingen en nieuwbouw van de openbare verlichting wordt al sinds 1990 verzorgd door Westland Infra, tegenwoordig Anexo B.V. De gemeenten Westland en Midden-Delfland zijn voor 86,4%, respectievelijk 13,6% eigenaar van NV Juva waar Anexo B.V een werkbedrijf van is. De langdurige samenwerking is ontstaan vanuit de situatie dat Westland Infra onderdeel was van de gemeentelijke organisatie. De gemeenten Westland en Midden-Delfland ontvangen, als zijnde 100% eigenaar van NV Juva, het jaarlijks uit te keren dividend. Het huidige beheer- en onderhoudscontract openbare verlichting is in 2014 aan Westland Infra gegund op basis van een uitsluitend recht en loopt af op 1 februari 2019. Om het beheer en onderhoud van de openbare verlichting efficiënt en rechtmatig te continueren is het noodzakelijk aan NV Juva een uitsluitend recht te verlenen voor de periode 2019 – 2023.

Het verlenen van een uitsluitend recht is een door de Aanbestedingswet 2012 gerechtvaardigde uitzondering op de hoofdregel dat overheidsopdrachten als de onderhavige Europees moeten worden aanbesteed. Deze uitzondering is wel gebonden aan strikte voorwaarden. In het interne en externe advies zijn deze voorwaarden beoordeeld, waarbij de conclusie is getrokken dat het enkelvoudig onderhands verlenen van de opdracht op basis van een uitsluitend recht in dit geval is toegestaan. Daarvoor is wel vereist dat de raad instemt met een verlenging van de verordening.

DOELSTELLING

De gemeenten Westland en Midden-Delfland willen met deze contractvorming zoveel mogelijk grip hebben en houden op een gedegen uitvoering van het beheer en onderhoud van de openbare verlichting waarvoor zij verantwoordelijkheid dragen.

Het continueren van de opdracht op basis van een uitsluitend recht – waarvoor het vaststellen van een verordening noodzakelijk is – heeft in hoge mate de voorkeur boven het openbaar aanbesteden van de beheer- en onderhoudswerkzaamheden openbare verlichting.

ARGUMENTATIE

- 1.1. Het continueren van de opdrachtverlening aan NV JUAVA geeft nagenoeg zekerheid dat de bestaande kwaliteit van dienstverlening wordt gewaarborgd.**

RAADSVORSTEL

De gemeentelijke organisatie wordt door de netbeheerder geheel ontzorgd. De lokale bekendheid, kennis en specifieke kennis van het tuinbouwsegment leidt tot een efficiëntieverbetering met lagere kosten, hogere kwaliteit en kortere doorlooptijden van werkzaamheden en calamiteiten afhandeling tot gevolg.

1.2. De gemeente houdt als aandeelhouder invloed op de bedrijfsvoering van de opdrachtnemer.

Het uitvoeren van het beheer en onderhoud van de openbare verlichting is een wettelijke taak van de gemeente op grond van de Wegenverkeerswet. Door de opdracht te gunnen aan een organisatie waarop zij als aandeelhouder invloed heeft, wordt meer waarborg gegeven aan een goede invulling van die taak. Op deze wijze houdt de gemeente immers, bij eventuele structurele nalatigheden in de uitvoering, als aandeelhouder tevens invloed op de bedrijfsvoering van NV Juva.

1.3. Het rechtstreeks gunnen van de opdracht op basis van het uitsluitend recht is een door de aanbestedingswet gerechtvaardigde uitzondering op de hoofdregel dat overheidsopdrachten moeten worden aanbesteed.

Om de rechtmatigheid van de voorgestelde wijze van opdrachtverlening te toetsen, is advies aangevraagd bij Maasdam Broers Fischer Advocaten ('MBF Advocaten'). Uit dat advies volgt dat de Aanbestedingswet een aantal situaties uitzondert van de verplichting om een overheidsopdracht (Europees) aan te besteden. De onafhankelijke juridische toets is als bijlage 1 bij deze nota gevoegd. Met het gunnen van de opdracht aan NV Juva op basis van een uitsluitend recht, wordt gebruik gemaakt van een zodanige uitzonderingsgrond. Nu opdrachtverlening aan NV Juva een wenselijk uitgangspunt is gebleken, zijn er vanuit juridisch oogpunt geen belemmeringen om de opdracht opnieuw op basis van een uitsluitend recht te gunnen.

Gelet op het juridisch advies van MBF advocaten kan worden geconcludeerd dat de huidige verordening waarop het uitsluitend recht is gebaseerd, in dezelfde hoedanigheid kan worden vastgesteld.

1.4. Openbaar aanbesteden van het beheer en onderhoud van de openbare verlichting in plaats van continueren van het uitsluitend recht zal mogelijk nadelig uitpakken voor de gemeente.

Het verlenen van de opdracht op basis van een openbare aanbestedingsprocedure zal een kostenverhogend effect hebben. De financiële en organisatorische componenten zullen bij een openbare aanbesteding ten laste komen van de huidige beschikbare middelen binnen het beheer en onderhoud van de openbare verlichting. Het continueren van het uitsluitend recht is gebaseerd op de totale ontzorging van de gemeentelijke organisatie door één partij die tevens ook netbeheerder is. Daardoor zijn er geen extra kosten voor de toename van personele ondersteuning.

De lokale bekendheid en kennis van de netwerkbeheerder leidt tot het behoud van het efficiëntievoordeel met lagere kosten, hogere kwaliteit en kortere doorlooptijden van de werkzaamheden. Doordat de netwerkbeheerder binnen de gemeente Westland de beschikking heeft over alle noodzakelijke disciplines kunnen bij schaderijdingen aan lichtmasten en calamiteiten op het wegennet steeds snel en effectief worden afgewikkeld waardoor zowel de bereikbaarheid als de verkeersveiligheid worden gewaarborgd. Het verlengen van het uitsluitend recht continueert eveneens de beschikbaarheid van de opgebouwde kennis van de netwerkbeheerder met betrekking tot het tuinbouwsegment met haar zeer specifieke energiebehoeften.

RAADSVORSTEL

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1. Het risico bestaat dat andere marktpartijen het besluit van de gemeente om een uitsluitend recht te verlenen aan NV Juva c.q. Anexo B.V. zullen willen aanvechten om de gemeente te dwingen over te gaan tot een Europese aanbesteding van het werk.

De voorwaarden en de rechtmatigheid zijn door MBF advocaten bestudeerd op haalbaarheid en getoetst aan de huidige wetgeving en situatie. De slagingskans van eventuele juridische procedures tegen de gemeente wordt hiermee niet groot geacht, mede gelet op ervaringen uit het verleden met betrekking tot het verlenen van een uitsluitend recht. Een enkelvoudig onderhandse gunning van het werk lijkt daarom gerechtvaardigd.

2. In de periode tussen het buiten werking treden van de verordening en de vaststelling van de verordening, is sprake van onrechtmatige opdrachtverlening.

Om uitvoering te kunnen geven aan het beheer en onderhoud van de openbare verlichting is de bestaande overeenkomst van 1 februari 2019 tot 1 mei 2019 verlengd. De onderhoudskosten in deze periode bedragen ca. € 60.000,-. Strikt genomen had de opdracht voor de overbruggende periode moeten worden aanbesteed. Om praktische overwegingen – het opstarten van een opdracht als het onderhavige vergt een lange aanlooptijd – is afgezien van een aanbestedingsprocedure. Daarmee wordt het risico aanvaard dat geïnteresseerde marktpartijen zich verweren tegen de opdrachtverlening. Niettemin wordt dit risico klein geacht, de onrechtmatigheid is doelmatig en van tijdelijk aard. Daarnaast kan onrechtmatige opdrachtverlening een aandachtspunt vormen bij het vaststellen van de jaarrekening door de accountant.

3. Hogere uitvoeringskosten als gevolg van niet continueren uitsluitend recht.

Bij een keuze voor het niet continueren van het uitsluitend recht dient alsnog een openbare aanbesteding worden georganiseerd. Daarvoor is vereist dat de gemeentelijke organisatie wordt versterkt. Dit leidt tot een substantiële stijging van de kosten voor de uitvoering van de werkzaamheden voor het beheer en onderhoud van de openbare verlichting. Dit leidt tot een kostenstijging van ten minste € 350.000,-.

FINANCIËN

Dekking van de aan het onderhoudscontract verbonden kosten is structureel verwerkt in de begroting. De exacte kosten van het nieuwe onderhoudscontract zijn pas na gunning van het nieuwe contract bekend. Ter illustratie; de omvang van het huidige onderhoudscontract bedraagt ca. € 435.000,- per jaar.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Bij het verlenen van een exclusief recht dient vooraf een passende mate van openbaarheid te worden betracht. Dit brengt mee dat de gemeente voorafgaand aan het nemen van een besluit over verlenging van het uitsluitend recht haar voornemen zal publiceren op de website van de gemeente Westland.



RAADSVORSTEL

EXTERN OVERLEG

Met betrekking tot het enkelvoudig onderhands gunnen van het werk is extern bij MBF advocaten advies ingewonnen.

VERVOLGTRAJECT

Na vaststelling van de verordening worden prestatieafspraken inzake het beheer en onderhoud en grootschalige vervangingen van de openbare verlichting in een bestek opgenomen.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 februari 2019 (18-0227151), met de volgende bijlage(n):

- Uitsluitend recht. Maasdam Broers en Fischer advocaten (18-0276132)
- Memo uitsluitend recht Anexo onderhoud openbare verlichting (18-0281629)
- Verordening vestiging uitsluitend N.V. JUVA 2019-2023 inzake openbare verlichting (19-0019855)

gelet op het bepaalde in artikel 149 van Gemeentewet;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 5 maart 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De verordening 'vestiging uitsluitend N.V. JUVA 2019-2023 inzake openbare verlichting' vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 19 maart 2019,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends

MEMO versie 8 juli 2018

Onderwerp:

Contractvorming beheer en onderhoud openbare verlichting in Westland en Midden-Delfland.

Inleiding:

Huidige situatie:

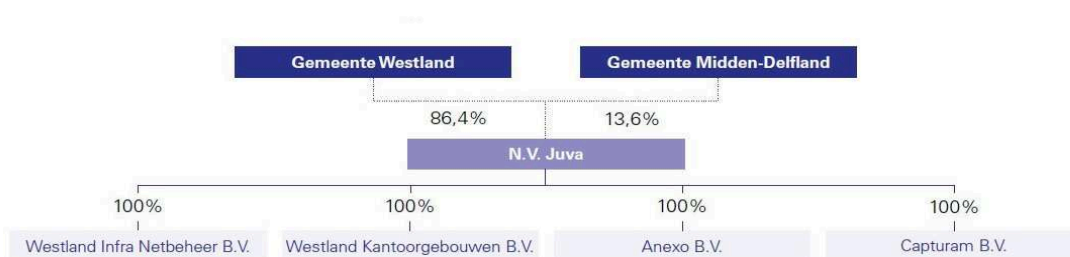
De uitvoering van het beheer en onderhoud van de openbare verlichting wordt sinds 1990 verzorgd door Westland Infra Utilities BV (verder te noemen: Westland Infra). De gemeenten Westland en Midden-Delfland zijn voor 86,4%, respectievelijk 13,6% volledig eigenaar van (het werkbedrijf van) de naamloze vennootschap Juva (verder te noemen: NV Juva), waaronder vier vennootschappen vallen. In onderstaand schema is de onderlinge verhouding en naamgeving in beeld gebracht.

De aandeelhouders van N.V. Juva zijn:

Aandeelhouder	Aantal aandelen	Belang
Gemeente Westland	1728	86,4%
Gemeente Midden-Delfland	272	13,6%

Onder N.V. Juva vallen de volgende groepsmaatschappijen:

Naam	Belang
Westland Infra Netbeheer B.V.	100%
Westland Kantoorgebouwen B.V.	100%
Anexo B.V.	100%
Capturam B.V.	100%



Het huidige beheer en onderhoudscontract openbare verlichting is in 2014 aan Westland Infra gegund op basis van een zogenoemd uitsluitend recht. Per 4 oktober 2018 eindigt de verordening waarop het uitsluitend recht is gebaseerd. Voor een nieuwe contractvorming is het op de markt brengen een van de te volgen procedures. Er kan ook een keuze worden gemaakt om de contractvorming weer via het uitsluitend recht te vestigen zoals dat ook 4 jaar geleden is gerealiseerd. Op grond van een uitsluitend recht kan een opdracht rechtstreeks, derhalve zonder aanbestedingsprocedure, worden gegund. Van een uitsluitend recht is sprake als een bepaalde dienst of activiteit in een bepaalde regio door uitsluitend één onderneming mag worden verricht. De NV Juva, dan wel één van de aan haar gelieerde vennootschappen, te weten Anexo B.V., (verder te noemen Anexo), is een vennootschap met een beperkte aansprakelijkheid en derhalve rechtspersoonlijkheid.

Onderbouwing voor het continueren van het uitsluitend recht vanaf eind 2018:

Doelstelling: De beide gemeenten (Westland en Midden-Delfland), verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte, willen met de contractvorming zoveel mogelijk grip hebben en houden op een gedegen uitvoering van het onderhoud en de klachtenafwikkeling van de Openbare Verlichting.

Hiervoor hanteren beide gemeenten de volgende criteria:

- de bedrijfszekerheid;
- de afhandelingssnelheid;
- de ontzorging;
- het kostenaspect;
- de personele aspecten;
- een resultaat dat een eventuele (toekomstige) samenwerking tussen gemeenten niet in de weg staat.

Op basis van de criteria zijn voor het vervolg per 4 oktober 2018 of een tijdstip na genoemde datum, de volgende twee scenario's mogelijk:

- 1 het verlengen/continueren van het uitsluitend recht;
- 2 het openbaar aanbesteden van het beheer en onderhoud van de openbare verlichting.

Ad scenario 1 : het verlengen/continueren van het uitsluitend recht

De argumenten voor het verlengen/continueren van het uitsluitend recht worden geborgd omdat:

- 1 de huidige hoge kwaliteit van de werkzaamheden blijft zoals die nu het geval is;
- 2 het verhelpen van netwerkstoringen een snelle responstijd kent (10 werkdagen). Dit wordt mede gerealiseerd omdat NV JUVA ook de netbeheerder (Westland Infra Netbeheer BV) in huis heeft, ervaren is en een goede lokale bekendheid heeft. Hiermee worden beide gemeenten in hoge mate ontzorgd;
- 3 Anexo een verlengstuk is van de regisserende organisatie, slagvaardig is en invloed kan uitoefenen aan de voorkant;
- 4 Door lokale bekendheid in beide gemeenten zijn de responsetijden naar de inwoners kort door de ervaren organisatie;
- 5 alle beheerdocumenten inclusief de database bij Anexo liggen en door hen worden onderhouden;
- 6 de organisatie van Anexo bekend is met de gemeentelijke organisaties;
- 7 er wordt bijgedragen aan de lokale economie en werkgelegenheid;
- 8 de ervaring met de samenwerking tussen de gemeenten Westland en Midden-Delfland tot een grotere omvang heeft geleid en een gunstiger inschrijvings- en aanbestedingsvoordeel;
- 9 de beide gemeenten invloed hebben op het beleid en de winstdeling van NV Juva;
- 10 beide gemeenten en Anexo hebben geïnvesteerd in de automatisering van de klachtenafhandeling en er een optimalisering ten behoeve van managementmelding- en klachtenregistratiesysteem is ontstaan (resultaat: een snelle en accurate afhandeling);
- 11 na besluitvorming het realiseren van een contractvorming binnen een termijn van 6 maanden mogelijk is.

Ad scenario 2: het openbaar aanbesteden van het beheer en onderhoud van de openbare verlichting

Bij een keuze voor openbaar aanbesteden zijn er argumenten die direct gevolgen hebben voor de gemeentelijke regisserende organisatie te weten:

- 1 het ontstaan van een tekort in de personeelscapaciteit om dezelfde doelstellingen te bereiken die thans toegepast worden;

- 2 in het verleden gebleken is dat het openbaar aanbesteden kan leiden tot tegenstrijdige belangen in de uitvoering;
- 3 er rekening moet worden gehouden met een toename van 1½ tot 2 fte bij het beheer door het cluster Ruimte alsmede extra kosten voor een geautomatiseerd beheersysteem;
- 4 er een complexe afstemming zal ontstaan tussen de uitvoerende aannemer en de netbeheerder en dit derhalve een langere doorlooptijd vergt; geschat wordt dat de huidige doorlooptijd van 4 weken naar 3 maanden zal gaan;
- 5 de organisatorische gevolgen aanzienlijk zijn waaronder een grote kans op miscommunicatie en onbegrip bij de inwoners van beide gemeenten;
- 6 de huidige ontzorging van de gemeente zal in het bestek moeten worden beschreven in een aparte beschrijving met als gevolg een toename van de kostprijs;
- 7 de financiële component zal bij uitbesteding ten nadele komen van de huidige beschikbare financiële middelen binnen het beheer en onderhoud van de openbare verlichting waaronder:
 - a. minimaal € 150.000,- voor extra versterking van de gemeentelijke organisatie;
 - b. rekening houden met een substantiële stijging van de kosten voor de uitvoering van de werkzaamheden voor het beheer en onderhoud van de OV;
- 8 een uitbesteding zal tevens leiden tot een winstderving bij beide gemeenten;
- 9 het scenario van aanbesteden zal een aanzienlijk langere tijdspanne vragen tot tijdstip van aanbesteding en gunning en niet te realiseren voor datum van verloop van de contractperiode.

Substantiële stijging van kosten voor de uitvoering van het B&O bij het niet verlengen van uitsluitend recht	Aantal	Kosten	Totale kosten per jaar	Totale kosten in 4 jaar
(Data)beheer en onderhoudskosten per lichtmast	21081	€ 3,00,-	€ 63.243	€ 252.972
Bruto loonkosten	2 fte	€ 64.100,-	€ 128.200	€ 512.800
Subtotaal	-	-	€ 191.443	€ 765.772

Af:				
huidige bruto loonkosten B&O openbare verlichting	½ fte	€ 64.100,-	€ 32.050	€ 128.200
Totaal	-	-	€ 159.393	€ 637.572

Uitsluitend recht en verordening

Op 18 september 2012 heeft het college van B&W een intentiebesluit genomen voor het verlenen van een uitsluitend recht aan het toenmalige Westland Infra Utilities BV, gericht op het beheer en onderhoud van de openbare verlichting.

Omdat een definitief collegebesluit tot het verlenen van een uitsluitend recht gebaseerd moet zijn op een verordening, is op 17 september 2013 een afzonderlijke Verordening "Vestiging uitsluitend recht Westland Infra openbare verlichting 2013-2018" door de Raad vastgesteld. Eenzelfde procedure is ook gevoerd binnen het college en de raad van de gemeente Midden Delfland.

Genoemde verordening eindigt en kan worden verlengd. Van belang is dat er op het bestuurlijk vlak de intentie is om dit ook te doen. De keuze om Anexo op basis van uitsluitend recht enkelvoudig

onderhands opdracht te geven tot het verrichten van het beheer en onderhoud van de openbare verlichting is objectief gerechtvaardigd en rechtmatig.

Opgemerkt moet worden dat de kans bestaat dat marktpartijen een eventueel besluit van de beide gemeenten om een uitsluitend recht te verlenen aan NV Juva c.q. Anexo B.V. kunnen aanvechten.

Risico's en kanttekeningen bij uitsluitend recht

Er is sprake van een uitsluitend recht als een bepaalde dienst of activiteit in een bepaalde regio door uitsluitend één onderneming mag worden verricht. De aanbestedingswet wordt dit gedefinieerd als: *“een recht dat bij wettelijk voorschrift of bij besluit van een bestuursorgaan aan een onderneming wordt verleend waarbij voor die onderneming het recht wordt voorbehouden om binnen een bepaalde geografisch gebied een dienst te verrichten of een activiteit uit te oefenen”*.

In artikel 2.24 sub a van de Aanbestedingswet wordt tevens een wettelijke grondslag aangegeven om een opdracht, die op grond van een uitsluitend recht wordt verleend, uit te zonderen van toepassing van deel 2 van de aanbestedingswet. Dit artikel luidt:

“in afwijking van de artikelen 2.1. tot en met 2.6a is het bepaalde bij of krachtens deel 2 van deze wet niet van toepassing op overheidsopdrachten voor diensten:

a: die door een aanbestedende dienst wordt gegund aan een andere aanbestedende dienst of aan een samenwerkingsverband van aanbestedende diensten op basis van een uitsluitend recht dat aan die andere aanbestedende dienst of het desbetreffende samenwerkingsverband is verleend, mits dit uitsluitend recht verenigbaar is met het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie ”

Rechtmatigheid

De gemeente mag overheidsopdrachten voor diensten (waaronder het verrichten van beheer en onderhoud van openbare verlichting) enkelvoudig onderhands gunnen aan Anexo als wordt voldaan aan de volgende cumulatieve voorwaarden dat:

- Anexo aan te merken is als een aanbestedende dienst;
- de overeenkomst wordt gesloten op basis van uitsluitend recht, dat Anexo geniet uit hoofde van bekendgemaakte wettelijke of bestuurlijke bepalingen;
- de bepaling waarin het uitsluitend recht is neergelegd verenigbaar is met het EU-werkingsverdrag;
- enkelvoudig onderhandse gunning aan Anexo objectief is gerechtvaardigd.

Deze voorwaarden en de rechtmatigheid zijn op verzoek van de gemeente nader bestudeerd door MBF advocaten (Maasdam Broers Fischer advocaten) op haalbaarheid en gerelateerd aan de huidige wetgeving en situatie. Een en ander is door hen betoogd in **bijgaande notitie d.d. 11 mei 2018**.

Conclusie

Ten aanzien van de twee scenario's heeft het continueren van het uitsluitend recht door het verlengen van de verordening waarop dit is gebaseerd, in hoge mate de voorkeur van de ambtelijke organisatie boven het op de markt zetten van de beheer- en onderhoudswerkzaamheden openbare verlichting. Dit is gebaseerd op toetsing van de criteria en de feiten van:

- **het groot lokaal-economische belang;**

- de lokale bekendheid c.q. kennis leidt tot lagere kosten voor de realisatie in verhouding tot uitbesteding;
- de kwaliteit en de korte doorlooptijd c.q. afhandeling van de werkzaamheden en klachten;
- de totale ontzorging door één partij die tevens ook netbeheerder is;
- geen extra kosten voor de toename van de personele ondersteuning;
- het jaarlijks uit te keren dividend dat aan beide gemeenten toekomt als 100% eigenaar, echter dit punt is niet van doorslaggevend belang.

Gelet op het juridisch advies van Maasdam Broers Fischer advocaten kan tevens worden geconcludeerd en voldoende betoogd dat:

- er zijn geen aanbestedingsrechtelijke belemmeringen om door middel van een gemeentelijke verordening een uitsluitend recht te vestigen c.q. te verlengen ten behoeve van Anexo B.V. om binnen een bepaald geografisch gebied (gemeenten Westland en Midden-Delfland) beheer en onderhoudsdiensten voor de openbare verlichting te verrichten;
- de huidige verordening waarop het uitsluitend recht thans is gevestigd, kan worden verlengd.

Gevraagd bestuurlijke beslispunt

Het is gewenst dat de betrokken bestuurder de intentie heeft c.q. een standpunt inneemt ten aanzien van het continueren van het uitsluitend recht ten behoeve van beheer en onderhoud van de openbare verlichting op basis van bovenstaande conclusie en derhalve instemt met:

1. het continueren van het beheer en onderhoud van openbare verlichting door middel van het vestigen van een uitsluitend recht; (Een onafhankelijke juridische toets van MBF advocaten is als **bijlage bijgevoegd**);
2. het verlengen van de huidige verordening waarop het uitsluitend recht is gevestigd;
3. akkoord gaan met het afwijken van het lokale aanbestedingsbeleid door vestiging van een uitsluitend recht.

+



Verordening 'verordening 'vestiging uitsluitend N.V. JUVA 2019-2023 inzake openbare verlichting'

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 februari 2019, nr.19-0019855

gelet op artikel 147, eerste lid Gemeentewet;

gehoord de beraadslagingen van de raadscommissie Ruimte van 5 maart 2019;

besluit:

vast te stellen de verordening 'vestiging uitsluitend recht N.V. JUVA 2019-2023 inzake openbare verlichting'

Artikel 1. Begripsbepaling

In deze Verordening wordt onder uitsluitend recht verstaan een uitsluitend recht, zoals omschreven in artikel 1.1. Aanbestedingswet 2012.

Artikel 2. Doelstelling

Op grond van artikel 6:174 BW heeft de gemeente als wegbeheerder een zorgplicht ten aanzien van de inrichting en het onderhoud van openbare wegen in die zin dat de openbare weg geen gevaar oplevert voor de veiligheid van weggebruikers. Op grond van het bepaalde in artikel 6:174 lid 6 BW valt de weguitrusting, waaronder begrepen de openbare verlichting, onder het begrip openbare weg. De gemeente wenst om redenen van algemeen belang, zijnde de instandhouding van een systeem van kwalitatief hoogwaardige openbare verlichting, een beslissende invloed te houden op het beheer en onderhoud van de openbare verlichting, zodat zij er voor kiest een uitsluitend recht te verlenen aan een besloten vennootschap N.V. JUVA waarop zij vanuit haar positie van (middellijk) meerderheidsaandeelhouder in deze besloten vennootschap invloed kan uitoefenen.

Artikel 3. Toepassingsbereik

Deze verordening is van toepassing op onderhouds- en beheerdiensten ten aanzien van de openbare verlichtingsinstallaties binnen het grondgebied van de gemeente Westland.

Artikel 4. Inhoud uitsluitend recht

Aan N.V. JUVA wordt een uitsluitend recht verleend voor:

- het onderhouden van de openbare verlichtingsinstallaties inclusief groepsremplace;
- het plaatsen van nieuwe openbare verlichtingsinstallaties;
- het herstellen van storingen aan de openbare verlichtingsinstallaties;
- het herstellen van aanrijdingschade en molest;
- het leveren van onderdelen voor de openbare verlichtingsinstallaties;
- het onderhouden van het beheersysteem;
- werkzaamheden in het kader van beheer en onderhoud van de openbare verlichtingsinstallaties zoals vermeld in het Bestek onderhoud en beheer Openbare Verlichting.



Artikel 5. Aanbestedingswet

Wanneer N.V. JUVA een opdracht plaatst voor leveringen in het kader van het verrichten van de opgedragen openbare dienst zal zij bij de keuze voor de leverancier geen onderscheid maken naar nationaliteit en dient zij, voor zover van toepassing, acht te slaan op de voorschriften en procedures van de Aanbestedingswet 2012.

Artikel 6. Uitsluitend recht

Het college kan een uitsluitend recht verlenen, zoals omschreven in artikel 1.1. Aanbestedingswet 2012, gericht op het beheer en het onderhoud van de openbare verlichtingsinstallaties binnen het grondgebied van de gemeente Westland.

Artikel 7. Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de 8e dag na die waarop zij is bekendgemaakt.
2. Deze verordening geldt tot en met 1 april 2023.

Artikel 8. Overige bepaling

Deze verordening wordt aangehaald als verordening 'vestiging uitsluitend recht N.V. JUVA 2019-2023 inzake openbare verlichting'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Westland
in zijn vergadering van 5 maart 2019

griffier

voorzitter

A.P.M.A.F. Bergmans

B. R. Arends





WESTLANDVERSTANDIG

GROENLINKS
WESTLAND

PvdA
WESTLAND

MOTIE 10.6
Raad 19/02/2019

Motie moestuinen

De Raad van de Gemeente Westland in vergadering bijeen op 19 februari 2019;

Overwegende:

dat het vorige College meerdere malen de toezegging gedaan heeft over de komst van een moestuinencomplex in Westland;

dat die toezegging gedaan werd naar aanleiding van de gebleken grote behoefte aan een dergelijk complex;

dat bij het toenemende aantal medioren en senioren in Westland een dergelijk complex ook kan bijdragen aan saamhorigheid;

dat ook vanuit educatief oogpunt het hebben van een moestuin voor Westland belangrijk is, zeker als tuinbouwgemeente;

dat in het verleden het vooral ging om het niet hebben van een geschikt perceel in Westland waar de moestuin op gerealiseerd kon worden;

dat ook in andere gemeente moestuinen succesvol zijn in meerdere opzichten;

Verzoekt het College:

binnen twee maanden te komen met een concreet plan inzake het realiseren van een moestuin in Westland en daarbij ook aan te geven op welk perceel een dergelijke moestuin gerealiseerd kan worden, al of niet tijdelijk, en aan de Raad concrete voorstellen te doen om tot realisering van een dergelijke moestuin te komen.

Gaat over tot de orde van de dag

Westland Verstandig
Peter Duljsens

GroenLinks Westland
Ulbe Spaans

PvdA Westland
Nico de Gier

Aangehouden o.b.v.
bespreking in de
daarvolgende
raadscommissie.

A. Bergman, griffier.



WESTLANDVERSTANDIG

GROENLINKS
WESTLAND



MOTIE 10.7

Motie komst dieren centrum bij de Vierschaar in de nabijheid van het politiebureau

(Raad 19/02/2019)

De Raad van de Gemeente Westland in vergadering bijeen op 19 februari 2019;

Overwegende:

dat er concrete plannen zijn bij diverse stakeholders om te komen tot een dieren centrum op een perceel grond bij de Vierschaar in Westland. Over het geplande dieren centrum (met onder meer ambulance, egeelopvang en educatie centrum) zijn al eerder de plannen naar buiten gekomen;

dat een dergelijk centrum bijdraagt aan het dierenwelzijn in Westland;

dat op dit moment overleg gevoerd wordt, maar dat vanuit het College daarover weinig tot niets vernomen wordt;

dat de gemeente Westland wel zal dienen te faciliteren zonder direct financieel betrokken te zijn bij de realisatie en exploitatie;

dat in ieder geval de transparantie met zich medebrengt dat ook de Raad in deze mede betrokken wordt;

Verzoekt het College:

binnen drie maanden of liefst eerder duidelijkheid te geven over de rol die de gemeente Westland kan en wil vervullen bij het realiseren van een dieren centrum bij de Vierschaar in Westland en ook de Raad mee te betrekken in de verdere beoogde plannen en de uitvoering daarvan.

Gaat over tot de orde van de dag.

Westland Verstandig
Peter Duijsens

GroenLinks Westland
Ulbe Spaans

PvdA Westland
Nico de Gier

Aanghouden t.b.v.
bespreking in de
eerstvolgende
raadscommissie.
- A. Bergman, griffier -



WESTLANDVERSTANDIG

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 5 maart 2019

Vorig jaar heeft de fractie van Westland Verstandig een vraag gesteld over de ongelijke stoepen in de Seringenstraat in Monster. Dit brengt gevaarlijke situaties met zich mede. Kort en goed: onveilig.

Destijds is beloofd dat er iets aan zou gaan gebeuren. Tot nog toe is er nagenoeg niets gebeurd. Er zijn twee tegels rechtgelegd en toen is men weer vertrokken. De betreffende omwonenden zijn ernstig teleurgesteld in de gemeente en vragen zich af waarom er geen deugdelijke actie wordt ondernomen.

Kan dat alsnog gebeuren?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 5 maart 2019

De omwonende van de Rozemarijn te Wateringen hebben van de gemeente een brief gekregen over een kapvergunning.

In de brief wordt aangegeven dat er een kapvergunning wordt aangevraagd voor het gaan herplanten van een boom. In toekomstige situaties is het dus volkomen diffuus voor burgers of een boom gekapt of herplant wordt.

In beide gevallen wordt er "gekapt" want er moet een kapvergunning aangevraagd worden.

Is hier sprake van een Politiek rookgordijn?

Ulbe Spaans

GroenLinks Westland



WESTLANDVERSTANDIG

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 5 maart 2019

Van bewoners van de Monsterseweg in 's-Gravenzande krijgt onze fractie klachten binnen over de nieuwe route van EBS. De route van de bus van Den Haag gaat over de Schweitzerlaan en Julianaweg en maakt dus geen gebruik meer van de Monsterseweg. Er zijn nu bestaande haltes en die zijn nog niet zo'n lange tijd geleden pas opgeknapt voor heel veel geld.

De bewoners vragen zich af of het toch niet mogelijk is dat op werkdagen tussen 7.00 uur en 18.00 uur van de zes bussen per uur richting Den Haag er één per uur langs de Monsterseweg rijdt en ook langs de Intratuin. Daar bevinden zich veel woningen met senioren. Lopen naar die bushalte is acceptabel, maar het lopen naar de Vreeburghlaan ofwel naar de Druiventuin is meer dan 20 minuten. Zeker als men beperkingen heeft is dat een groot probleem.

Het verzoek is dan ook om te bezien of aan deze wens tegemoet gekomen kan worden.

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig



WESTLANDVERSTANDIG

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 5 maart 2019

De schommelkwestie in Wateringen blijft bij de omwonenden, maar ook wellicht bij het College de gemoederen bezig houden. De bewoners werden overvallen vrijdagmiddag met een herinrichtingsplan en konden daarop reageren. Echter maandagochtend werd al besloten door het College dat er nauwelijks wat gaat veranderen aan de situatie ter plekke en dat de gemeente gekozen heeft voor een plan wat nauwelijks wijziging, laat staan verbetering brengt in de huidige situatie.

De bewoners hebben een herinrichtingsplan nummer 3 voorgesteld en dat is dat de schommels verplaatst worden naar de plekken waar nu de wipkippen staan, terwijl de wipkippen dan elders op het speelterrein kunnen worden geplaatst.

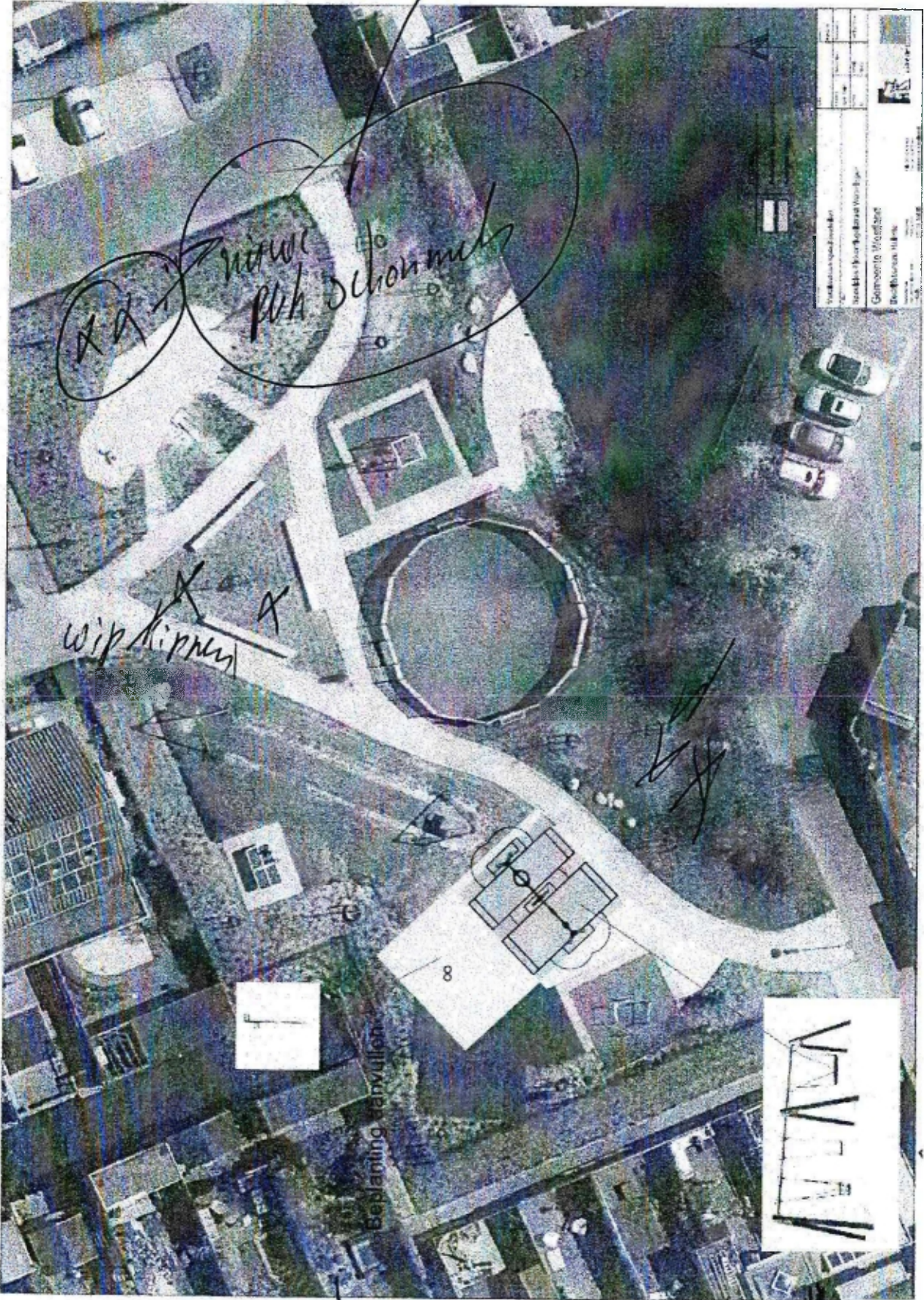
De volgende vraag:

- Is de wethouder bereid om de door de bewoners voorgestelde oplossing uit te voeren?
- Kan de wethouder een toelichting geven op de gang van zaken rondom de schommelkwestie, de terugplaatsing zonder dat overleg met de omwonenden heeft plaatsgevonden zoals was toegezegd en waarom niet gezocht wordt naar een voor alle betrokkenen goede oplossing?

Peter Duijsens
Westland Verstandig

Geraldine van der Knaap
VVD Westland

→ nieuwe plat schonheids





Rondvraag voor de commissie Ruimte van 5 maart 2019

Op woensdag 13 februari 2019 heeft de D66-fractie een werkbezoek gebracht aan Kwintsheul. Een van de ontmoetingen daar was met een aantal vertegenwoordigers van De Heulse Aanpak. In het gesprek tussen De Heulse Aanpak en onze fractie kwamen zaken aan de orde als woningbouw, verkeerscirculatie en het verengingsleven.

Een van de ideeën van De Heulse Aanpak sprak onze fractie wel aan. Het gaat om de brug die aangelegd moet gaan worden tussen de Gouwlaan en het gebied 'de Hak', in de volksmond inmiddels de Gantelbrug genoemd. De aanleg van deze brug is vertraagd omdat de aldaar gevestigde tuinder tot nu toe heeft geweigerd om zijn grond te verkopen aan de gemeente/de ontwikkelmaatschappij.

Inmiddels is een onteigeningstraject gestart dat, naar informatie van de wethouder, toch gauw twee jaar kan gaan duren als de complete procedure tot aan een rechterlijke uitspraak wordt gevolgd. De Heulse Aanpak stelt dat als er pas na afloop van deze procedure begonnen gaat worden met het ontwerpen en plannen van de Gantelbrug het nog veel langer gaat duren voordat de voor Kwintsheul noodzakelijke fiets- en voetgangersverbinding er is.

De Heulse Aanpak stelt voor om nu al te starten met het ontwerpen van de brug en het gereedmaken van de vergunningaanvraag, zodat alles klaar ligt op het moment dat de onteigening een feit is en er snel met de bouw van de Gantelbrug kan worden begonnen.

Het bovenstaande leidt tot de volgende vragen:

1. Wat is de laatste stand van zaken met betrekking tot het onteigeningstraject van de tuin?
2. Onderkent het college het belang van een spoedige realisatie van de Gantelbrug voor de verdere ontwikkeling van Kwintsheul?
3. Ziet het college iets in de creatieve, tijdbesparende aanpak van het ontwerpen en aanleggen van de Gantelbrug?
4. Is het college bereid om dit idee van De Heulse Aanpak in praktijk te brengen?



WESTLANDVERSTANDIG

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 5 maart 2019

Onze fractie heeft op 22 oktober 2018 een artikel 42-vraag gesteld over het gebruik door de Watersportvereniging 's-Gravenzande van het parkeerterrein De Banken.

- Wat gebeurt er nu verder met het parkeerterrein en zijn de parkeerwachters definitief weg?
- Uw College geeft aan dat het beëindigen van de overeenkomst met de parkeerwachters een bevoegdheid is van het College en dat de Raad niet geïnformeerd behoeft te worden. Is dit wel een correcte weergave: College is bevoegd, maar dat ontslaat haar niet van informatieplicht aan de Raad, zeker voor dit gevoelige kusteronderwerp. Is het College het hiermee eens?

De Watersportvereniging heeft eerder aangegeven dat zij er belang bij heeft te weten hoe het met parkeren gaat zitten omdat als dat niet betalend meer is, de vereniging nauwelijks nog bij de bootjes kan komen. Tot nog toe betaalden de leden een bijdrage in de kosten van de huur van de parkeergelegenheid en deden dat via het bestuur. Zo lang er geen duidelijkheid is, kan het bestuur geen bijdrage van de leden vragen.

Kort en goed:

- Hoe gaat het College op korte termijn invulling geven aan het parkeren bij De Banken? Zoals het nu gaat zal het de Watersportvereniging geld gaan kosten. Kan de wethouder duidelijkheid geven?

Peter Duijsens

Westland Verstandig