



WESTMADE-NOORD

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.OWZWESTMADENRDobp-VA01
vastgesteld



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Ligging plangebied	8
1.3 Geldend bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	11
2.1 Beleidskader	11
2.2 Ruimtelijk-functionele structuur	22
2.3 Gebiedsvisie	29
Hoofdstuk 3 Onderzoek	42
3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	42
3.2 Bedrijven en milieuzonering	45
3.3 Verkeer	53
3.4 Geluid	58
3.5 Luchtkwaliteit	61
3.6 Externe veiligheid	63
3.7 Water	70
3.8 Bodem	79
3.9 Ecologie	80
3.10 Cultuurhistorische aspecten	85
3.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	87
Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving	88
4.1 Planvorm	88
4.2 Bestemmingsregeling	91
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	93
5.1 Economische uitvoerbaarheid	93
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	93
Regels	95
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	96
Artikel 1 Begrippen	96
Artikel 2 Wijze van meten	102
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	103
Artikel 3 Groen	103
Artikel 4 Tuin	104
Artikel 5 Verkeer	105

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied	106
Artikel 7 Water	107
Artikel 8 Wonen	108
Artikel 9 Woongebied	110
Artikel 10 Leiding - Gas	113
Artikel 11 Leiding - Riool	115
Artikel 12 Waarde - Archeologie	117
Artikel 13 Waterstaat - Beschermingszone	119
Artikel 14 Waterstaat - Waterstaatswerk	120
Hoofdstuk 3 Algemene regels	121
Artikel 15 Anti-dubbeltelregel	121
Artikel 16 Algemene bouwregels	122
Artikel 17 Algemene gebruiksregels	124
Artikel 18 Algemene afwijkingsregels	125
Artikel 19 Algemene wijzigingsregels	126
Artikel 20 Overige regels	127
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	128
Artikel 21 Overgangsrecht	128
Artikel 22 Slotregel	129

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan Westmade-Noord
Bijlage 2	Bedrijven en milieuzonering
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek Opti-Flor
Bijlage 4	Verkeer/Geluid/Lucht
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek reconstructie Oorberlaan
Bijlage 6	Water
Bijlage 7	Externe veiligheid
Bijlage 8	Ecologie
Bijlage 9	Rapportage Natura 2000
Bijlage 10	Memo berekening stikstofdepositie met Aeries Calculator 2019A
Bijlage 11	Memo berekening stikstofdepositie realisatiefase Westmade-Noord
Bijlage 12	Delftse Archeologische Rapporten nr. 61
Bijlage 13	ADC Rapport 4595
Bijlage 14	ADC Rapport 4682
Bijlage 15	ArcheoPro Archeologisch rapport Nr.817
Bijlage 16	Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 17	Beantwoording vooroverlegreacties

Bijlage 18	Nota van beantwoording zienswijzen
Bijlage 19	Staat van wijzigingen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan Westmade-Noord is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Het biedt een juridisch-planologisch kader, waarbinnen de ontwikkeling van een nieuw woongebied met maximaal 500 woningen tot stand kan komen.

Om in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden en een gefaseerde ontwikkeling van het gebied, is gekozen voor een globale planopzet, waarbij de belangrijkste uitgangspunten zijn vastgelegd. De hoofdontsluiting en de belangrijke water en groenstructuren zijn vastgelegd op de planverbeelding. Daarnaast wordt er voldoende ruimte gelaten voor verschillende uitvoeringen en inrichtingen van het gebied door het niet ontwikkelde deel van het plangebied de globale eindbestemming 'Woongebied' te geven. Deze bestemming 'Woongebied' biedt een bepaalde mate van flexibiliteit. Tegelijkertijd zijn in de planregels meer gedetailleerde bepalingen opgenomen om enige rechtszekerheid te bieden. De bestaande woningen en functies in het plangebied worden specifiek bestemd.

Het oorspronkelijke uitgangspunt voor het plangebied dat de nieuw te ontwikkelen woonbuurten een aantrekkelijk vestigingsmilieu moeten bieden aan de internationale gemeenschap in Den Haag en omgeving wordt hier losgelaten. Bouwen voor de lokale markt is het nieuwe uitgangspunt. Zo zullen er bijvoorbeeld meer drie- en vier-onder-één-kapwoningen, rijwoningen in verschillende prijsklassen en op beperkte schaal appartementen kunnen komen in plaats van overwegend vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Westmade-Noord is gelegen aan de noordwestzijde van de gemeente Westland grenzend aan de gemeente Den Haag en het duinengebied. Het plangebied is gelegen tussen de Haagweg, Orberlaan en Plaats Langeveld (zie uitsnede luchtfoto).



1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied was, voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan, het volgende planregime van kracht:

- Westmade vastgesteld door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 30 augustus 2005.

Het overgrote deel van de gronden heeft de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden'.

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;*
-;*
- enz.*



Uitsnede planverbeelding Westmade

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Westmade-Noord" 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 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.

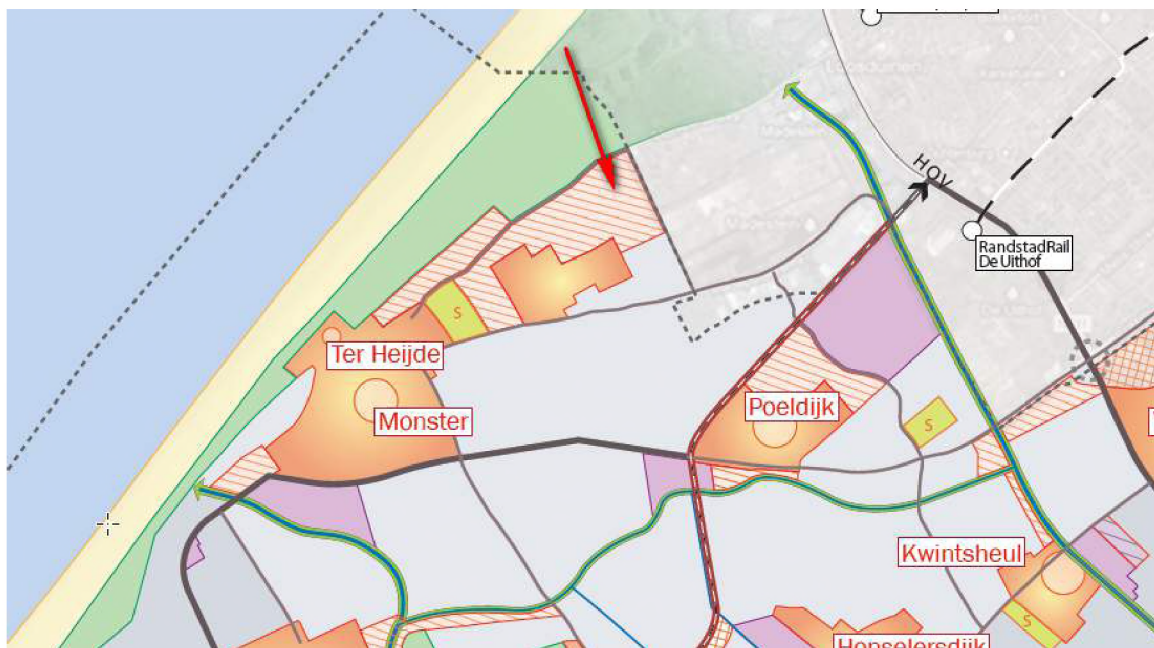
2.1.1 Gemeentelijk beleid

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. 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.



In de visie zijn de gronden van het bestemmingsplan Westmade-Noord te Monster aangewezen als te ontwikkelen woongebied. De oorspronkelijke ontwikkeling van de Westlandse Zoom is niet haalbaar gebleken. Hierdoor heeft het programma van de Westlandse Zoom direct invloed op het reguliere woningbouwprogramma van Westland. Dat zal een intensievere bebouwing betekenen, waarbij de opgave is om deze aan te laten sluiten op de woningbouwbehoefte van Westland nu en in de toekomst.



Uitsnede structuurvisie

Het woningbouwprogramma moet zich onderscheiden van de regionale bouwprogramma's, passend bij

het Westlandse, dorpse woonmilieu, waar ook grote behoefte aan is. Van belang is dat de intensievere bebouwing bij de herprogrammering Westlandse Zoom niet een te stedelijk woonmilieu creëert, omdat dat niet aansluit bij onze ambities en daar binnen Haaglanden reeds een overaanbod aan is. Voor het gebied De Duinen (Monster Noord en Westmade) - waarbinnen het plangebied van de Haagweg is gelegen - is het aantal nog te realiseren woningen afgerond op circa 1560.

Project	Aantal woningen nog te realiseren (2013 en verder, afgerond op tiental)
Het Nieuwe Water	1210
Tuinveld	140
Duingeest	280
Gantel de Baak	70
De Duinen	1560
De Kreken	680
Het Dorp	180
De Gouw	390
Juliahof	200
Oranjewijk	70
Westerhonk	310
Liermolen	500
Verhagenpolder	80
Woerdblok	190
Watertuinen van Maasdijk	70
Hoogeland	870
Hart van 's-Gravensande	100
Tramonta	70
Ter Heijde	70
Totaal	7040

Grote woningbouwlocaties (> 50) Westland tot 2025 (met uitloop tot circa 2030)

Duurzaamheid

In de Structuurvisie Westland 2025 is opgenomen dat alle ruimtelijke ontwikkelingen duurzaam, toekomstbestendig en doordacht moeten zijn, zodat ze niet ten koste gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden van toekomstige generaties. Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen, aldus de definitie van de VN-commissie Brundtland uit 1987. Bij duurzame ontwikkeling is sprake van een ideaal evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen (people, planet en profit). Alle ontwikkelingen die op technologisch, economisch, ecologisch, politiek of sociaal vlak bijdragen aan een gezonde aarde met welvarende bewoners en goed functionerende ecosystemen zijn duurzaam. Duurzaamheid levert energie op en dwingt tot samenwerking.

Dit betekent dat voor de gemeente Westland duurzame ontwikkeling niet alleen gaat over het reduceren van de CO₂ uitstoot of het verbeteren van de energie efficiency, maar tevens een bijdrage moet leveren aan vitale kernen, een leefbare omgeving en versterking van de economie.

Westland wil het duurzaamste glastuinbouwgebied van Nederland zijn. Deze hoofddoelstelling kan worden bereikt door in nauwe samenwerking met andere relevante partijen en actoren (de gemeente kan dit immers niet alleen) het energietransitieproces te ondersteunen en bevorderen. De voortgang wordt in beeld gebracht aan de hand van bestaande en/of nieuw te ontwikkelen monitorprogramma's.

Ruimtelijke ontwikkelingen worden op duurzaamheid beoordeeld. Ten aanzien van de bebouwde omgeving is het uitgangspunt is dat duurzame dorpen worden gerealiseerd, waarbij nieuwe woningen zoveel mogelijk energieneutraal zijn en niet zijn aangesloten op het gasnet. Duurzame dorpen realiseren betekent ook dat de huishoudens zo weinig mogelijk gebruik maken van fossiele brandstoffen, reststromen worden hergebruikt, geen sprake meer is van wateroverlast, duurzame stedenbouw wordt toegepast die inspeelt op klimaatverandering en ruimte voor ontmoeting en samenhang bevordert. Een goede inrichting van de fysieke leefomgeving is hiervoor nodig, door ruimte voor waterberging in te passen, de juiste materialen te gebruiken voor bestrating en gebouwen en belangrijke functies bereikbaar te maken en te houden.

In Westland met veel ruimteclaims op de schaarse grond, is meervoudig ruimtegebruik een sleutelwoord. Er zijn uiteenlopende voorbeelden van meervoudig ruimtegebruik, waarmee ruimtewinst kan worden bereikt. Hierbij kan gedacht worden aan stapeling en combinatie van functies en ondergronds bouwen.

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 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 Vervoerplan, vastgesteld door de raad van de gemeente op 28 november 2006.

Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018

In de vergadering van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018 is de 'Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018' vastgesteld. Hiermee vervalt de verwijzing naar het WWVP. In het beleid is de parkeernormering van de gemeente geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de meest recente kencijfers van het CROW (landelijke richtlijnen).

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.

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 te 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 cluster Ruimte hierin een centrale taakstelling. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt, afhankelijk van de prioriteitsstelling, een handhavingstraject ingezet.

Woonvisie

"Westland is een unieke, internationaal toonaangevende, goed bereikbare en duurzame Greenportgemeente, waarin het goed wonen, werken, ondernemen en recreëren is". Dit is de kernambitie van de Structuurvisie Westland 2025 (perspectief 2040), die in 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De woonvisie is een actualisatie van de Woonvisie Westland 2003 en richt zich op het deelonderwerp "wonen" van de structuurvisie Westland.

Karakter en functie woonvisie

De woningmarkt is continu in beweging. Dit verdraagt geen strak gedetailleerd programma, maar een kader voor beslissingen. 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.

Prioriteiten en uitgangspunten van de woonvisie

De huidige woonvisie Westland richt zich op de periode tot 2020. De uitgangspunten van deze woonvisie zijn als volgt:

- 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.

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.

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..

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.

2.1.3 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid (1 april 2019)

Algemeen

Het omgevingsbeleid Zuid-Holland is op 1 april 2019 in werking getreden. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd.

Het beleid is eenvoudiger, transparanter en toegankelijker gemaakt voor initiatiefnemers in Zuid-Holland. Al het sectorale beleid is samengevoegd in een digitaal systeem, dubbele teksten zijn er uit gehaald en samenhang is inzichtelijker gemaakt. Hiermee is een einde gekomen aan sectorale visies en nota's. Het beleid kan nu modulair worden aangepast en daarmee kan het Omgevingsbeleid doorontwikkeld worden richting inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot 1 integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om 1 Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken.

De Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting die is opgenomen in het deel Ambities en sturing;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;

- Samenhangende beleidskeuzes, integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit onze provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via h.o.v. verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie

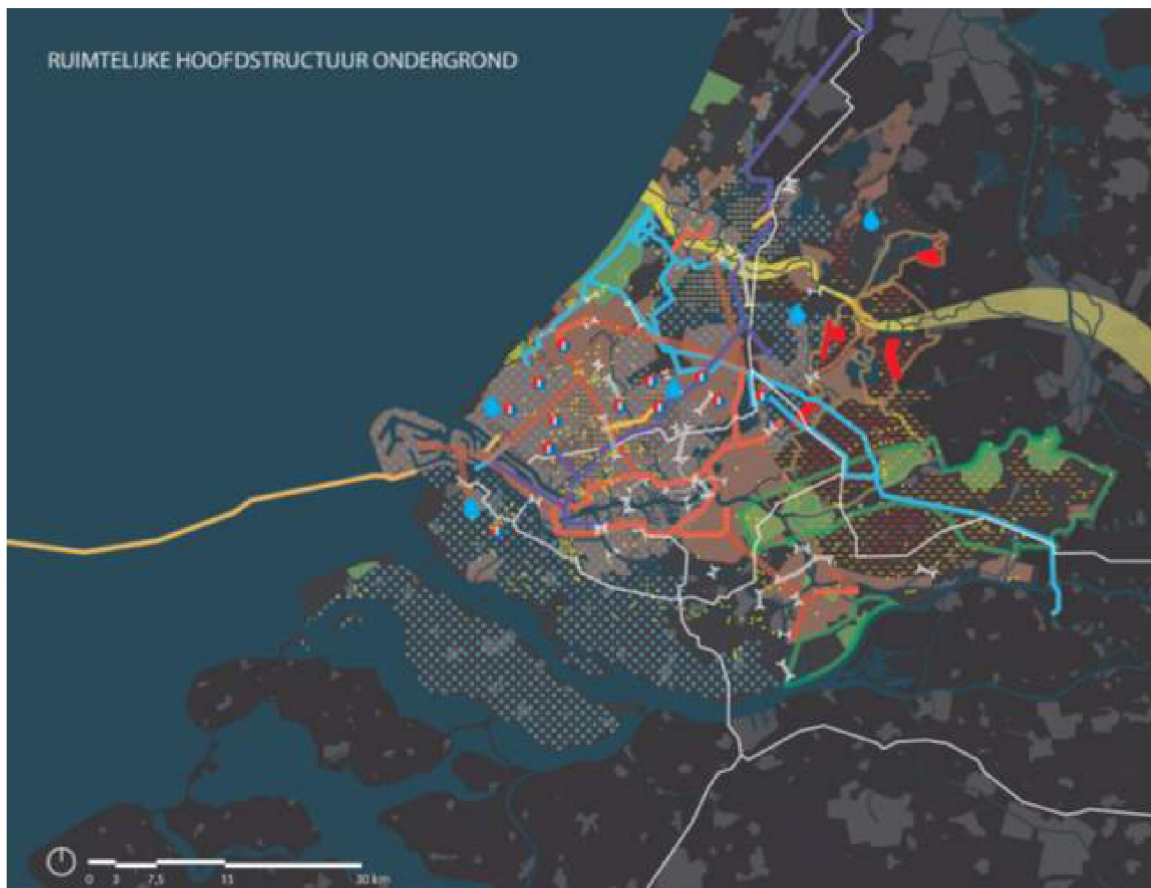


Ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond

De drukte in de ondergrond neemt toe als gevolg van nieuwe mogelijkheden om de ondergrondse ruimte te benutten en de toenemende druk op de bovengrondse ruimte. Dat vraagt om een actieve ordening van ondergrondse functies, afgestemd met bovengrondse ontwikkelingen, in een

driedimensionale planvorming (3D-ordening).

De ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond toont indicatief en informatief de huidige ruimtelijke situatie van de ondergrond en strategische doelstellingen voor de ondergrond. De kaart verbeeldt de grotere ondergrondse infrastructuur van bovenlokaal belang én de gebieden met een specifieke betekenis vanuit een ondergronds belang. Onder de grote ondergrondse infrastructuur van bovenlokaal belang zijn meegenomen de (buis)leidingen, warmtenetwerken, tunnels in het openbaar vervoer en wegennetwerk. Gebieden met een specifiek ondergronds belang hebben betrekking op de bescherming/reservering voor de drinkwatervoorziening, de ambitie voor bodemenergie, de stimulering van ondergrondse waterberging, aardkundige waarden en hoge archeologische waarden.



Programma Ruimte

Een nieuwe versie van het Programma ruimte is gelijktijdig met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld en in werking getreden. De nieuwe Programma ruimte heeft een iets andere opzet gekregen dan voorheen. Er is gekozen om het algemene beleid zoveel mogelijk bij elkaar te zetten in de Omgevingsvisie. Een deel van het beleid uit het oude Programma ruimte is daarom overgezet naar de Omgevingsvisie. Het resterende deel van het Programma ruimte bevat vooral locatie specifieke en programmatische gegevens. Het gaat om een nadere invulling en uitwerking van een aantal ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. De 3 ha kaart en de tabellen met locaties groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied is terug te vinden in het nieuwe Programma ruimte.

Ambitie

Zuid-Holland is een strategisch gelegen, vruchtbare delta, grotendeels onder zeeniveau, met een dalende bodem en mede daardoor met een uniek gevarieerd kust-, veen- en rivierenlandschap. In dit gebied hebben inwoners het landschap gevormd en bewoonbaar gemaakt door inpoldering. Ook hebben onze inwoners het gebied verbonden met de rest van de wereld. In de loop der eeuwen heeft zich in Zuid-Holland een meerkernig stedelijk netwerk ontwikkeld. Een centrum van handel, cultuur en wetenschap, met als kenmerk en kracht de diversiteit aan mensen, landschap en economie. Een dynamische delta die altijd dreigingen heeft weten om te zetten in kansen.

Zuid-Holland is kwetsbaar voor veranderingen, zoals globalisering, klimaatverandering, demografische trends en nieuwe technologie. In ons laaggelegen deltagebied heeft de klimaatverandering grote ruimtelijke, economische en sociale gevolgen. Zuid-Holland is als open economie gevoelig voor de gevolgen van globalisering. De segregatie neemt toe. Onze energie-intensieve economie heeft, zoals ook benoemd in het klimaatakkoord van Parijs, alleen toekomst als wordt overgegaan tot verduurzaming. Daarnaast zorgt de trek naar de stad voor een toenemende druk op onze schaarse ruimte. Tegelijkertijd herbergt deze regio een groot reservoir van talent, creativiteit en ondernemerskracht.

De Provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevenschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. Onze ambities zijn de kaders waarbinnen wij ruimte geven.

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

2.1.3.1 Afwijken middels 6.15 Omgevingsverordening

Volgens de kaart zijn de gronden aangewezen als 'Glastuinbouwgebieden'. Concentratiegebieden voor glastuinbouw kunnen qua belevingswaarde worden beschouwd als bedrijventerrein. Ontwikkelingen in de glastuinbouw dienen bij voorkeur bij te dragen aan een grootschalig, geconcentreerd, modern uiterlijk en functioneren. Gericht op zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik en collectieve voorzieningen, met aandacht voor aansluiting op bestaande landschappelijke structuren. Een dooradering van het gebied met water en recreatieve routes is gewenst.

Volgens artikel 6.15 lid 1 is het volgende toegestaan:

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II, laat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking.

Om de ontwikkeling van de woonwijk mogelijk te maken, wordt gebruik gemaakt van de afwijking uit artikel 6.15 lid 3 uit de Omgevingsverordening.

Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan bij uitzondering een andere ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is.

In het Programma ruimte zijn op de '3 ha kaart' nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten BSD opgenomen. Op de bijbehorende tabellen is een overzicht opgenomen van de namen en de oppervlaktes van de locaties. Als een locatie is opgenomen op de '3 ha kaart' betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling. De regionale visies voor wonen en bedrijventerreinen vormen belangrijke input voor de '3 ha kaart'.

Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen

groter dan 3 hectare die niet voldoen aan de definitie van BSD in de Omgevingsverordening

Woningbouwlocaties

- 3 tot en met 8 hectare
- 9 tot en met 24 hectare
- 25 tot en met 38 hectare
- 39 tot en met 66 hectare
- 67 tot en met 320 hectare

Bedrijventerrein harde capaciteit

- 3 tot en met 5 hectare
- 6 tot en met 10 hectare
- 11 tot en met 21 hectare
- 22 tot en met 45 hectare
- 46 tot en met 99 hectare

Bedrijventerrein zachte capaciteit

- 3 tot en met 5 hectare
- 6 tot en met 10 hectare
- 11 tot en met 21 hectare
- 22 tot en met 45 hectare
- 46 tot en met 99 hectare

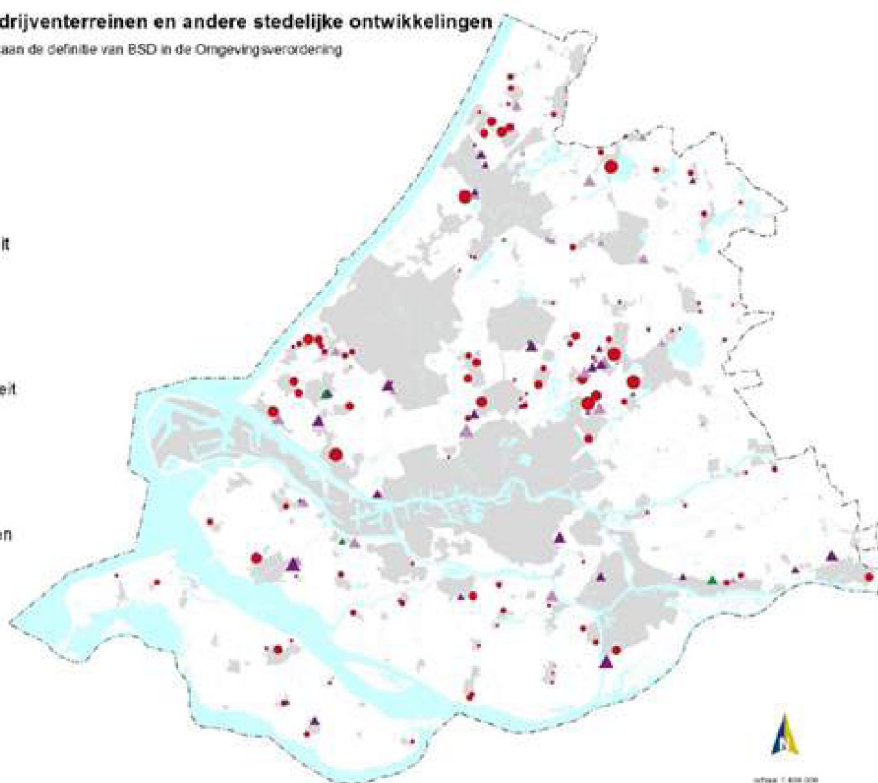
Andere stedelijke ontwikkelingen

- 3 tot en met 5 hectare
- 6 tot en met 10 hectare
- 11 tot en met 21 hectare

Overig

- Steden en dorpen
- Water
- Provinciegrens

© provincie Zuid-Holland
19-10-2019 10:00



Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen (3 ha kaart).

Op de kaart zijn, indicatief, woningbouwlocaties weergegeven die gelegen zijn buiten het bestaand stads- en dorpsgebied en meer dan 3 hectare groot zijn. Op de kaart staat zowel harde als zachte capaciteit buiten BSD. Met deze toevoeging wordt invulling gegeven aan bestuurlijke continuïteit. Het plangebied - onderdeel van Westmade - is zowel op de kaart als bijbehorende tabel 1 opgenomen als woningbouwlocatie in het Programma ruimte.

Tabel 1 Woningbouwlocaties

gemeente	plaats	naam locatie	bruto opp in ha
Westland	De Lier	Molensloot	27
Westland	Kwintsheul	Holle Watering	16
Westland	Monster	De Duinen	15
Westland	Monster	Monster noord	5
Westland	Monster	Westmade	66
Westland	Poeldijk	Poeldijk Westhof	21
Westland	's-Gravenzande	Poelkade / Het Nieuwe Water	29
Westland	's-Gravenzande	Waelpark/Waelpolder	30
Westland	Wateringen	Erasmuszone / Wippolder	23

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben ingestemd met het aangeleverde woningbouwprogramma voor de plannen tot en met 2030 voor de gehele gemeente Westland. Westmade-Noord maakt onderdeel uit van het woningbouwprogramma. Hiermee is ingestemd met de behoefte onderbouwing (als bedoeld in de ladder). Het belang voor woningbouw op deze locatie is dan ook aangetoond.

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 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 - 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

De ontwikkeling voor het mogelijk maken van de bouw van 500 woningen is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Inventarisatie van functies

Binnen het plangebied vielen tijdens de inventarisatie de volgende (groepen van) functies te onderkennen:

Woningen

Het gebied was overwegend in gebruik als glastuinbouwgebied met een aantal woningen. De woningen zijn vooral gelegen aan de Haagweg, Plaats Langeveld en de Orberlaan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Westmade zijn de woningen bestemd als zijnde 'Woondoeleinden', of opgenomen binnen de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden'. Binnen deze bestemming zijn een aantal van onderstaande woningen opgenomen als 'in te passen woonfunctie'.

Het gaat om de woningen:

- Haagweg 85/93/95/97/99/101/103/105/107/109/109A/111/113/115/117/119/121/123/125/127/129/129C/129F/131/135/137/141/145/149/157/153 en 155.
- Plaats Langeveld 2/2A/2C/2D/4/6/10A/10B/10C/12 en 20.
- Orberlaan 1/1A/5A/7/15/15A/16/31 en 33.

Glastuinbouw

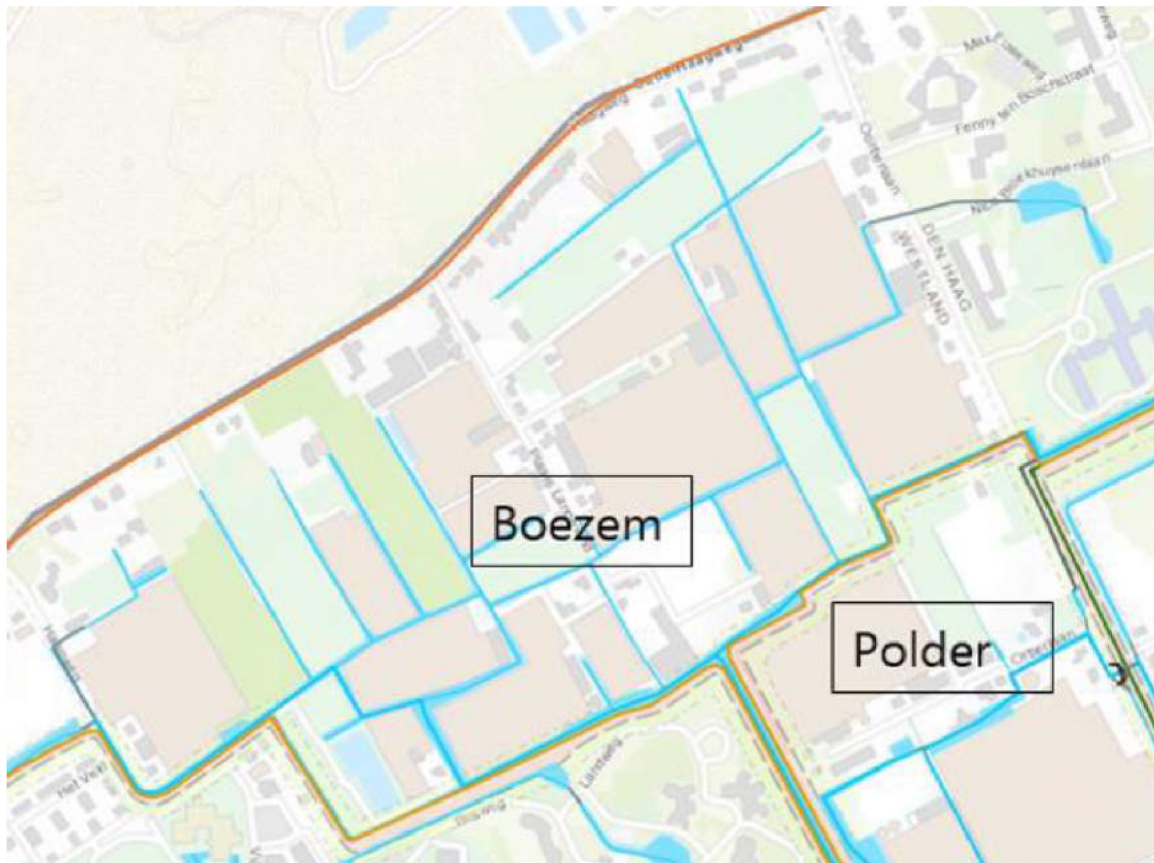
In het gebied stonden meerdere kassen. Deze kassen zijn voor het overgrote deel reeds gesloopt. De nog bestaande bedrijven zijn door het bestemmingsplan 'Westmade' reeds onder het overgangsrecht gebracht.



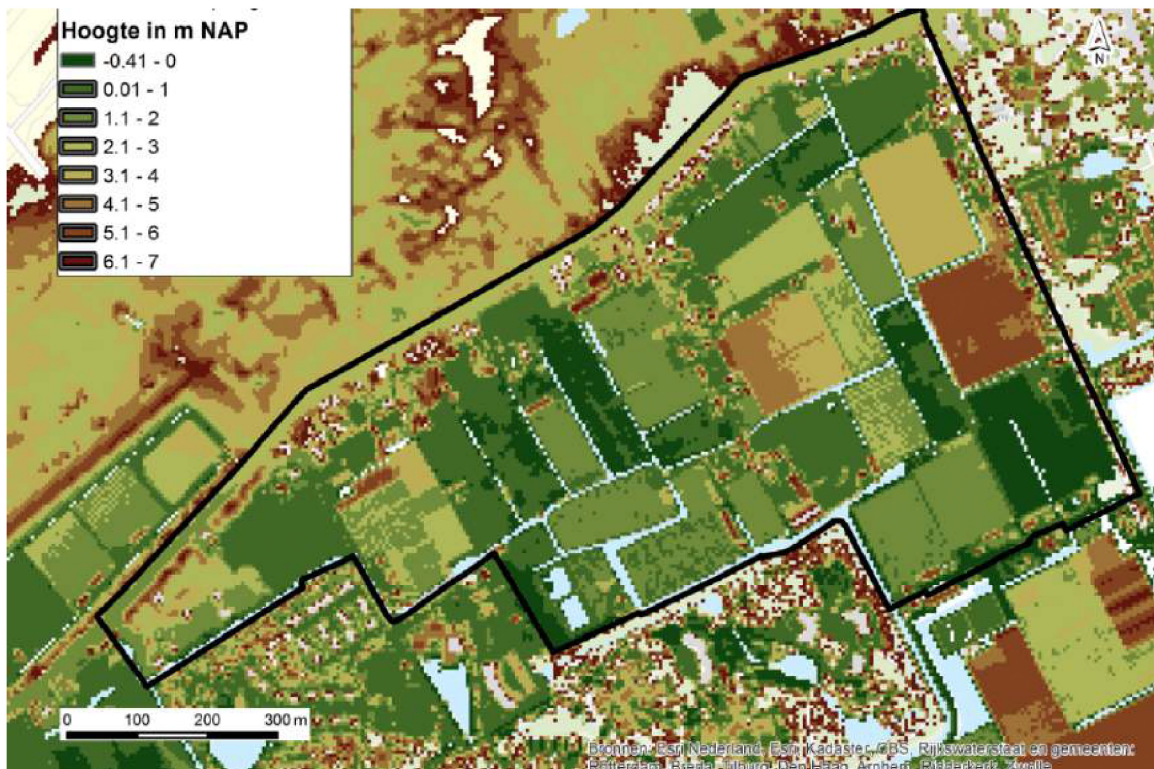
Water

Het plangebied ligt grotendeels in het Westlandse boezemgebied. Verspreid door het gebied liggen diverse boezemwatergangen. Het Boezemland loopt onder vrij verval af op het boezemsysteem. Het water van de boezem wordt door middel van een aantal boezemgemaal op een streefpeil gehouden van NAP -0,43 m.

Een klein deel van het gebied ligt in de Westmade polder met een streefpeil van NAP -1,18 m. De polderwatergangen in het plangebied hebben een belangrijke afvoerfunctie omdat ze benedenstrooms in polder liggen. Het water uit de polder Westmade wordt afgevoerd naar de polder Oostmade met een duiker onder de Oorberlaan, die gelegen is in het plangebied.



Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de maaiveldhoogten in het plangebied. De gemiddelde hoogte van het boezemgebied ligt rond NAP +0,1 m. Het poldergebied ligt iets lager met een gemiddelde van circa NAP -0,1 m.



Maaiveldhoogte

Bodem

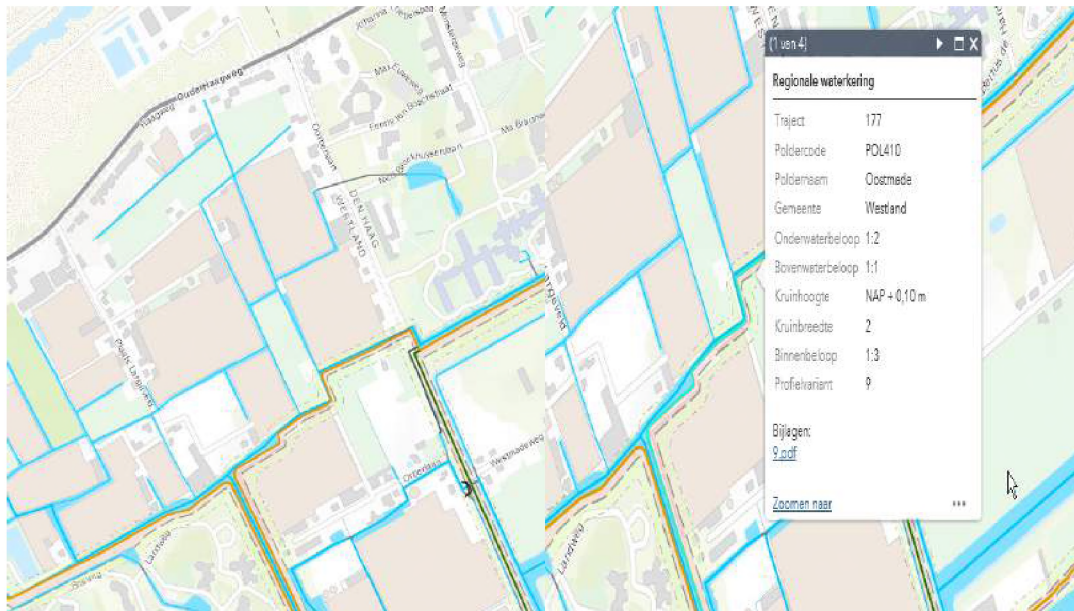
Westmade ligt in de overgang van het Haags duinsysteem naar de polders landinwaarts. Het gebied kan onderverdeeld worden in drie gebieden naar waterhuishouding en bodemkunde en grondwaterstand:

- het poldergebied in het zuiden van de projectlocatie;
- de duinrand, het gebied ten zuiden van de Haagweg, tot ongeveer 100 m uit de weg;
- het middengebied dat tussen de duinrand en het poldergebied ligt.

Holocene afzettingen van klei-arme en kleiige fijne zanden vormen de matig doorlatende deklaag. Het maaiveld in het plangebied ligt tussen circa NAP -0,20 m in het zuidoosten van het poldergebied tot circa NAP +0,50 m in het noorden van het middengebied. In het uiterste noorden, langs de Haagweg is het maaiveld circa NAP + 2,5 m (overgang naar de duinen).

Veiligheid en waterkering

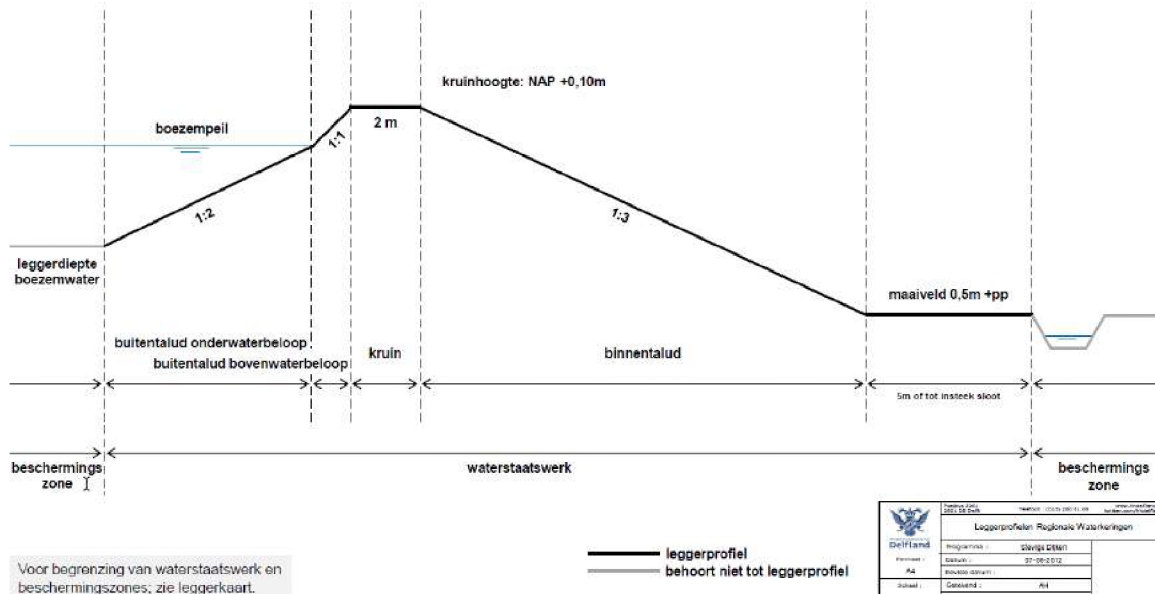
Op de leggerkaart van het Hoogheemraadschap van Delfland staat waar de waterkeringen liggen en hoe breed de beschermingszones zijn. Werkzaamheden in de zones die de veiligheid in gevaar kunnen brengen of het beheer van de waterkering bemoeilijken zijn niet toegestaan. Volgens de leggerkaarten is er geen zeewering, één regionale waterkering en één polderkade gelegen in het plangebied.



Uitsnede leggerkaart

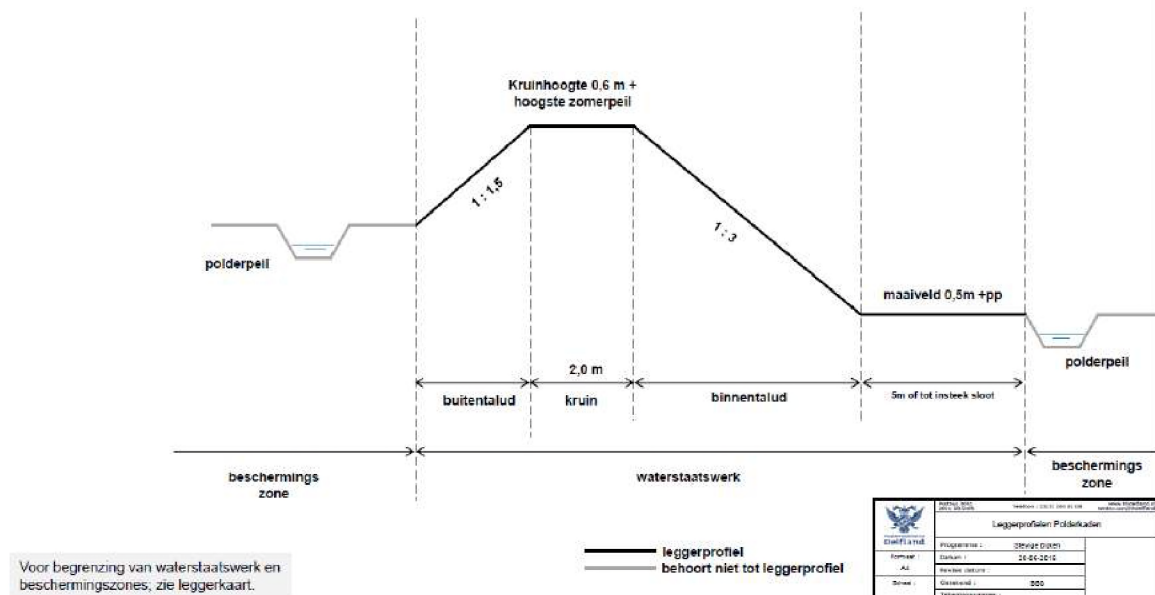
Het gaat om een regionale waterkering met het volgende leggerprofiel.

Leggerprofiel variant nr. 9



Het gaat om een polderkade met het volgende leggerprofiel.

Leggerprofiel polderkade variant 12

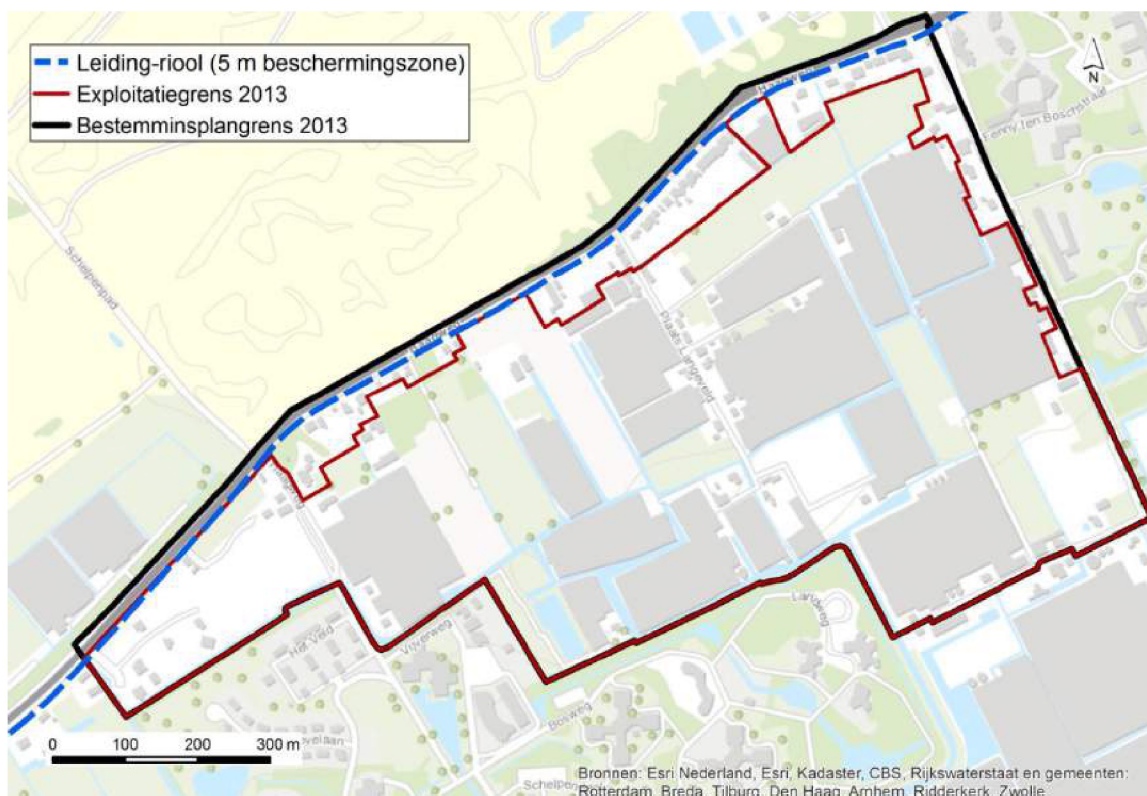


Onderhoud en bagger

Het boezemwatersysteem (primaire water) wordt in de huidige situatie onderhouden door het hoogheemraadschap van Delfland. De secundaire watergangen en kleinere kavelsloten in het gebied worden in de huidige situatie onderhouden door deels de perceelseigenaren, deels de gemeente en deels het hoogheemraadschap.

Riolering

In de oorspronkelijke situatie is er beperkte riolering aanwezig. Het afvalwater wordt afgevoerd via een persleiding (zie afbeelding) naar de rwzi op de Haagweg.



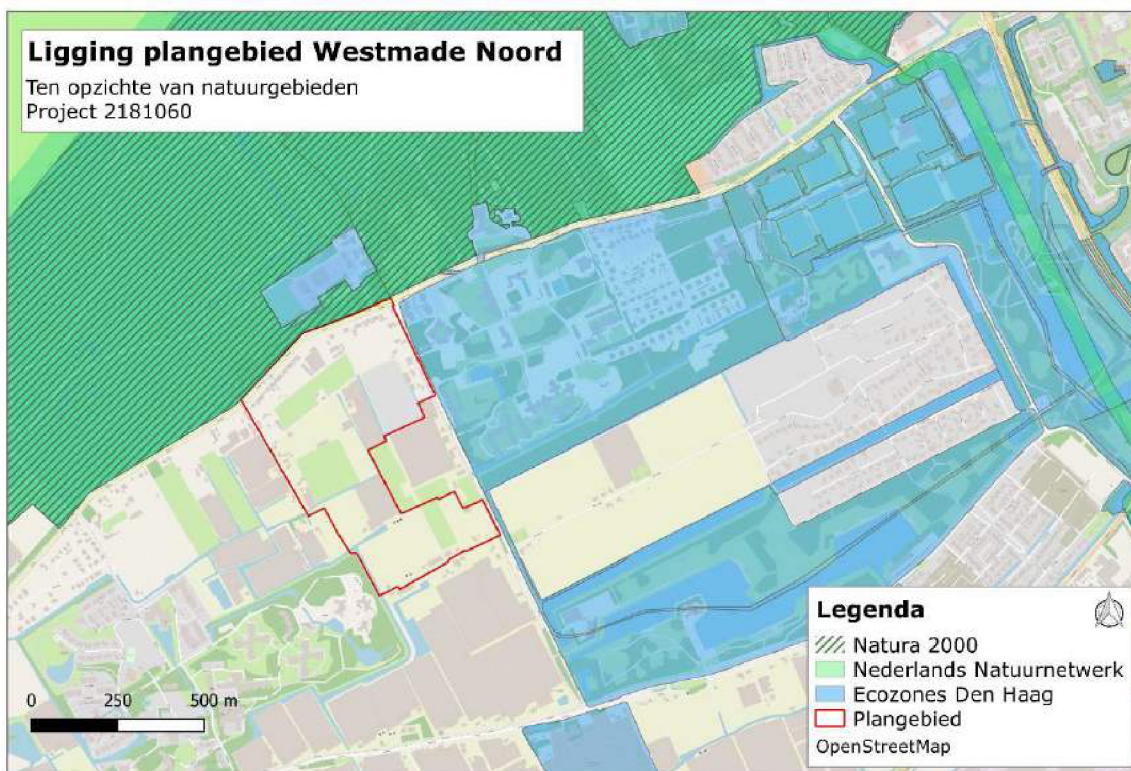
Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen cultuurhistorische waardevolle bebouwing die vanuit de Monumentenwet wordt beschermd, de rijks- en gemeentelijke monumenten, en cultuurhistorische bebouwing en objecten die beeldbepalend, waardevol en gebiedseigen zijn. De laatstgenoemde objecten staan in het rapport inventarisatie historisch waardevolle objecten gemeente Westland maar zijn nog niet aangewezen als gemeentelijk monument.

In het plangebied zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig.

Natura 2000

Het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' grenst aan de noordwestzijde van het plangebied (zie onderstaand figuur). Alleen de Haagweg loopt tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Westduinpark & Wapendal' is gelegen op circa 5 km afstand ten noordoosten van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand.



Positie van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'.

Het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen bestaat uit drie deelgebieden Solleveld, Kapittelduinen en Spanjaards duin.

Solleveld

Het tussen Den Haag en Ter Heijde gelegen Solleveld wijkt af van de meeste andere Zuid-Hollandse duingebieden doordat het voor het overgrote deel bestaat uit 'oude duinen'. Bijzonder in deze ontkalkte duinen zijn enkele heideterrintjes, die evenals andere landschapselementen herinneren aan het historisch agrarische gebruik. Het gebied is niet heel reliëfrijk en bestaat uit duinen, duinbossen, graslanden, duinheiden, struwelen, ruigten en plassen. Aan de binnenduinrand ligt een aantal oude landgoedbossen met een rijke stinze flora.

Kapittelduinen

Ten noorden van de oude monding van de Maas liggen de Kapittelduinen. Dit gebied bestaat uit de ten oosten van het strand gelegen duinen, vochtige duinvalleien, duinplassen, duin- en landgoedbossen, graslanden, struwelen, ruigten en een aantal dijktrajecten. Het gebied ligt op de overgang van kust naar rivierengebied en meer landinwaarts worden de rivierinvloeden steeds duidelijker zichtbaar in de vegetatie. In het Staelduinse Bos liggen diverse bunkers. Naast de aanwijzing als Natura 2000-gebied, vallen de Kapittelduinen ook nog onder het oude aanwijsbesluit Beschermd Natuurmonument. Naast beschreven vegetaties worden er diverse vogels in het aanwijsbesluit genoemd. Zo wordt in het besluit genoemd dat de Kapittelduinen van waarde is als broed- en rustplaats voor o.a. de soorten: scholekster, tureluur, boomvalk en ransuil. Vanwege de recreatiedruk is het aantal broedparen betrekkelijk laag.

Spanjaards duin

Het gebied Spanjaards Duin is aangelegd als duincompensatiegebied in verband met mogelijk significante gevolgen op de Natura 2000-gebieden Voornes Duin (landelijk gebiedsnummer 100) en Solleveld & Kapittelduinen (landelijk gebiedsnummer 99) als gevolg van de aanleg en het toekomstig gebruik van Maasvlakte 2. Het nieuw aangelegde duingebied Spanjaards Duin ligt aan de zeezijde van de Delflandse kust ter hoogte van 's-Gravenzande (op ongeveer 4,5 kilometer afstand van het plangebied) en is onderdeel geworden van dit Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduin.

2.3 Gebiedsvisie

2.3.1 Algemeen

Het gebied van de “Westlandse Zoom” is met name herkenbaar aan een hoofdstructuur van wegen, groen en water waartussen een rationele verkaveling met glastuinbouwbedrijven ligt. Die hoofdstructuur of ladderstructuur wordt gehandhaafd en verbeterd. De landschapsstructuren in de Westlandse Zoom zijn in de Noordwest – Zuidoost richting de volgende:

- *Duinlandschap,*
- *Bos- en landgoederenlandschap,*
- *Boezem- en polderlandschap,*
- *Droogmakerijenlandschap.*

Buiten het plangebied van de Westlandse Zoom wordt deze reeks beëindigd door het veenweidenlandschap van Midden-Delfland. De waterstructuur is gekoppeld aan de in het plangebied voorkomende landschapstypen met respectievelijk duinpoelen, hoofdwatertgangen, boezemwater en bijbehorende afwateringssloten.

Van de hoofdontsluiting structuur is met name de Lozerlaan/Wippolderlaan haaks op de kust van belang. Parallel aan de kust zijn de wegen minder belangrijk en ook als zodanig vormgegeven. Het betreft hier de Haagweg, Madeweg, Nieuweweg, Poeldijkseweg, Heulweg en Veilingroute.

Oorspronkelijk doel was het realiseren van een luxe woonmilieu ter ondersteuning van de Haagse ambities als Internationale Stad van Vrede en Recht. Volgens het principe “rood voor groen” zou als integraal onderdeel van het project de regionale groen/blauwe verbinding tussen Midden Delfland en de kust verbeterd worden en een aantal groene verbindingen met een meer lokale betekenis worden gerealiseerd.

Vanaf 2014 is het beleid van de gemeente Westland om intensiever te bouwen in de deelgebieden van de Westlandse Zoom, met de focus op dorps centrum en dorps suburbane woonmilieus. De nabijheid van de dorpskern en de bereikbaarheid van lokale voorzieningen speelt hierbij een belangrijke rol. Een dorps woonmilieu komt tot uiting in het stedenbouwkundig plan, waarin open ruimte en ontmoeting belangrijke elementen zijn.

Voor de ontwikkeling van Westmade komt een deel van de huishoudens uit het Westland en een deel uit Den Haag en omgeving. Er is met name veel vraag naar grondgebonden woningen in de rij. In de ontwikkeling van Westmade is gekeken naar de inpasbaarheid van een divers woningbouwprogramma. Daarnaast wordt de grootte van de ontwikkelplots afgestemd op de grootte en de vraag van de markt op het moment dat de plot in ontwikkeling komt.

2.3.2 Westmade

2.3.2.1 De geschiedenis van Monster

Monster is één van de elf kernen van het Westland en is gelegen aan de Noordzee en beschikt over vijf kilometer strand. In de 13de eeuw behoorde een groot deel van het Westland, Loosduinen en Den Haag tot het ambtsgebied van Monster. Toen een begin werd gemaakt met de bouw van Den Haag werd een splitsing gemaakt in Haag-Ambacht en Half- Loosduinen. Dit laatste dorp werd in 1812 losgemaakt van Monster. Tussen Den Haag en Monster bevindt zich van oudsher een serie buitenplaatsen zoals Ockenburgh, Bloemendaal, Solleveld en Langeveld. De vroegere gemeente Monster bestond uit de dorpen Monster, Ter Heijde aan Zee en Poeldijk. Het strand wordt jaarlijks druk bezocht, waarbij de nadruk valt op dagtoerisme.

Er zijn drie strandopgangen: Molenslag, Schelpenpad en Watertoren. Strandopgang Schelpenpad ligt midden in het natuurgebied Solleveld. De paden zijn alleen toegankelijk voor voetgangers of fietsers. Op het strand bij Monster staat een aantal strandtenten.



2.3.2.2 Ligging van het gebied Westmade

Westmade is een ca. 50 hectare groot en deelgebied van ontwikkellocatie De Duinen; een langgerekt gebied tussen Monster en Den Haag. Direct ten noorden van het plangebied liggen de nieuwbouwlocaties Vroondaal en Madestein. Het gebied in dit bestemmingsplan is Westmade Noord, dit is gelegen tussen plaats Langeveld, de Haagweg en de Oorberlaan

De opgave voor de toekomst is om de bestaande kwaliteiten op een vanzelfsprekende manier met elkaar te verbinden zodat een robuust landschappelijk en stedenbouwkundig raamwerk ontstaat, soepele verbindingen met het duin en met het strand, een sterke samenhangende eenheid met een hoge belevingswaarde en goede verbindingen met de bestaande voorzieningen in de directe omgeving. Het is de bedoeling om binnen deze landschappelijke hoofdstructuur verschillende buurten met een eigen karakter te ontwikkelen. In totaal kunnen er in heel Westmade ca. 1150 woningen worden gerealiseerd, in Westmade Noord maximaal 500 woningen.

Het karakter van het duin en de binnenduinrand wordt op diverse plaatsen tot in de woonwijk doorgetrokken. Het resultaat is een woonmilieu met een sterke landschappelijke identiteit. De kernwaarden voor het woongebied zijn: ontspannen, oorspronkelijk, betrokkenheid en kust.

2.3.2.3 Landschapszones

Aan de zeezijde van de Haagweg bestaat het landschap uit een natuurlijk en glooiend duinlandschap. Aan de landzijde van de Haagweg gaat de binnenduinrand met een stevig hoogteverschil over naar de lager gelegen polder. De polder is overwegend vlak en rijk aan sloten. Nog verder landinwaarts - ter hoogte van Westerhonk - heeft het landschap weer een andere uitstraling met het karakter van een bos- en bomenrijke buitenplaats.

Dit typologisch onderscheid in verschillende landschapszones evenwijdig aan de kustlijn draagt bij aan de natuurlijke oriëntatie in het gebied en is daarom een belangrijk uitgangspunt voor de gebiedsontwikkeling Westmade.

2.3.2.4 Ruimtelijk-functionele context

De bestaande locatie beschikt over verschillende ruimtelijke en functionele kwaliteiten, waar de nieuwe stedenbouwkundige hoofdopzet dankbaar gebruik van kan maken. Sterk voor de hand liggend is het om gebruik te maken van de heldere landschappelijke oriëntatie met de lengterichting van de kust, het duin en de Haagweg en de polderlijnen die hier haaks op staan.

Onderdeel van de analyse van de ruimtelijk-functionele context is verder een nauwkeurige studie van de bestaande rafelranden van het plangebied, met aandacht voor de verschillende voor- en achterkanten die aansluiten op de projectlocatie. Een zorgvuldig onderzoek naar de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten in het gebied vormt het vertrekpunt voor het toevoegen van nieuwe landschappelijke en stedenbouwkundige structuren aan het plangebied. Met als doel een sterk samenhangend en goed verbonden raamwerk waarin bestaande en nieuwe structuren op harmonieuze wijze samengaan.

De ambitie is om Westmade met een robuust landschappelijk raamwerk stevig te verbinden met de duinen, het strand en de buitenplaatsen aan de kust. Het raamwerk bestaat uit verbindende lijnen parallel en haaks op de kust. De mate waarin de invloedsferen van duin, sloten en bos aanwezig zijn in de verschillende lijnen bepaalt het karakter van de lijn. Naast een onderscheid in ruimtelijke verschijningsvorm is er een onderscheid in functionele opbouw van de verschillende lijnen. Door afwisselend te werken met autovrije gemeenschappelijke woontuinen, ontsluitingswegen met (bezoekers)parkeren en parkeerstraten aan de achterkant van de woningen ontstaat een prettige en veilige woonomgeving.

De hoofdopzet met haakse en dwarse lijnen is verder gebracht in vier verschillende planlagen, telkens gebaseerd op de netwerkgedachte. Het groene netwerk (landschappelijk raamwerk), het grijze netwerk (de ontsluiting), het blauwe netwerk (vaarroutes) en het rode netwerk (bouwkundige relictten, woonmilieus, woonsferen, buurtjes en voorzieningen) vormen samen de hoofdstructuur van de nieuwe wijk.



Illustratie hoofdopzet

2.3.2.5 Ambities voor Westmade Noord

De bestaande kwaliteiten en de mogelijke kansen voor de toekomst worden samengebracht in een sterke identiteit. Historische gegevens, landschappelijke kenmerken en omliggende kwaliteiten zijn gezamenlijk te gebruiken als kapstok voor het landschappelijk raamwerk en de gewenste variatie in verschillende woonmilieus. Vanuit de propositie van de Hollandse badplaats wordt een ruimtelijke vertaalslag gemaakt naar een onderscheidende identiteit en robuuste hoofdstructuur.

De ambitie is om Westmade te ontwikkelen als een landschappelijk woonmilieu aan de Hollandse Kust. De landschappen van duinen en polder zijn de basis voor eenheid en verschil in de wijk. Met het strand, de zandmotor en de zee als het grootste natuurgebied van Nederland in je voortuin.



Indicatie woonsferen

2.3.3 Participatie omgeving

De visie voor Westmade is tot stand gekomen door middel van een participatietraject met direct omwonenden en belanghebbenden. Tijdens twee inloopavonden en drie klankbordgroep bijeenkomsten is er gesproken over de invulling van het gebied.

De leden van de klankbordgroep zijn ingezet als gebiedsdeskundigen en hebben meegepraat over wat Westmade nog miste en wat er vooral niet zou moeten komen. De gespreksonderwerpen waren onder andere:

- *Waar komen entrees van het gebied?*
- *Waar loopt de hoofdontsluiting?*
- *Waar komt het water?*
- *Waar komt het groen en hoe wordt dat ingericht?*
- *Waar is er een mogelijkheid voor hoogbouw en hoe hoog is acceptabel?*
- *Wat voor soort architectuur komt er en hoe wordt de openbare ruimte ingericht?*

De grote gemene delers zijn samengevat in de vaste waardenkaart.



Illustratie: Vaste Waardenkaart

2.3.4 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De vaste waardenkaart, gemaakt tijdens het participatieproces, dient als uitgangspunt voor het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan. Op deze kaart is de hoofdstructuur van de nieuwe wijk vastgelegd. De ambitie met Westmade is een landschappelijk woonmilieu. Tegelijkertijd ligt de gemiddelde woningdichtheid rond de vijftientig woningen per hectare. Om daadwerkelijk een landschappelijke uitstraling te krijgen is het belangrijk dat er voldoende afwisseling is in de wijk, dat parkeren zorgvuldig wordt ingepast en dat private voortuinen mede bijdragen in de groene uitstraling van de wijk of worden aangelegd als gemeenschappelijke tuinen.

Qua bouwhoogte bestaat Westmade overwegend uit bebouwing van twee lagen met een kap, ofwel drie bouwlagen met een platte afdekking. Op een aantal accentplekken, die zijn gekoppeld aan de hoofdstructuur van de openbare ruimte, zijn gebouwen van vier tot maximaal zes bouwlagen mogelijk. Zie hiervoor de donker gekleurde ontwikkelplots op de vaste waardenkaart. Deze plekken zijn tijdens het participatieproces met omwonenden aangewezen maar mogen ook met grondgebonden woningen worden ingevuld.

Ontsluiting

De bestaande wegenstructuur in het gebied bestaat uit twee wegen die min of meer parallel aan de kust liggen. Dit zijn de Haagweg aan de noordwestzijde en de Madeweg aan de zuidwestzijde. Haaks op de kustlijn ligt de Oorberlaan. De Oorberlaan vormt tevens de grens tussen gemeente Westland en gemeente Den Haag.

Vanuit het plangebied komt een reguliere ontsluiting (auto en fiets) op de Oorberlaan aan de zuidzijde met een calamiteitenaansluiting aan de noordzijde. Daarnaast zijn er drie entrees mogelijk die specifiek bestemd zijn voor fiets- en voetgangersverkeer, deze worden zo vormgegeven dat deze voor nood- en hulpdiensten te gebruiken zijn.



Situering aansluiting

Illustratie aansluiting Oorberlaan

Het bestaande dorpslint Plaats Langeveld zal geen ontsluitingsfunctie krijgen anders dan bestemmingsverkeer. Door en langs het plangebied lopen een aantal belangrijke langzaamverkeerverbindingen:

- *Langs de Orberlaan;*
- *Langs de Haagweg;*
- *Haaks op de Haagweg, vanuit het centrum van het plangebied Westmade-Noord;*
- *Een toekomstige ontsluiting dwars door het plangebied heen (parallel aan de Haagweg) tussen de Oorberlaan en het Schelpenpad (geen onderdeel van het plangebied);*
- *Vanuit het plangebied haaks naar de kust (Westmade Noord, Westmade Zuid en een ontsluiting vanaf Westerhonk naar de Haagweg).*



Illustratie langzaamverkeer routes

Parkeren

In de vergadering van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018 is de 'Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018' vastgesteld. Hiermee vervalt de verwijzing naar het WWVP. In het beleid is de parkeernormering van de gemeente geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de meest recente kencijfers van het CROW (landelijke richtlijnen). Tevens is de actualisatie gebruikt om de nieuwe beleidsregel completer en overzichtelijker te maken. Nieuwe initiatieven moeten voldoen aan de parkeernormering uit dit beleid.

Een belangrijk principe voor de hoofdstructuur van de wegen is dat de hoofdmoot van het parkeren uit het zicht dient te worden ingepast. In de lanen is ruimte voor bezoekersparkeerplaatsen. Daarnaast worden diverse woonstraten als autovrije gemeenschappelijke tuinen vormgegeven en het parkeren opgelost in parkeerstraten aan de achterkant, waardoor de kwaliteit van buiten wonen in een landschappelijke omgeving wordt versterkt.



Illustratie: referentie parkeren in de ontsluitingswegen

Openbaar vervoer

Op de Haagweg is een buslijn aanwezig. Op de Haagweg zijn bushavens aanwezig bij het Schelpenpad, de Rijnweg en de hoek Haagweg/Oorberlaan waardoor het autoverkeer kan passeren. Ter hoogte van Plaats Langeveld halteert de bus op de rijbaan. Voor de bereikbaarheid van de haltes zijn directe wandel en fietsroutes vanuit het woongebied naar de haltes gepland.

Water

Het water van Westmade is overwegend in de rand van het ontwikkelgebied gepositioneerd. Voor de bestaande woningen rondom Westmade heeft dit zowel qua waterhuishouding als qua ruimtelijk beeld een positief effect. De minimale waterbreedte van deze sloot dient evenwel 5.0 meter te bedragen.



Illustratie : water

Groen

Voor de groenstructuur wordt een norm gehanteerd van minimaal 42,5 m² gebruiksgroen per woning. De stedenbouwkundige verkaveling voldoet ruim aan deze norm. De hoofdgroenstructuur is gebaseerd op een tweetal in het omliggende landschap al aanwezige sferen, te weten de duinsfeer en de poldersfeer.



Illustratie groen

Spelen

Volgens het Speelruimtebeleidsplan 'Geef ze de Ruimte', vastgesteld door de gemeente Westland in 2009, wordt in woongebieden tenminste 3% formele speelruimte als uitgangspunt gehanteerd. De speelplekken liggen op een maximale loopafstand van de te realiseren woningen en hebben een bepaald netto speeloppervlak. De volgende normen worden gehanteerd.

Doelgroep	netto speelplek	Afstand tot woningen
Kinderen 0-6 jaar	80 m ²	100 meter
Kinderen 7-12 jaar	150 m ²	maximaal 400 meter
Jeugd 13-18 jaar	500 m ²	maximaal 1.000 meter



Illustratie: Voorbeeld invulling cirkels



Illustratie: referentie spelen

Bebouwing

De bebouwing is onder te verdelen in een wat meer open bouwstructuur, (hier worden vrijstaande en 2[^]1 kapwoningen beoogd), woonvelden die bestaan uit (korte) rijen (maar hier kunnen ook vrijstaande en 2[^]1 kapwoningen of patiowoningen gebouwd worden) en specifieke plekken waar hogere/gestapelde bebouwing kan voorkomen. Deze verschillende typologieën zijn met verschillende kleuren aangegeven op de vaste waardenkaart.

Qua bouwhoogte gaat het overwegend om gebouwen van twee lagen met een kap, ofwel drie bouwlagen met een platte afdekking. Een aantal accentplekken is gekoppeld aan de hoofdstructuur van de openbare ruimte gebouwen van vier tot maximaal zes bouwlagen (max. 18m) toegestaan. Daar waar het lint grenst aan bestaande woningen rondom het plangebied zijn drie volle bouwlagen niet toegestaan. Hier dient volledig gewerkt te worden met twee bouwlagen met kap en een aangepaste maximale goot/nokhoogte.

Architectuur

De architectuurstijl is beschreven in het Beeldkwaliteitsplan Westmade-Noord (zie bijlage) en deze is gekoppeld aan de kernwaarden voor het gebied: Ontspannen aan de kust, Ontmoeten en Oorspronkelijk. Deze kernwaarden moeten weer terugkomen in het ontwerp van de woningen en bij de overgang van openbaar - privé. Niet alleen in de gevel en buitenruimtes, maar ook in de plattegronden van de woningen.

Naast de verschillende typen bouwvelden zijn er zowel vanuit het landschap als vanuit de doelgroep aanleidingen voor verschillende architectuurstijlen. De stijl dicht bij zee is anders dan de stijl meer landinwaarts.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de 'Nieuwe' Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1. lid 2 en 3 Bro). De nieuwe ladder is ten opzichte van de oude ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

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).

Bestemmingsplan Westmade

Met het bestemmingsplan Westmade -Noord wordt een stedelijke ontwikkeling, namelijk woningbouw, mogelijk gemaakt. Het woningbouwplan Westmade Noord is echter niet nieuw, maar vormt een onderdeel van het in de vergadering van 30 augustus 2005 reeds vastgestelde bestemmingsplan Westmade. Volgens het bestemmingsplan Westmade was in 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 bestemmingsplan 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.

Artikel 3.1.6 lid 2

Mede gelet op de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is de ladder voor duurzame verstedelijking toch doorlopen. Volgens artikel 3.1.6 lid 2 voldoet de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, aan voorwaarden:

A) Actuele regionale behoefte.

Woonstrategie Westland

De Woonstrategie Westland bestaat uit een herijking van de Woonvisie en een Uitvoeringsprogramma. In het Uitvoeringsprogramma zit de actuele woningprogrammering, een afwegingskader voor uit te werken plannen en bijbehorende uitvoeringsagenda voor de komende jaren. Het actuele woningprogramma geeft inzicht in het 'laadvermogen' van de plannen in de kernen en een aanduiding van de 'hardheid' ervan.

Het woonprogramma is verdeeld in harde en zachte projecten. Voor harde projecten geldt dat ze in een grondexploitatie zijn opgenomen of dat er een contract is met een ontwikkelende partij of samenwerkende partij is. Alle andere potentiële woningbouwprojecten zijn benoemd als zachte plannen.

	2015-2030	Per jaar
Plannen onder contract	7259	454
Zachte plannen	1317	82
Totale planvoorraad	8576	536

Gemiddeld is er tot 2030 een planvoorraad van 536 woningen per jaar in de plannen aanwezig. Daarvan zijn 454 woningen onderdeel van harde plannen. Bij de demografische prognose die uitgaat van een groei van het aantal huishoudens naar circa 50.000 (PRIMOS) past een woningbehoefte van circa 465 woningen per jaar. De groei kan dus door uitvoering van de harde en zachte plannen worden opgevangen.

Programma 2015-2030			
Kern	Hard	Zacht	Overige locaties
De Lier	584	788	school
Naaldwijk	1169	202	Rozenhof
Honselersdijk	50	24	
Poeldijk	922	0	Wittebrug
Monster	2254	70	
's-Gravenzande	1513	165	Sonnevanck, PWA
Maasdijk	80	0	
Wateringen	282	6	Trafo-gebied
Kwintsheul	428	0	Wittebrug, Verkade

De 500 woningen opgenomen op de planverbeelding maken onderdeel uit van de harde projecten, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de woonstrategie van de gemeente Westland. Uit het uitvoeringsprogramma blijkt dat er voor Monster tot 2030 een harde planvoorraad is van 2254 woningen is. In Monster is er de afgelopen jaren nauwelijks gebouwd. Het gaat om circa 35 woningen. De 500 woningen passen dan ook ruimschoots in de opgenomen harde plancapaciteit.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben ingestemd met het aangeleverde woningbouwprogramma voor de plannen tot en met 2030 voor de gemeente Westland. Westmade-Noord maakt onderdeel uit van het woningbouwprogramma. Hiermee is ingestemd met de behoefte onderbouwing (als bedoeld in de ladder).

B) In hoeverre kan aan die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Voor een wijk van 500 woningen is er gelet op de beschikbaarheid en geschikte locaties geen ruimte binnen de bestaande kernen van het Westland. Het woningbouwplan 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 woningbehoefte, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin. De actuele behoefte waarin met het bestemmingsplan wordt voorzien, is groter dan waaraan binnen de bestaande kernen door intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden voldaan.

Daarnaast is Westmade-Noord zowel in de Structuurvisie Westland 2025 als in het Programma ruimte

opgenomen als te ontwikkelen woongebied. Door de opname in het Programma ruimte is er sprake van een regionaal afgestemd woningbouwprogramma. De locatie ligt weliswaar buiten bestaand stads- en dorpsgebied, maar is vermeld in de zogenaamde 3 hectare kaart in de categorie 66 hectare. Er hoeft daarom niet te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Structuurvisie Westland 2025

De gronden hebben volgens de Structuurvisie Westland 2025 de bestemming 'te ontwikkelen woongebied (uitleglocatie)'. In de Visie is de ambitie uitgesproken om voldoende woningen te bouwen voor de woningbehoefte en zijn de woningen van Westmade-Noord opgenomen als grote woningbouwlocatie. Westmade-Noord maakt onderdeel uit van project 'De Duinen'. Volgens de Visie zijn er in 'De Duinen' nog 1560 woningen te realiseren.



Uitsnede Structuurvisie Westland 2025

Programma ruimte

In het Programma ruimte zijn op de '3 ha kaart' nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten BSD opgenomen. Op de bijbehorende tabellen is een overzicht opgenomen van de namen en de oppervlaktes van de locaties. Als een locatie is opgenomen op de '3 ha kaart' betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling. De regionale visies voor wonen en bedrijventerreinen vormen belangrijke input voor de '3 ha kaart'.

Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen

groter dan 3 hectare die niet voldoen aan de definitie van BSD in de Omgevingsverordening

Woningbouwlocaties

- 3 tot en met 8 hectare
- 9 tot en met 24 hectare
- 25 tot en met 38 hectare
- 39 tot en met 66 hectare
- 67 tot en met 320 hectare

Bedrijventerrein harde capaciteit

- 3 tot en met 5 hectare
- 6 tot en met 10 hectare
- 11 tot en met 21 hectare
- 22 tot en met 45 hectare
- 46 tot en met 99 hectare

Bedrijventerrein zachte capaciteit

- 3 tot en met 5 hectare
- 6 tot en met 10 hectare
- 11 tot en met 21 hectare
- 22 tot en met 45 hectare
- 46 tot en met 99 hectare

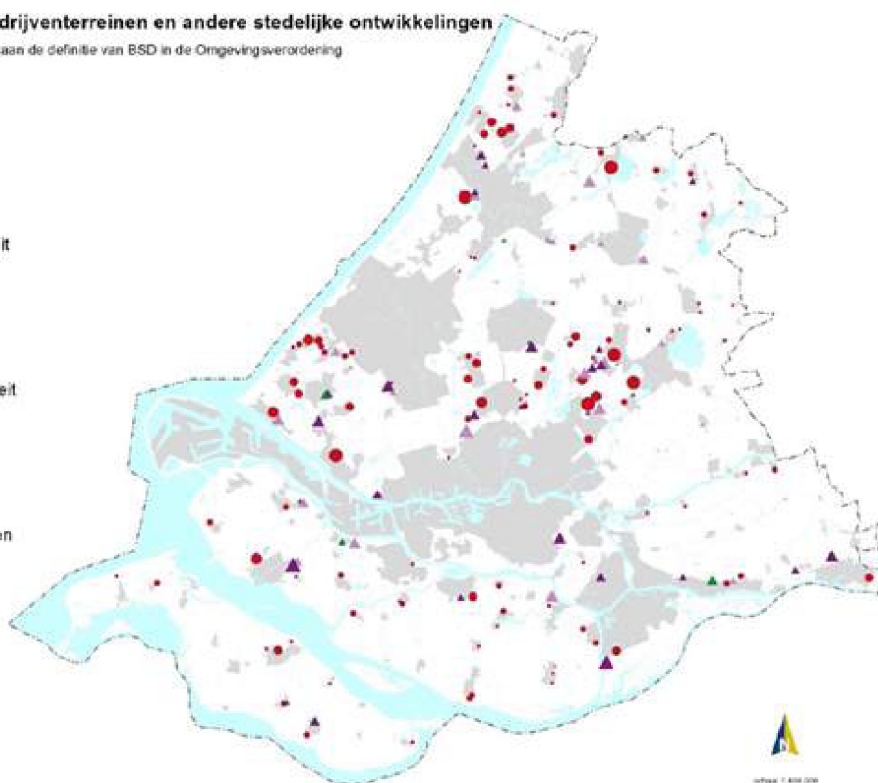
Andere stedelijke ontwikkelingen

- 3 tot en met 5 hectare
- 6 tot en met 10 hectare
- 11 tot en met 21 hectare

Overig

- Steden en dorpen
- Water
- Provinciegrens

© provincie Zuid-Holland
2015 20 september 2015



Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen (3 ha kaart).

Op de kaart zijn, indicatief, woningbouwlocaties weergegeven die gelegen zijn buiten het bestaand stads- en dorpsgebied en meer dan 3 hectare groot zijn. Op de kaart staat zowel harde als zachte capaciteit buiten BSD. Met deze toevoeging wordt invulling gegeven aan bestuurlijke continuïteit. Het plangebied - onderdeel van Westmade - is zowel op de kaart als bijbehorende tabel 1 opgenomen als woningbouwlocatie in het Programma ruimte.

Tabel 1 Woningbouwlocaties			
gemeente	plaats	naam locatie	bruto opp in ha
Westland	De Lier	Molensloot	27
Westland	Kwintsheul	Holle Watering	16
Westland	Monster	De Duinen	15
Westland	Monster	Monster noord	5
Westland	Monster	Westmade	66
Westland	Poeldijk	Poeldijk Westhof	21
Westland	's-Gravenzande	Poelkade / Het Nieuwe Water	29
Westland	's-Gravenzande	Waelpark/Waelpolder	30
Westland	Wateringen	Erasmuszone / Wippolder	23

Het plan voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

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.

3.2.2 Onderzoek

Door Aqua - Terra Nova B.V. is een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande bedrijfsactiviteiten in en in de omgeving van het plangebied. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage van de toelichting.

Glastuinbouw

De (voormalige) glastuinbouwbedrijven in het plangebied zijn / worden gesloopt.



Naast het plangebied is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het gaat om Optiflor, Oorberlaan 9-13 te Monster. Glastuinbouwbedrijven zijn op grond van de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" in te delen in categorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Voor geur, stof en gevaar geldt een afstand van 10 meter.

SBI-1993	SBI-2008		AFSTANDEN IN METERS									INDICES				
		OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	G	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0112	011, 012, 013, 016	0 Tuinbouw:														
0112	011, 012, 013	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30	C		10	30		2	1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	30		2	1	G	1	B	L

Richtafstanden



Uitsnede planverbeelding

Richtafstanden VNG (groene lijn)

De afstanden voor geur, stof en gevaar (10 meter) liggen net in het plangebied, maar niet over het plangebiedgedeelte waar woningbouw mogelijk is. Alleen de afstand voor geluid ligt over een bouwvlak voor nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Geluid bij glastuinbouwbedrijven ontstaat voornamelijk bij het laden en lossen van teeltproducten en grondstoffen door vrachtwagens op het buitenterrein en (in mindere mate) bij stookinstallatie en WKK-installaties. Inpandige geluidbronnen (in kassen en werkruimten) dragen niet significant bij aan de geluidproductie en zullen niet tot hinder kunnen leiden bij woningen in het plangebied. De dichtstbijzijnde locatie waar laad- en losactiviteiten plaatsvinden is gelegen op 37 meter van het plangebied en 62 meter van het plangebiedgedeelte waar woningbouw mogelijk is. De stookinstallatie en WKK-installaties zijn gelegen op 95 meter en verder van het plangebied. Verder worden deze geluidbronnen afgeschermd van het plangebied door de tussenliggende kassen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze van het glastuinbouwbedrijf zijn de volgende relevante geluidbronnen nader beschouwd:

- Pompenhok aan buitenzijde van de meest zuidelijk gelegen gevel van de kas. Het betreffende pompenhok is gelegen op 56 meter van het plangebied. Voor het geluid van pompen, zeker als deze in een pompenhok zijn geplaatst, kan de richtafstand van 30 meter worden gehanteerd. De afstand tussen het pompenhok en het plangebied is meer dan voldoende om geluidhinder te voorkomen.
- De koelinstallatie aan buitenzijde boven de sloot aan de meest noordelijke hoek van het bedrijf is gelegen op 0 meter van het plangebied en op 10 meter afstand van het bestemmingsplanvlak 'Woongebied' waar de bestemming wonen kan worden voorzien als uit onderzoek blijkt dat er is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geluidnormen opgenomen voor geluid (normen voor het gemiddeld geluidniveau $L_{ar,LT}$ en het maximale geluidniveau L_{Amax}). Maatgevend voor de koelinstallatie zijn de normen in de nachtperiode ($L_{ar,LT} = 40 \text{ dB(A)}$, $L_{Amax} = 60 \text{ dB(A)}$). Uit het akoestisch onderzoek geluidsbelasting Opti-Flor B.V. (zie bijlage) blijkt dat er een grotere zone aangehouden moet worden dan opgenomen op de ontwerp planverbeelding. De planverbeelding is hierop aangepast. De geluidproductie van het glastuinbouwbedrijf (met name de koelinstallatie aan de noordzijde van de kas) kan binnen deze zone mogelijk leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij een gedeelte van de bestemming 'Woongebied' in het plangebied.

Licht (geen afstand in VNG publicatie)

Naar aanleiding van de zienswijze is het aspect lichthinder door assimilatiebelichting verder beschouwd. Op grond van artikel 3.59 van het Activiteitenbesluit moet bij kassen waar assimilatiebelichting wordt toegepast de zijgevels van de betreffende kas zodanig zijn afgeschermd dat de lichtuitstraling op een afstand van ten hoogste 10 meter van de betreffende zijgevel ten minste met 95% wordt gereduceerd en dat de gebruikte lampen niet zichtbaar zijn. Verder is op grond van de artikelen 3.57 en 3.58 een bovenafscherming vereist die de lichtuitstraling met 98% reduceert (of met 74% als de verlichtingssterkte minder dan 15.000 lux bedraagt en alleen wordt toegepast in de nacht). Door het bedrijf moeten deze maatregelen, ongeacht de nu voorgenomen ontwikkeling, al zijn getroffen (tenzij een specifiek overgangsrecht geldt, in dat geval gelden de bovengenoemde eisen per 1 januari 2021). Met het treffen

van de maatregelen uit het Activiteitenbesluit wordt lichthinder voor de omgeving voorkomen. Dit geldt ook voor de nog te realiseren bebouwing in het plangebied. Het aspect lichthinder vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

Conclusie

In de bestemming 'Woongebied' - in de nabijheid van de koelinstallatie - wordt een zone aangehouden, waarbinnen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waardoor de woonfunctie pas mogelijk is op het moment dat is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er geen belemmeringen zijn voor de naastgelegen percelen door middel van een milieuonderzoek (indien noodzakelijk aangevuld met een akoestisch onderzoek) of door maatregelen te nemen waardoor de geluidsniveaus voldoen aan de wettelijk vastgestelde normen.

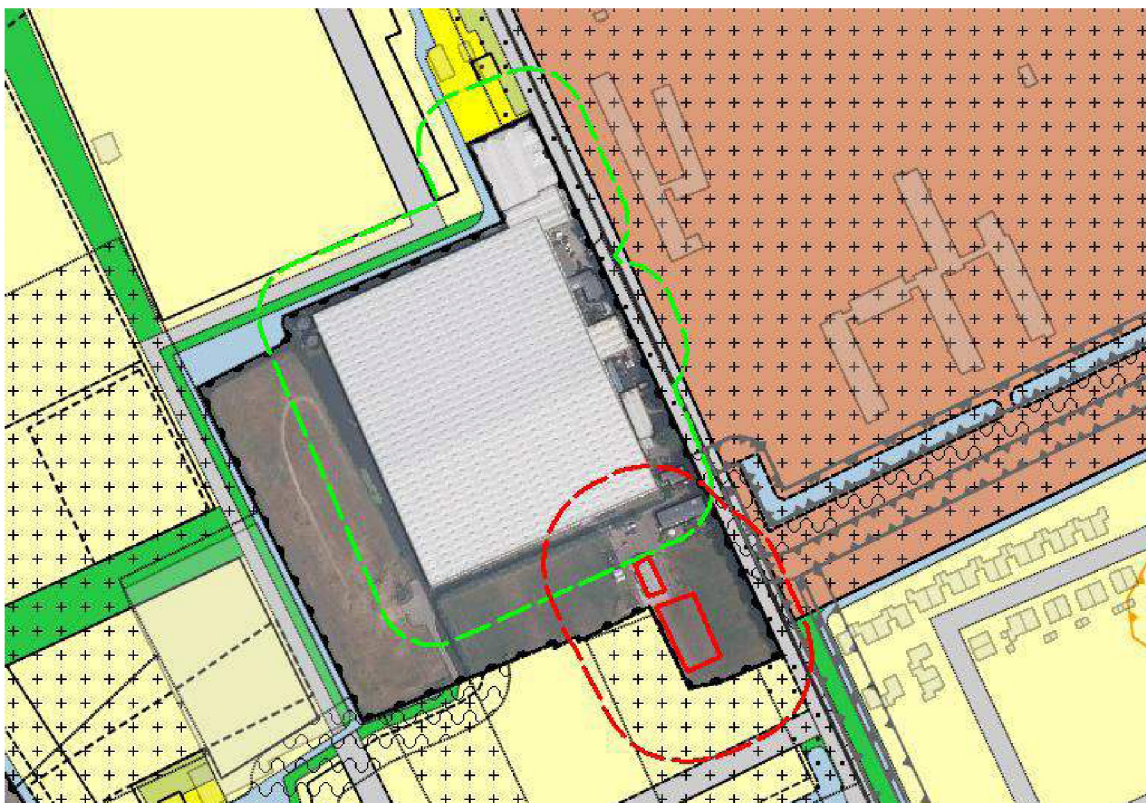
Hobbymatighouden van dieren Oorberlaan 15 Monster

Het hobbymatig houden van enkele koeien, paarden en schapen valt niet eenduidig in te delen op grond van de VNG publicatie aangezien deze bedoeld is voor bedrijven met een bedrijfsmatige omvang. Onderstaand staan de best vergelijkbare activiteiten weergegeven waarbij aansluiting kan worden gezocht.

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	VERKEER	G	VISUEEL
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:												
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	50	3.1	1	G	1	
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	50	3.1	1	G	1	
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30	C		0	30	2	1	P	1	
926	931	E	Maneges	50	30	30			0	50	3.1	2	P	1	

Richtafstanden VNG

Op basis hiervan wordt het hobbymatig houden van enkele koeien, paarden en schapen ingedeeld in categorie 2 of 3.1 met een grootste richtafstand van 30 of 50 meter voor geur. Voor geluid geldt een afstand van 30 meter en voor stof een afstand van 10 of 30 meter en voor gevaar 0 meter. De grootste richtafstand van 50 meter is in figuur 3.3 weergegeven als rood gestreepte lijn en is getrokken rondom de stal en de paardenbak. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit die wordt nagestreefd in een 'rustige woonwijk'.



Richtafstanden VNG publicatie

Doordat het hobbymatig houden van enkele koeien, paarden en schapen niet direct eenduidig valt te toetsen met de richtafstanden van de VNG publicatie is er nader onderzoek gedaan naar de daadwerkelijke milieubelasting om na te gaan of het benedenwaarts bijstellen van de richtafstand van 50 meter naar 30 meter of minder mogelijk is. De categorieën Fokken en houden van overige graasdieren en Maneges zijn bedoeld voor het bedrijfsmatig houden van dieren waarbij veel meer dieren worden gehouden dan hier het geval is. Het hobbymatig houden van dieren komt qua activiteiten en aantal te houden dieren meer overeen met de categorie kinderboerderijen. Het aantal schapen is echter wat hoger dan normaliter bij een kinderboerderij aanwezig is. Om na te gaan of het benedenwaarts bijstellen van de richtafstand van 50 meter naar 30 meter of minder mogelijk is, is nader onderzoek gedaan naar de daadwerkelijke milieubelasting

De hinderaspecten van het hobbymatig houden dieren zijn onderstaand verder beschouwd:

Stof (10-30 meter):

Stofhinder kan ontstaan bij gebruik van een paardenbak met zand en bij het verladen van hooi naar de stal. De aanwezige paardenbak is voorzien van gras en wordt momenteel niet gebruikt voor paarden (geen paarden aanwezig) maar als weide voor schapen. Er kunnen eventueel 3 paarden worden gehouden. De paardenbak wordt met 3 paarden (eigen gebruik, er worden geen lessen gegeven) niet intensief gebruikt waardoor hiervan geen significante stofhinder valt te verwachten (verder is de paardenbak niet voorzien van lichtmasten waardoor er geen sprake is van lichthinder). Eventuele stofhinder vanuit/nabij de stal zal zich op een beperkte afstand van enkele meters rond de stal voordoen. De afstand voor stof kan worden teruggebracht tot 10 meter rondom de paardenbak en de stal.

Licht (geen afstand in VNG publicatie)

De paardenbak is voorzien van twee lichtmasten op de twee noordelijke hoekpunten van de paardenbak. Er zijn geen afschermende kappen aangebracht om de verlichtingsarmaturen. Hierdoor kan in de stralingsrichting bij de woningen in het plangebied mogelijk hinder worden ondervonden bij de locaties waarbij de verlichtingsarmaturen direct waarneembaar zijn. Hinder kan worden voorkomen door de verlichtingsarmaturen te voorzien van een afschermende kap of door een schutting of groen blijvende

groenstrook te plaatsen tussen de woningen en de paardenbak.

Geluid (30 meter):

Bij het bedrijfsmatig houden van dieren is deze afstand vereist vanwege het gebruik van tractoren en ander gemechaniseerd agrarisch materieel. Bij Maneges en kinderboerderijen speelt ook het geluid van bezoekers met bijbehorende aan- en afrijdende voertuigen en geluid tijdens rijlessen een rol. Al deze geluidbronnen spelen geen rol van betekenis voor de locatie. De afstand voor geluid kan worden teruggebracht tot 10 meter rondom de paardenbak en de stal.

Geur (30-50 meter):

Geurhinder kan ontstaan vanuit de stal waar de dieren worden gehouden en vanaf de opslaglocatie van vaste mest. Voor geurhinderaspecten is getoetst aan de eisen in het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit wordt een onderscheid gemaakt tussen het houden van landbouwhuisdieren en het fokken houden of trainen van vogels of zoogdieren.

Paarden, schapen, koeien en kippen zijn landbouwhuisdieren als deze worden gehouden voor de productie van b.v. melk, vlees, wol, veren of eieren of het berijden van dieren (zoals een manege of veehouderijbedrijf). Als dezelfde dieren bij een kinderboerderij of dierentuin worden gehouden worden deze niet gezien als landbouwhuisdieren omdat deze niet voor de productie worden gehouden.

Voor het houden van landbouwhuisdieren gelden om geurhinder te voorkomen:

- vaste afstanden voor dieren zonder geuremissiefactor (paarden, koeien);
- een geurnorm voor dieren met een geuremissiefactor (kippen, schapen);
- een minimale afstand tussen de gevel van de stal en de gevels van woningen.

Deze normen gelden niet als er minder dan 10 schapen (inclusief bijbehorende lammeren), 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden.

Voor het fokken houden of trainen van vogels of zoogdieren gelden geen vaste afstanden maar is opgenomen dat geurhinder moet worden voorkomen of voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van de geurhinder. Het bevoegd gezag kan hierbij maatwerkvoorschrift eisen stellen aan de frequentie waarbij stallen worden schoongemaakt en dierlijke meststoffen van de locatie moeten worden verwijderd.

Verder gelden voor de opslag van vaste mest (vanaf 600 m³) vaste afstanden.

Voor de locatie Oorberlaan 15 Monster is in het verleden geen vergunning verleend voor een milieu inrichting of melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit voor het houden van dieren. De 4 koeien, 10-15 schapen (inclusief bijbehorende lammeren), 0-3 paarden en enkele kippen worden gehouden als hobby en niet als doel om bedrijfsmatig wol, vlees e.d. te produceren. De mate van geurhinder moet verder getoetst aan de eisen voor het fokken houden of trainen van vogels of zoogdieren: geurhinder moet worden voorkomen of indien niet mogelijk tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

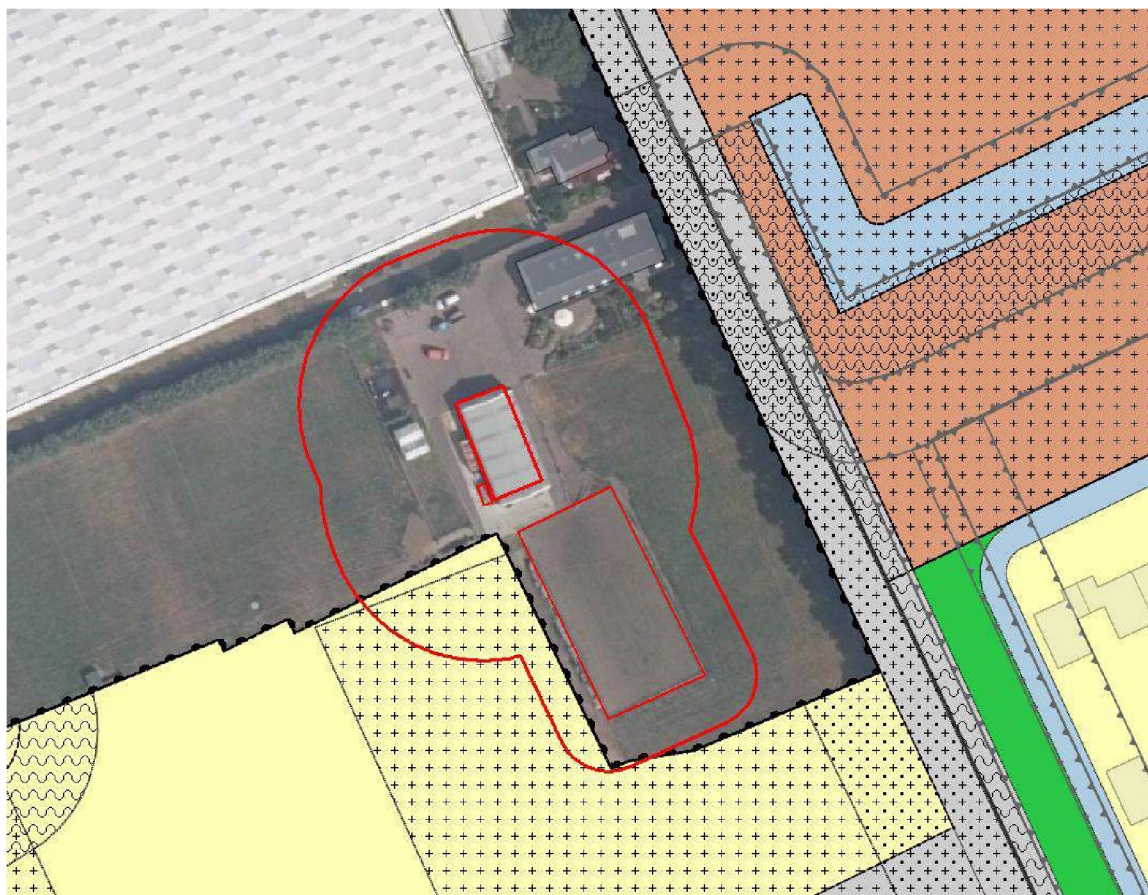
Het aantal paarden, koeien en kippen zal gezien het beperkte aantal niet leiden tot geurhinder (deze blijven ruim onder het aantal dieren waarbij voor het houden van landbouwhuisdieren afstandseisen gaan gelden). Er kan aansluiting worden gezocht met de richtafstand voor geur van 30 meter voor kinderboerderijen.

Het aantal schapen is wel iets hoger dan het aantal dieren waarbij voor het houden van landbouwhuisdieren geurnormen gaan gelden. Om te bepalen of het houden van 15 schapen (inclusief bijbehorende lammeren) kan leiden tot geurhinder is gekeken naar de geurnormen in het Activiteitenbesluit voor het houden van landbouwhuisdieren. De nieuw te bouwen woonwijk in het plangebied kan beschouwd worden als een gebied binnen de bebouwde kom. Verder is er geen sprake van een concentratiegebied voor veehouderijen. Hierdoor geldt dan een geurnorm van 2 OUE/m³ bij de nieuw te bouwen woningen. Met V-stacks is de geuremissie van de stal met 15 schapen inclusief bijbehorende lammeren berekend (uitgaande van natuurlijke ventilatie). Hierbij is op de plangrens een geuremissie berekend van 0,3 OUE/m³. Zie bijlage voor berekening. Geconcludeerd kan worden dat het houden van schapen niet zal leiden tot geurhinder bij de te realiseren woningen. Geadviseerd wordt om hiervoor ook de richtafstand voor geur van 30 meter voor kinderboerderijen te hanteren.

De aanwezige vast mestopslag heeft een omvang van ca. 10 m³ en daarmee veel minder dan 600 m³ waardoor voor deze opslag geen vaste afstand geldt. Geadviseerd wordt om hiervoor ook de richtafstand voor geur van 30 meter voor kinderboerderijen te hanteren.

Gezien het bovenstaande kan om geurhinder te voorkomen de richtafstand voor geur worden teruggebracht tot 30 meter rondom de vaste mestopslag en de stal.

De aan te houden afstand tussen de woonbestemming en stal en mestopslag kan worden teruggebracht tot 30 meter en de afstand tussen de woonbestemming en de paardenbak tot 10 meter. Deze afstanden zijn in onderstaande figuur weergegeven als een rode lijn.



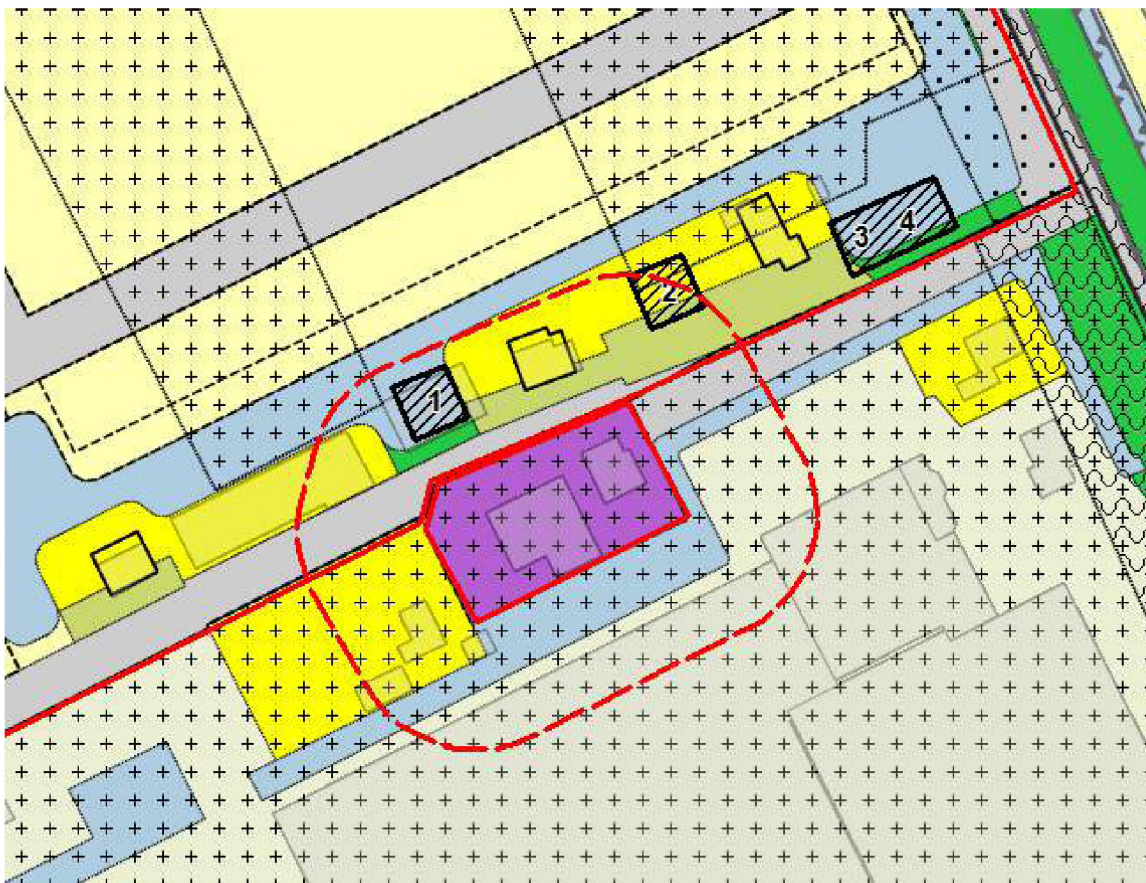
Gereduceerde afstanden voor geur, geluid en stof

Bedrijf - Agrarisch Aanverwant Bedrijf Orberlaan 17 Monster.

Het civiel technische bureau heeft een bedrijfsgebouwoppervlak van 448 m² en kan op grond van op grond van de VNG publicatie worden ingedeeld als "aannemersbedrijf met werkplaats : b.o. <1000 m²" en daarmee in categorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Voor stof en gevaar geldt een afstand van 10 meter. De bestemming voor deze locatie is 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant' met een maximale milieucategorie 3.1.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING										
45	41, 42, 43	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1 G	1 B	1 B
45	41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G	1 G	1 B	1 B

De richtafstand van 30 meter is in figuur 3.5 weergegeven als rood gestreepte lijn. Binnen deze contour is een bestaande woning aanwezig die opnieuw zal worden bestemd. Verder zijn binnen deze contour 2 nieuwe woningen geprojecteerd. Deze zijn aangegeven met nummer 1 en 2 in onderstaande figuur. De andere 2 nieuwe woningen liggen buiten de contour.



Richtafstanden VNG publicatie

Het civiel technisch aannemingsbedrijf is op grond van de VNG publicatie in te delen in categorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter (bepalend is hierbij de afstand voor geluid). Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit die wordt nagestreefd in een 'rustige woonwijk'.

De afstanden voor stof en gevaar (10 meter) liggen net in het plangebied, maar niet over het plangebiedgedeelte waar de nieuwe woning is geprojecteerd. Alleen de afstand voor geluid ligt over een bouwvlak voor twee nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Geluid ontstaat voornamelijk bij het laden en lossen van materialen door vrachtwagens en evt. heftrucks op het buitenterrein en het aan en afrijden van vrachtwagens en (in mindere mate) bij werkzaamheden in de werkplaats/opslagloods. Inpandige geluidbronnen in de werkplaats zullen bij gesloten deuren normaliter niet significant bijdragen aan de geluidproductie en niet tot hinder kunnen leiden bij woningen in het plangebied. De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geluidnormen opgenomen voor geluid (normen voor het gemiddeld geluidniveau $L_{ar,LT}$ en het maximale geluidniveau L_{Amax}). Bij de bestaande woning moet hieraan al worden voldaan. Gezien de aard van het bedrijf valt te verwachten dat aan deze geluidnormen kan worden voldaan. 1 woning is geprojecteerd op dezelfde afstand van de inrichting als de bestaande woning en de 2e geprojecteerde woning binnen de 30 meter contour is gelegen op een grotere afstand. De nieuwe woningen zullen hierdoor niet verder belemmerend zijn voor het aannemingsbedrijf. Door het voldoen aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit bij de bestaande woning zal hier ook bij de nieuwe woningen aan worden voldaan waardoor de bedrijfsactiviteiten niet zullen leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

Verder wordt door de bestaande woning de bedrijfsactiviteit qua milieucategorie beperkt waardoor in de toekomst een bedrijf met milieucategorie 3.1 zich hier in de praktijk niet zal kunnen vestigen.

3.3 Verkeer

3.3.1 Onderzoek

Door Goudappel Coffeng is een nieuw onderzoek (002795.20190313.R1.03) verricht naar de effecten voor wat betreft verkeer ten behoeve van de beoogde ontwikkeling Westmade - Noord (500 woningen). Naast de effecten van de ontwikkeling Westmade - Noord is in het rapport ook gekeken naar de verkeerseffecten van alle beoogde woningbouw-ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied Westmade en Den Haag.

Met behulp van het verkeersmodel van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (V-MRDH) zijn de verkeerseffecten van de woningbouwontwikkelingen inzichtelijk gemaakt. Dit verkeersmodel, waarin de gemeenten Westland en Den Haag zijn opgenomen, is een strategisch multimodaal verkeersmodel voor alle gemeenten binnen de Metropoolregio en is sinds januari 2018 beschikbaar.

In september 2018 is een nieuwe versie van het verkeersmodel V-MRDH 2.0 beschikbaar gekomen en de prognoses van het nieuwe model zijn aanleiding voor een update van het onderzoek van juni 2018. Voor deze herziening van de studie naar de verkeerseffecten van de woningbouw is uitgegaan van de nieuwe versie van het verkeersmodel, waarbij het model is aangevuld met de meest recente aantallen woningen en ontsluitingen van de gemeenten Westland en Den Haag (zie figuur 2.1), en gekalibreerd op de recente verkeerstellingen die in najaar 2018 door de gemeente Westland zijn uitgevoerd en de tellingen die de gemeente Den Haag in november 2018 heeft uitgevoerd op de Oorberlaan. De beschikbaarheid van het nieuwe verkeersmodel en de actuele verkeerstellingen van de Oorberlaan, Haagweg en de Monsterseweg is aanleiding voor de herziening van de vorige studie.



Plansituatie 2030 met alle beoogde woningbouwontwikkelingen

Ten behoeve van voorliggend onderzoek is met het verkeersmodel een aantal situaties berekend. De beschouwde woningbouwontwikkelingen per situatie en de bijbehorende uitgangspunten zijn als volgt samengevat:

- situatie 2018;
- situatie 2030 autonoom zonder woningbouwontwikkelingen;
- situatie 2030 plan Vroendaal (autonoom + Vroendaal totaal);
- situatie 2030 Westmade-Noord (autonoom + Vroendaal + Westmade-Noord);
- situatie 2030 plan met alle woningbouwontwikkelingen.

	2018	2030 autonoom + Vroondaal	2030 autonoom + Vroondaal + Westmade-Noord	2030 plan totaal
Monsterseweg	9.500	10.900	11.800	14.300
Haagweg	8.000	8.300	8.700	9.700
Madeweg	6.200	7.700	8.400	10.100
Madepolderweg	5.400	8.800	10.000	12.000
Van Elswijkbaan	4.000	9.100	10.300	12.100
Nieuweweg	16.100	21.600	22.100	22.700
Nieuweweg	14.700	17.300	17.200	17.100
Casembrootlaan	2.200	2.900	3.300	4.300
Oorberlaan-noord	1.700	2.800	3.700	5.500
Oorberlaan-zuid	1.600	4.400	6.300	8.900

Berekende verkeersintensiteiten (mvt/etm, afgerond op honderdtallen)

3.3.2 Verkeerseffecten Westmade - Noord

Ten gevolge van Westmade-Noord is met het verkeersmodel een verkeersgeneratie berekend van circa 3.300 mvt/etm. De grootste verkeersstroom is te verwachten op de Oorberlaan, waar de nieuwe woningen worden aangesloten. Ten opzichte van de autonome situatie is een verkeersstroom te verwachten van circa 1.900 mvt/etm op het zuidelijk deel van de Oorberlaan. Op het noordelijke deel van de Oorberlaan ter hoogte van de aansluiting met de Haagweg - Monsterseweg is een verkeersstroom te verwachten van circa 900 mvt/etm. Een bijkomend effect van de realisatie van Westmade-Noord is dat een deel van het verkeer dat nu gebruikt maakt van de Oorberlaan een andere route kiest (Madeweg<->Madepolderweg i.p.v. Madeweg<->Oorberlaan).

3.3.3 Verkeerseffecten totale woningbouwontwikkeling

De verkeerseffecten van de totale woningbouwontwikkelingen rondom het plangebied zijn ook samengevat in onderstaand figuur. De grootste toenames zijn te verwachten op de Oorberlaan, Madeweg en Monsterseweg.



Impressie van de wegvaklocaties en intensiteiten 2030 in motorvoertuigen (mvt/etm)

Voor de wegen waarbij sprake is van relevante verkeersstromen is inzichtelijk gemaakt in hoeverre de wegfunctie past bij het toekomstige verkeersaanbod. De betreffende gebiedsontsluitingswegen beschikken allemaal over vrijliggende fietsvoorzieningen. Langs de Van Elswijkbaan is de fietsvoorziening echter wel zeer minimaal gedimensioneerd in de huidige situatie. Voor een comfortabele en veilige afwikkeling van het verkeer is een herinrichting van de weg Exporteursbaan/Van Elswijkbaan gewenst.

Voor gebiedsontsluitingswegen is er geen harde grens ten aanzien van maximaal wenselijke verkeersintensiteiten. Voor erftoegangswegen met gemengd verkeer op de rijbaan betreft de maximaal wenselijke verkeersintensiteit 5.000-6.000 mvt/etm. Op de Madeweg is een verkeersintensiteit die hoger is dan de maximaal wenselijke verkeersintensiteit voor een erftoegangsweg. Langs dit wegvak is echter wel een vrijliggend fietspad aanwezig.

Door de toename van het verkeer in 2030 wordt de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer een aandachtspunt voor de volgende wegen:

- Madeweg;
- Madepolderweg tussen de Van Elswijkbaan en Oorberlaan;
- Van Elswijkbaan en Exporteursbaan;
- Zuidelijk deel Oorberlaan bij totale woningbouwontwikkeling.

wegvak	categorisering	vormgeving	beoordeling
Haagweg - Monsterseweg	gebiedsontsluitingsweg 50 km/h (toekomstig gewenst)	vrijliggend fietspad aan weerszijden van de weg trottoir aan zuidzijde	de wegnrichting past bij het beoogde gebruik in de plansituatie. Aanleg goede voorzieningen voor oversteekbaarheid gewenst.
Oorberlaan	gebiedsontsluitingsweg 50 km/h	vrijliggend fietspad twee richtingen (westzijde) vrijliggend voetpad oostzijde	de wegnrichting past bij het beoogde gebruik in de plansituatie. Aanleg goede voorzieningen voor oversteekbaarheid gewenst.
Madeweg	erftoegangsweg 60 km/h	vrijliggend fietspad twee richtingen (noordzijde) vrijliggend voetpad noordzijde	de verkeersintensiteit is hoger dan de maximaal wenselijke verkeersintensiteit van 6.000 motorvoertuigen op erftoegangswegen. Aanleg goede voorzieningen voor oversteekbaarheid gewenst.
Madepolderweg	gebiedsontsluitingsweg 50 km/h	vrijliggend fietspad twee richtingen (noordzijde) vrijliggend voetpad noordzijde	de wegnrichting past bij het beoogde gebruik in de plansituatie. Aanleg goede voorzieningen voor oversteekbaarheid gewenst.
Van Elswijkbaan	gebiedsontsluitingsweg 50 km/h	fietsvoetpad (westzijde)	Aanpassing van de wegnrichting gewenst
Casembrootlaan	erftoegangsweg 60 km/h	fietsuggestiestroken	de wegnrichting past bij het beoogde gebruik in de plansituatie

Beschouwing wegencategorisering

3.3.4 Verkeersafwikkeling

De beoogde woningbouwontwikkeling heeft invloed op de verkeersstromen en daarmee ook de verkeersafwikkeling op kruispuntniveau. Voor een zestal maatgevende kruispunten is de verkeersafwikkeling onderzocht voor de situatie met de beoogde woningbouwontwikkelingen. Het betreft de kruispunten:

Het betreft de kruispunten:

1. Oorberlaan - Haagweg - Monsterseweg.
2. Madeweg - Madepolderweg - Oorberlaan.
3. Oorberlaan - Westmadeweg (ontsluiting Vroondaal Noord II).
4. Madepolderweg - Exporteursbaan (Van Elswijkbaan).
5. Monsterseweg – Madesteinweg;
6. Oorberlaan – Westmade Noord (nieuw).



Beschouwde kruispunten

Voor wat betreft de ontwikkeling Westmade-Noord blijkt dat alle kruispunten een goede verkeersafwikkeling geven. De bestaande kruispunten in de omgeving kunnen het extraverkeer als gevolg van de woningbouw in Westmade-Noord dan ook verwerken.

Woningbouw Westmade Noord maakt onderdeel uit van een reeks woningbouwprojecten in de gebiedsontwikkeling Westlandse Zoom (Westland / Den Haag) die in de situatie 'plan totaal' met elkaar een effect gaan hebben op de verkeersafwikkeling. De gemeenten Den Haag en Westland maken hierover afspraken en stemmen de werkzaamheden aan de infrastructuur af zodat het gebied waarvan dit bestemmingsplan deel uit maakt, goed bereikbaar blijft.

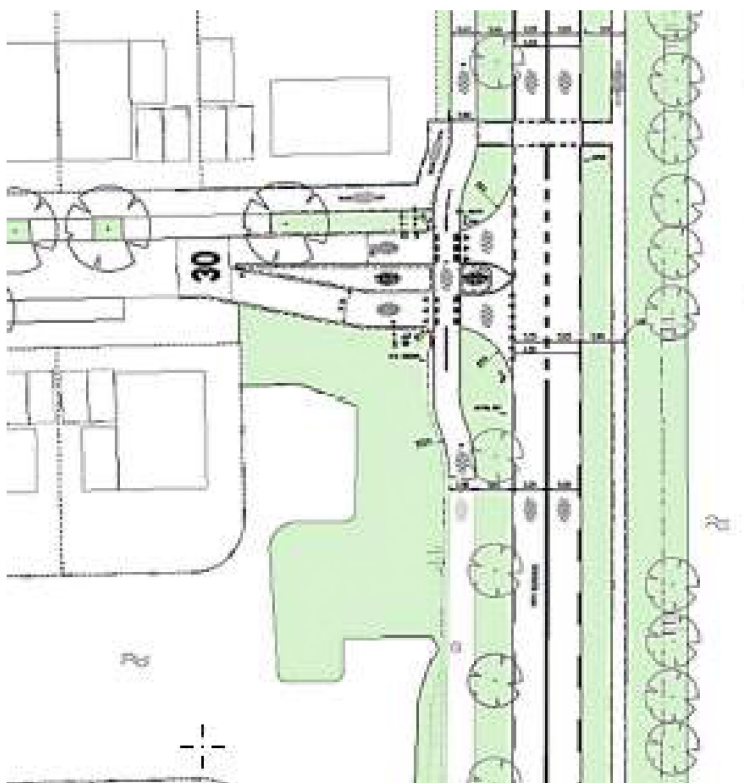
3.3.5 Ontsluiting Oorberlaan

De beoogde locatie van de aansluiting op de Oorberlaan is weergegeven in onderstaand figuur. Op basis van de geprognosticeerde verkeersaantallen zal geen probleem ontstaan met de verkeersafwikkeling van deze aansluiting.



Situering aansluiting Westmade - Noord op Oorberlaan

Het ontwerp van de aansluiting wordt nog nader uitgewerkt in overleg met de wegbeheerder (gemeente Den Haag) en afgestemd op de vormgeving van de overige zijwegen op de Oorberlaan.



Voorlopig schetsontwerp

3.4 Geluid

3.4.1 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.

3.4.2 Onderzoek

Door Goudappel Coffeng is een rapportage opgesteld die zich richt op de ontwikkeling van Westmade-Noord. Daarbij is een doorkijk gegeven naar de verkeerseffecten wanneer alle beoogde woningbouwontwikkelingen gerealiseerd worden in de omgeving. Voor het aspect geluid zijn daarbij twee situaties van belang die onderzocht dienen te worden. Het betreft:

- Nieuwe woningen binnen de geluidszones van bestaande wegen
- Effecten van de voorgenomen plannen voor bestaande geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving.

Resultaat:

Voor de nieuwe woningen is voor een beperkt deel van het plangebied een overschrijding berekend van de voorkeursgrenswaarde. Van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde is geen sprake. Doordat de exacte invulling van het plangebied op dit moment nog niet bekend is, kan een algemene ontheffing worden verleend voor een deel van de nieuwe woningen. Derhalve wordt voor een indicatief aantal woningen een hogere grenswaarde aangevraagd. Ten gevolge van de Haagweg is voor maximaal 7 woningen een hogere grenswaarde nodig tot 56 dB. Ten gevolge van de Oorberlaan is voor maximaal 15 woningen een hogere grenswaarde nodig tot 58 dB. De exacte situering is echter nog niet bekend. Hierdoor wordt een beperkte marge aangehouden, om wijzigingen in de verkaveling te kunnen opvangen.

De berekende maximale ontheffingswaarde betreft de uiterste rand van het bouwvlak. Voor de woningen op grotere afstand van de weg is sprake van een lagere geluidsbelasting. In onderstaande tabel is een inschatting gemaakt van het maximale aantal benodigde ontheffingen (worst case), wanneer de nieuwe woningen op de randen van het bouwvlak gerealiseerd worden.

Geluidsreducerend asfalt op de Oorberlaan

Op de Oorberlaan wordt geluidsreducerend asfalt gerealiseerd met een geluidsreductie van circa 3 dB om de geluidstoename als gevolg van het extra verkeer te reduceren. Bij de vaststelling van de hogere grenswaarden is rekening gehouden met de toepassing van dit geluidsreducerend asfalt. Ten gevolge van de Oorberlaan is derhalve een maximale ontheffingswaarde van toepassing van 55 dB.

situatie	maximaal aantal benodigde hogere waarden	benodigde maximale hogere waarde
geluidsbelasting ten gevolge van de Haagweg	7	56 dB
geluidsbelasting ten gevolge van de Oorberlaan	15	55 dB

Overzicht benodigde hogere waarden

Bij de nadere uitwerking dient echter nog wel geborgd te worden dat voor de woningen voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde conform het Bouwbesluit. Hiervoor dient de gevelisolatiewaarde van de nieuwe woningen aanvullend getoetst te worden. Daarnaast dient te worden voldaan aan het

geluidsbeleid van de gemeente Westland.

Gevolgen elders

Als gevolg van het extra verkeer van alleen Westmade-Noord is een waarneembare geluidstoename te verwachten voor de woningen langs de Oorberlaan. De geluidsbelasting neemt hier met maximaal 2 dB toe. Een geluidstoename van 2 dB of meer is voor het menselijk oor waarneembaar.

Ten gevolge van alleen de ontwikkeling Westmade-Noord is alleen langs de Oorberlaan een waarneembare toename van de geluidsbelasting te verwachten. Daarbij is de vergelijking gemaakt met de autonome situatie. De autonome situatie is daarbij de situatie inclusief de vastgestelde woningbouwontwikkelingen van Vroondaal.

locatie	adres	geluidsbron	geluidsbelasting autonoom (dB)	geluidsbelasting	
				met Westmade- Noord (dB)	verschil t.o.v. autonoom (dB)
001_A	Haagweg 49 Monster	Haagweg	57,8	57,8	0
002_A	Haagweg 109a Monster	Haagweg	56,7	56,8	0
003_A	Haagweg 133 Monster	Haagweg	56,4	56,6	0
004_A	Max Euweweg 45-49 's-Gravenhage	Monsterseweg	58,9	59,2	0
005_A	Jean Monnetpad 12 's-Gravenhage	Monsterseweg	57,1	57,3	0
006_A	Max Euweweg 79-145 's-Gravenhage	Oorberlaan	53,2	54,2	+1
007_A	Haagweg 157 Monster	Oorberlaan	53,5	54,5	+1
008_A	Oorberlaan 1 Monster	Oorberlaan	56,0	57,0	+1
009_A	Westmadeweg 50 's-Gravenhage	Oorberlaan	51,6	53,4	+2
010_A	Oorberlaan 39 Monster	Oorberlaan	50,0	52,1	+2
011_A	Madeweg 80 Monster	Oorberlaan	49,6	51,3	+2
012_A	Madeweg 76 A Monster	Madeweg	55,9	56,3	0
013_A	Madeweg 33 B Monster	Madeweg	59,5	59,6	0
014_A	Casembrootlaan 45 Monster	Casembrootlaan	56,0	56,6	+1
015_A	Casembrootlaan 34 Poeldijk	Casembrootlaan	58,7	59,3	+1
016_A	Casembrootlaan 23 Poeldijk	Casembrootlaan	56,6	57,1	+1
017_A	Van Ruyvenlaan 9 Poeldijk	Casembrootlaan	53,0	53,5	+1
019_A	Madepolderweg 55 's-Gravenhage	Madepolderweg	55,5	56,2	+1
020_A	Madepolderweg 45C 's-Gravenhage	Madepolderweg	55,8	56,4	+1

Berekende geluidseffecten langs wegen in de omgeving (indicatief) als gevolg van de ontwikkeling Westmade-Noord.

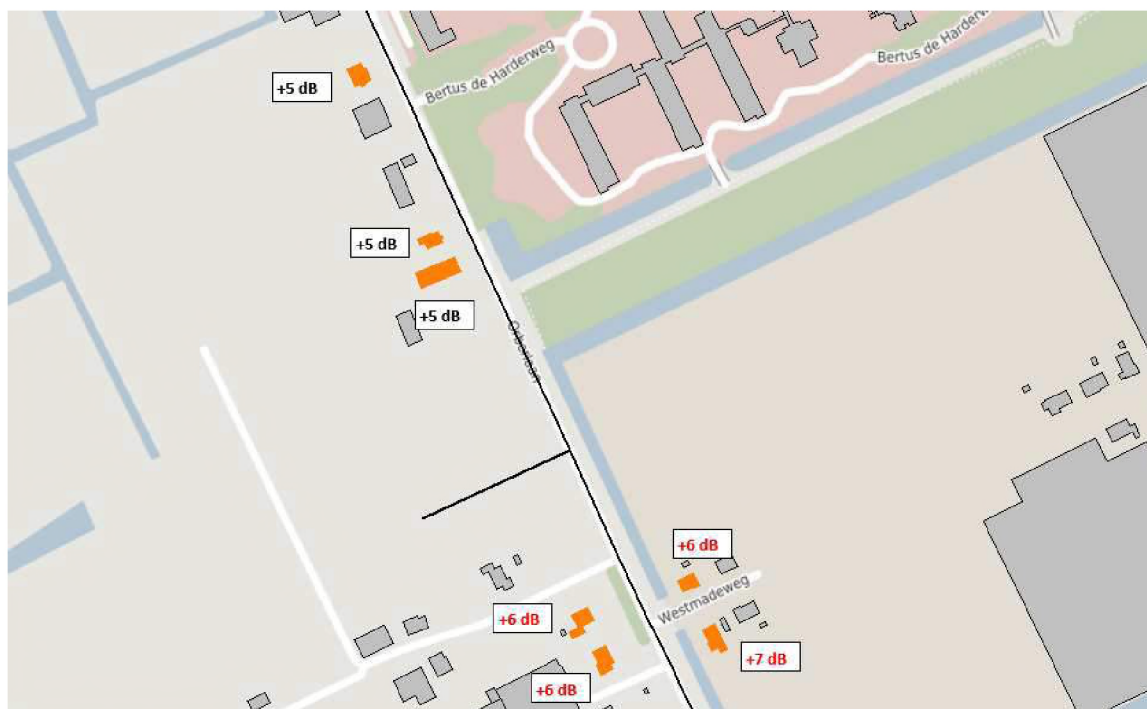
De berekende geluidsbelastingen zijn niet uitzonderlijk voor een dergelijke stedelijke omgeving. Daarnaast zijn ten behoeve van de planontwikkeling Vroondaal II reeds hogere grenswaarden vastgesteld. Daarbij is reeds rekening gehouden met het extra verkeer van de beoogde woningbouwontwikkeling en als gevolg van de analyse op basis van de meest recente verkeerskundige inzichten, is geen overschrijding van deze eerder vastgestelde hogere grenswaarden te verwachten.

3.4.3 Reconstructie onderzoek

Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom BV werkt aan de realisatie van nieuwe woningen in (onder andere) plangebied Westmade-noord. Het plangebied wordt middels een nieuw aan te leggen weg ontsloten op de Oorberlaan. De Oorberlaan wordt daarmee aangepast. Bij de fysieke wijziging van een weg dient volgens de Wet geluidhinder een reconstructieonderzoek plaats te vinden. Door Goudappel Coffeng (003756.20190722.R1.01) is zo'n onderzoek uitgevoerd (zie bijlage toelichting).

Uit het onderzoek blijkt dat voor diverse woningen sprake is van een toename van de geluidsbelasting van 2 dB of meer. Hiermee is sprake van een reconstructiesituatie in de zin van de Wet geluidhinder. De toepassing van geluidsreducerende maatregelen dient daarom te worden onderzocht.

De maximale toegestane geluidstoename bij een reconstructiesituatie bedraagt 5 dB. Uit de resultaten valt op te maken dat voor enkele bestemmingen sprake is van geluidstoenames van 6 dB tot 7 dB. Voor deze woningen is het noodzakelijk geluidsreducerende maatregelen te treffen. Onderstaand figuur geeft een overzicht van de bestemmingen waarvoor sprake is van een reconstructiesituatie.



Bestemmingen met reconstructiesituatie t.g.v. Oorberlaan

De toename van de geluidsbelasting ten gevolge van alleen de aanpassing van de Oorberlaan is beperkt. De toename van de geluidsbelasting wordt voornamelijk veroorzaakt door de toename van verkeer in de toekomstige plansituatie 2030 ten opzichte van de huidige situatie 2018. Hierin zit ondermeer het effect van het extra verkeer van de woningbouwontwikkeling Westmade-Noord, alsmede diverse andere ontwikkelingen in de omgeving.

waarneempunt	adres	geluidsbelasting plansituatie (dB)	reconstructie- effect (dB)	geluidsbelasting na maatregelen (dB)	effect na maatregelen (dB)	benodigde hogere waarde (dB)
102_B	Oorberlaan 11	56	+5	53	+2	53
106_B	Oorberlaan 13	55	+5	52	+2	52
110_B	Oorberlaan 15	56	+5	53	+3	53
130_B	Oorberlaan 39	54	+6	51	+3	51
134_B	Oorberlaan 41	54	+6	51	+3	51
144_B	Westmadeweg 59	55	+6	52	+3	52
157_B	Westmadeweg 50	55	+7	52	+4	52

Maatgevende geluidssituatie per bestemming

Bij bronmaatregelen moet met name gedacht worden aan de toepassing van een geluidsreducerend wegdek. Met geluidsreducerend asfalt kan de geluidsbelasting met circa 3 dB worden teruggebracht. Deze maatregel sorteert onvoldoende effect om de toename van de geluidsbelasting geheel te compenseren. Wel zorgt de maatregel voor een verbetering van de geluidssituatie ten opzichte van de plansituatie met een standaard asfaltverharding. In beginsel is na toepassing van geluidsreducerend asfalt geen sprake meer van toenames van de geluidsbelasting groter dan 5 dB. Daarbij is het wenselijk om het geluidsreducerend asfalt over de gehele lengte van de Oorberlaan toe te passen zodat ook

geluidstoenames buiten het reconstructiegebied worden gereduceerd.

Geluidsbeleid Omgevingsdienst Haaglanden

In het geluidsbeleid van de Omgevingsdienst Haaglanden is opgenomen dat voor het verkrijgen van ontheffing voor een hogere waarde, een woning een geluidsluwe gevel dient te hebben. Binnen de gemeente Den Haag geldt dat de geluidsbelasting op een geluidsluwe gevel ten gevolge van een weg, of in geval er meerdere geluidsbronnen, cumulatief niet hoger mag zijn dan 53 dB. Voor de geluidsgevoelige bestemmingen langs de Oorberlaan is de achtergevel in beginsel geluidsluw. Daarmee wordt voldaan aan de wens uit het geluidsbeleid.

3.4.4 Geluidssituatie nieuwe wegen plangebied

De nieuwe wegen in plangebied Westmade-noord betreffen 30 km/h-wegen. Dergelijke wegen zijn niet gezoneerd en behoeven geen formele toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder. Op basis van het geluidsmodel is de geluidssituatie ten gevolge van het verkeer op de nieuwe wegen berekend voor de woningen langs de Oorberlaan. De exacte wegligging en invulling van het plangebied is nog niet bekend. De berekeningen kennen daarom een indicatief karakter.

Uit de berekening blijkt dat ter hoogte van de aansluiting op de Oorberlaan de geluidsbelasting circa 45 dB bedraagt (Oorberlaan 15a). De geluidsbelasting ligt hiermee naar verwachting onder de in gezoneerde situaties geldende voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hiermee is sprake van een acceptabele geluidssituatie.

3.5 Luchtkwaliteit

3.5.1 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 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.

3.5.2 Onderzoek

Het oprichten van 500 woningen op een voor de woonfunctie bestemde locatie leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het is niet noodzakelijk om een onderzoek te verrichten naar de luchtkwaliteit ter plaatse. Gelet op het voorgaande staat de Wet luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Tevens is door Goudappel Coffeng een rapportage opgesteld waarbij is uitgegaan van de totale plansituatie inclusief alle voorgenomen woningbouwontwikkelingen.

Resultaten:



Onderzoek locaties

De resultaten van de berekende concentraties voor het aspect luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. De situatie is getoetst de volgende stoffen:

- jaardemiddelde concentratie stikstofdioxide NO₂;
- jaargemiddelde concentratie fijn stof PM₁₀;

- aantal dagen met een overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie fijn stof PM10;
- jaargemiddelde concentratie fijn stof PM2,5.

wegvak	plansituatie 2030 met woningbouw totaal			
	NO ₂	PM10	OD PM10	PM2,5
norm	40 µg/m ³	40 µg/m ³	35 dagen	25 µg/m ³
A. Monsterseweg	22,0	21,2	9	12,4
B. Monsterseweg	20,0	19,6	7	11,4
C. Monsterseweg	18,3	19,1	7	11,0
D. Haagweg	17,5	19,0	7	11,0
E. Molenweg	20,6	20,2	8	11,8
F. Madeweg	19,4	19,1	7	11,1
G. Madepolderweg	19,4	19,1	7	11,2
H. Van Elswijkbaan	21,4	19,5	7	11,4
I. N211 Nieuweweg	22,9	19,5	7	11,4
J. N211 Nieuweweg	22,4	19,7	7	11,6
K. Oorberlaan	19,3	19,1	7	11,1
L. Oorberlaan	17,1	18,9	7	11,0

Berekende concentraties luchtkwaliteit.

Voor geen van de onderzochte wegen zijn overschrijdingen van de concentraties voor luchtkwaliteit berekend. De hoogste concentraties voor stikstofdioxide zijn berekend langs de N211 Nieuweweg. De hoogste concentraties voor fijn stof zijn berekend langs de Monsterseweg.

Situatie Westmade-Noord

In de situatie met alleen de ontwikkeling van Westmade-Noord is sprake van beperktelagere concentraties voor de luchtkwaliteit. Ook in die situatie is geen sprake van normoverschrijdingen.

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

Bedrijven

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen BEVI inrichtingen aanwezig zijn. Binnen het plangebied wordt geen vestiging van nieuwe bedrijven die onder het BEVI vallen mogelijk gemaakt.



Uitsnede risicokaart

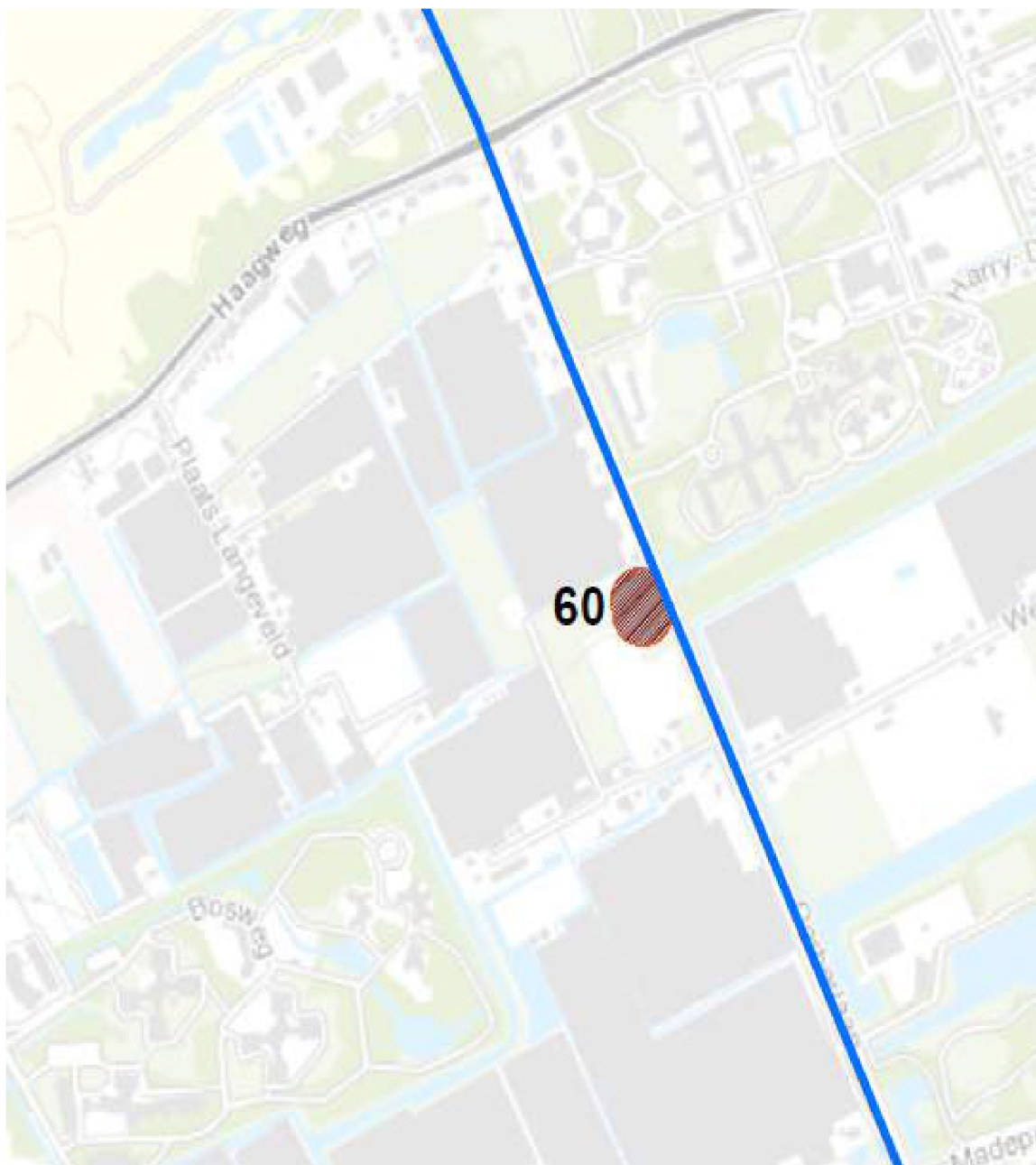
Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water vindt niet plaats in of in de omgeving van het deelgebied.

Verdacht van conventionele explosieven

Op de Explosievenkaart van de gemeente Westland zijn gebieden aangegeven waar een verhoogd risico aanwezig is van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. De kaart geeft in grove lijnen verdachte gebieden aan, maar geeft geen indicatie van de aard, omvang en risico. Uit de explosievenkaart van de

gemeente Westland blijkt dat er grenzend aan het plangebied verdachte locatie is voor wat betreft afwerpmunitie.

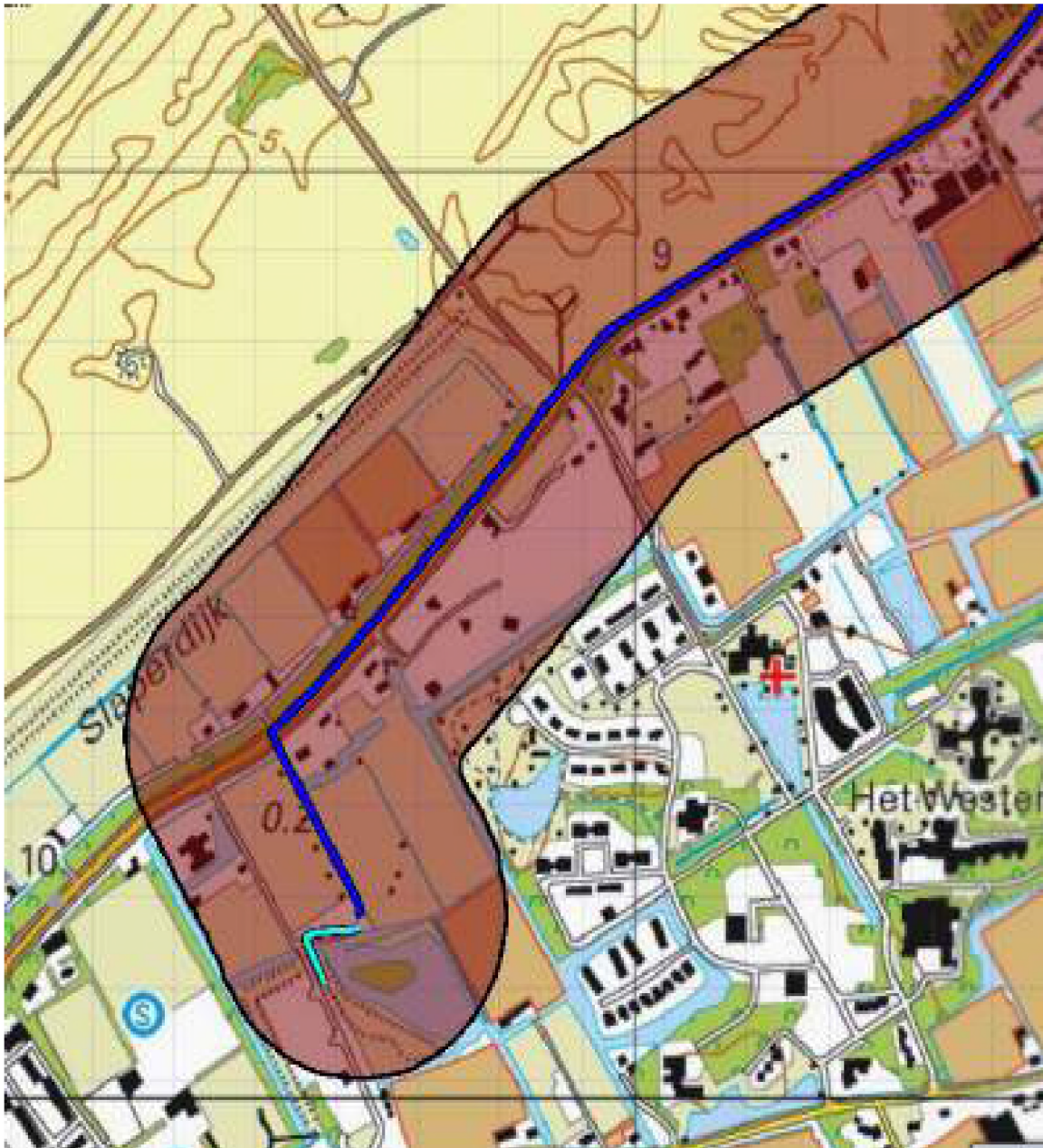


Uitsnede explosievenkaart

Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Vanwege de aanwezigheid van een hoge druk aardgastransportleiding nabij het plangebied, is op het plangebied het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) van toepassing. In onderstaande tabel zijn de eigenschappen van deze leiding opgenomen.

Transportroute	Uitwendige diameter	Inwendige druk	mitigerende maatregelen
A-617-01-deel-1	12 inch	80 bar	Geen

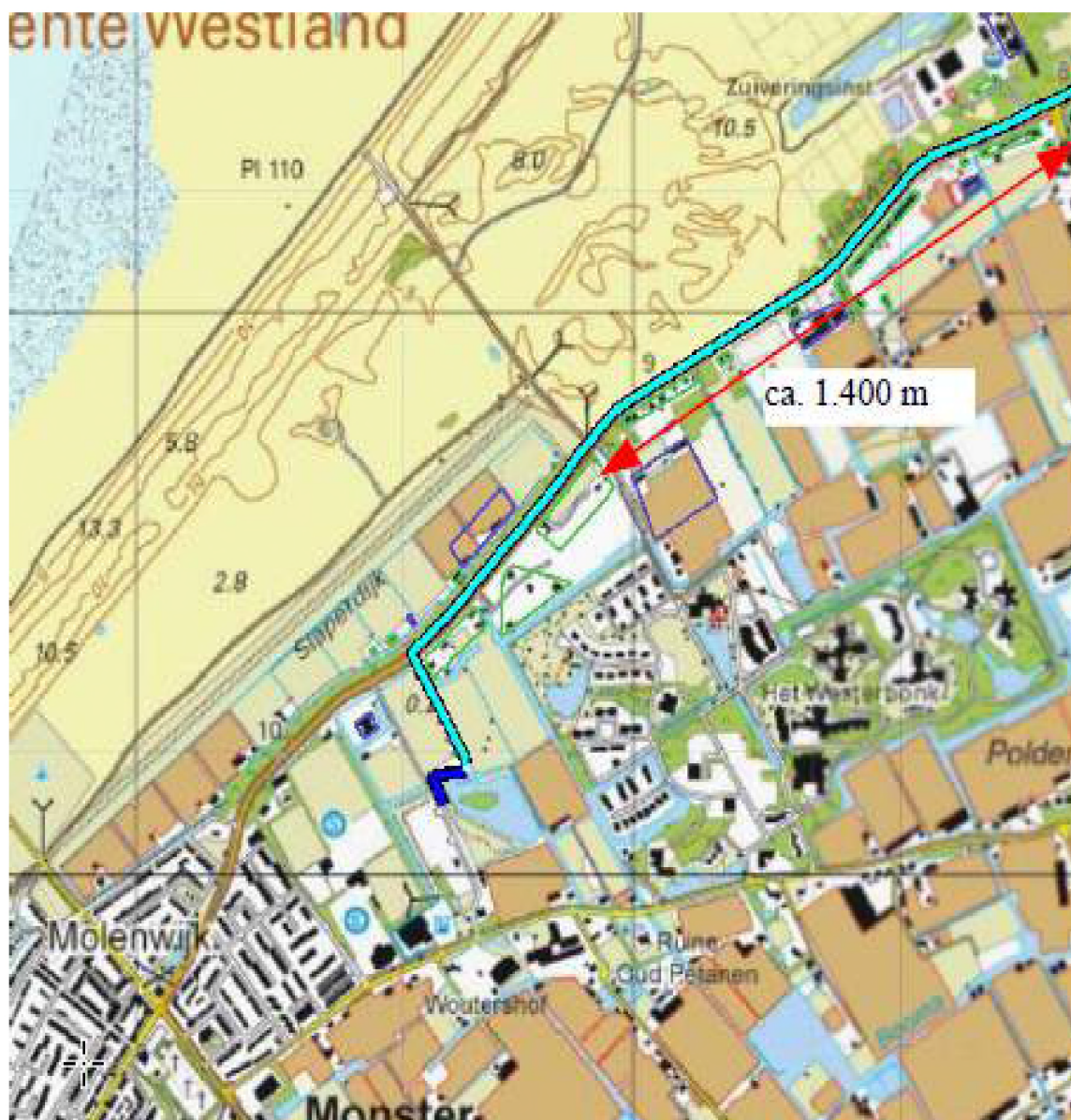


Ligging hogedruk aardgastransportleiding inclusief 1% letaliteit contour

Inventarisatie bevolking

De bevolkingsgegevens zijn o.a. verkregen met behulp van de CBS gegevens op wijkniveau. Omdat de inventarisatieafstand gering is (ca. 178 meter) is ook maar een heel klein deel van de betreffende wijken gemodelleerd. Hierbij is ten aanzien van de bedrijven binnen het invloedsgebied uitgegaan van 100% aanwezigheid van de populatie voor de dag- en nachtperiode (worst case uitgangspunt), waarvan zich respectievelijk 7% en 1% buiten bevindt (standaard uitgangspunt conform de handleiding). Voor de woningen is (worst case) uitgegaan van 4,8 bewoners per woning (standaard is dit 2,4 bewoners per woning). Ten aanzien van de overige eigenschappen van woningen zijn de standaard waarden aangehouden. De worst case uitgangspunten zijn gehanteerd om zo aan te tonen dat zelfs bij een overschatting van het aantal aanwezigen het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

Voor een juiste groepsrisico berekening dient voldoende bevolking te worden gemodelleerd. Door de Gasunie is vastgelegd dat de bevolking geïnventariseerd moet worden tot een afstand van 1000 m plus 2 x de inventarisatie afstand vanaf het nieuwbouw project. De inventarisatieafstand bedraagt in totaal 1.356 meter. In figuur 3.4 is de afstand weergegeven tot waar de bevolking is geïnventariseerd.



Woningen

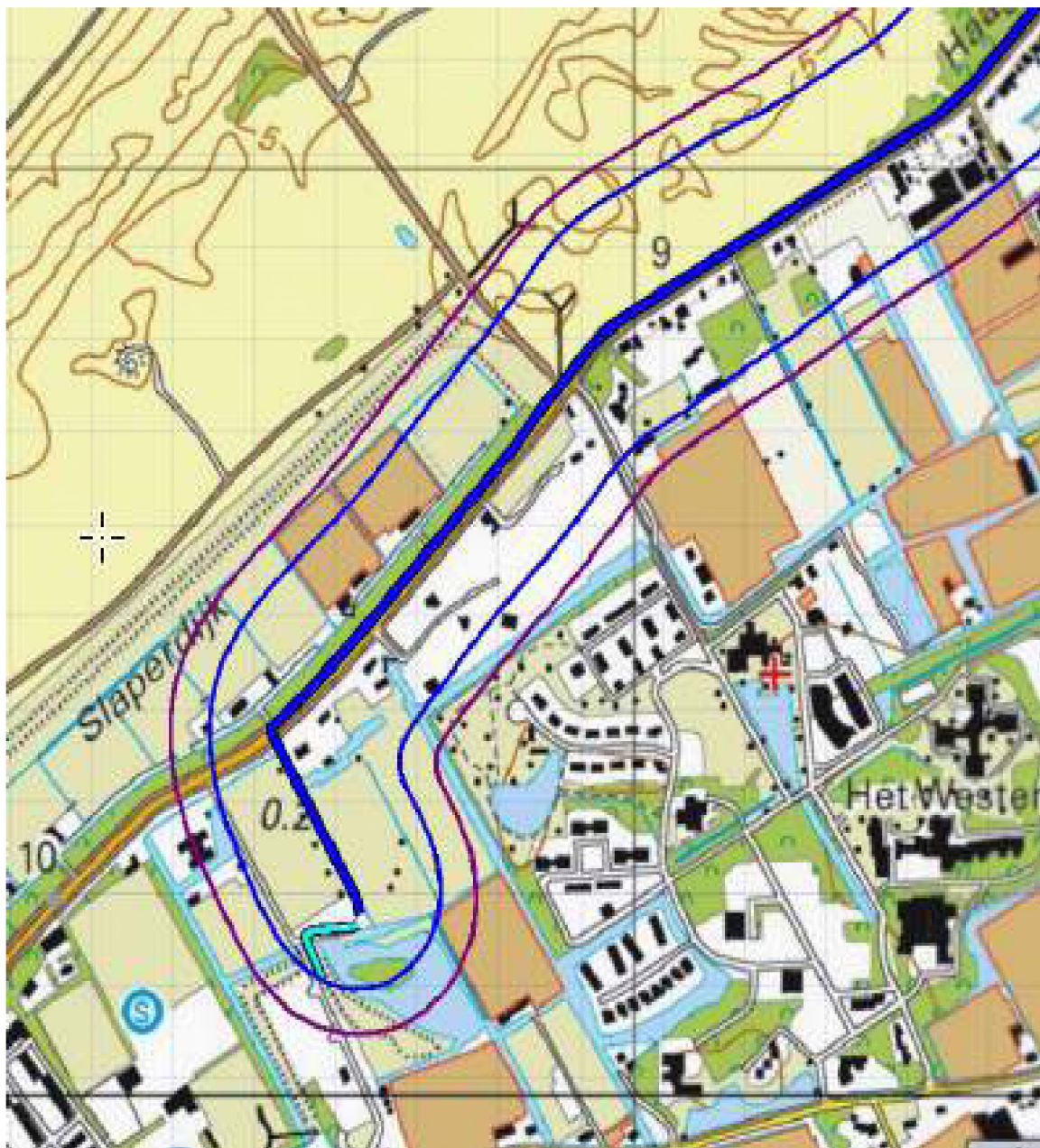
Binnen het inventarisatiegebied zijn alle woningen geïnventariseerd middels Google Earth en gegevens van het kadaster. Voor de appartementen aan de Monsterweg/Oorberlaan is uitgegaan van 2,4 bewoners per appartement (68 appartementen).

Overige objecten

Voor de waterzuivering is het aantal aanwezigen gesteld op 50 personen. Voor het kantoor aan de Haagweg 33D1 is uitgegaan van 150 aanwezigen. Bedrijven met kassen welke binnen het inventarisatiegebied zijn gelegen zijn gemodelleerd met 50 aanwezigen (2 bedrijven). Voor een aanwezig autobedrijf aan de Haagweg 77 is het aantal aanwezigen gesteld op 20.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is bepaald voor de relevante leiding. Het PR van 10-7 en 10-8 per jaar voor de leiding is weergegeven in onderstaande figuur.

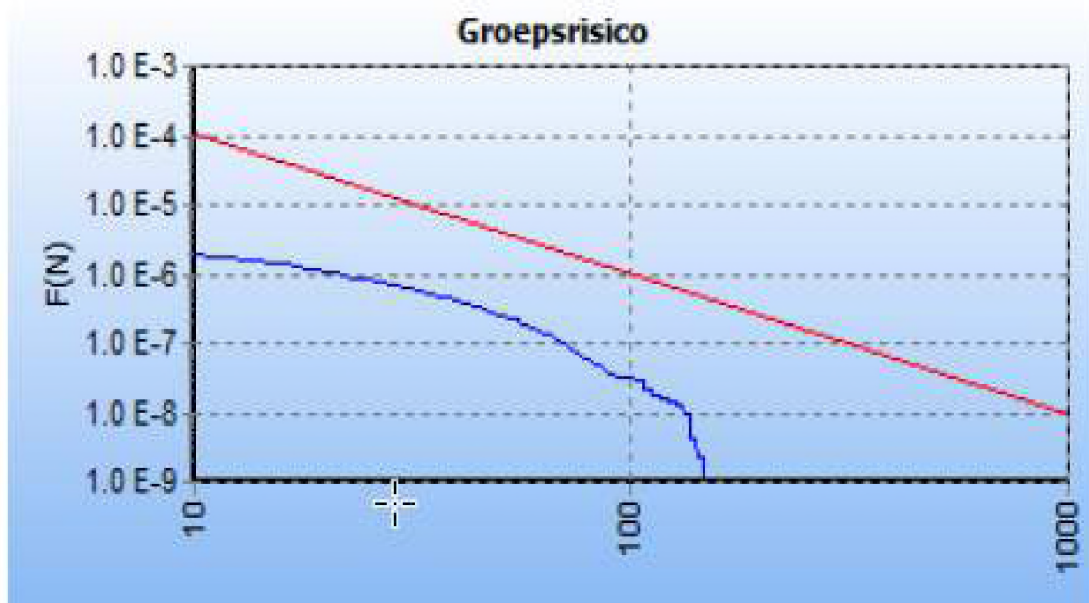


Ten gevolge van de hogedruk aardgastransportleiding is ter hoogte van de geplande nieuwbouw geen sprake van een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. De geplande nieuwbouw ligt binnen de PR contour van 10^{-7} per jaar. Een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar wordt voor de betreffende hogedruk aardgastransportleiding niet berekend.

Groepsrisico

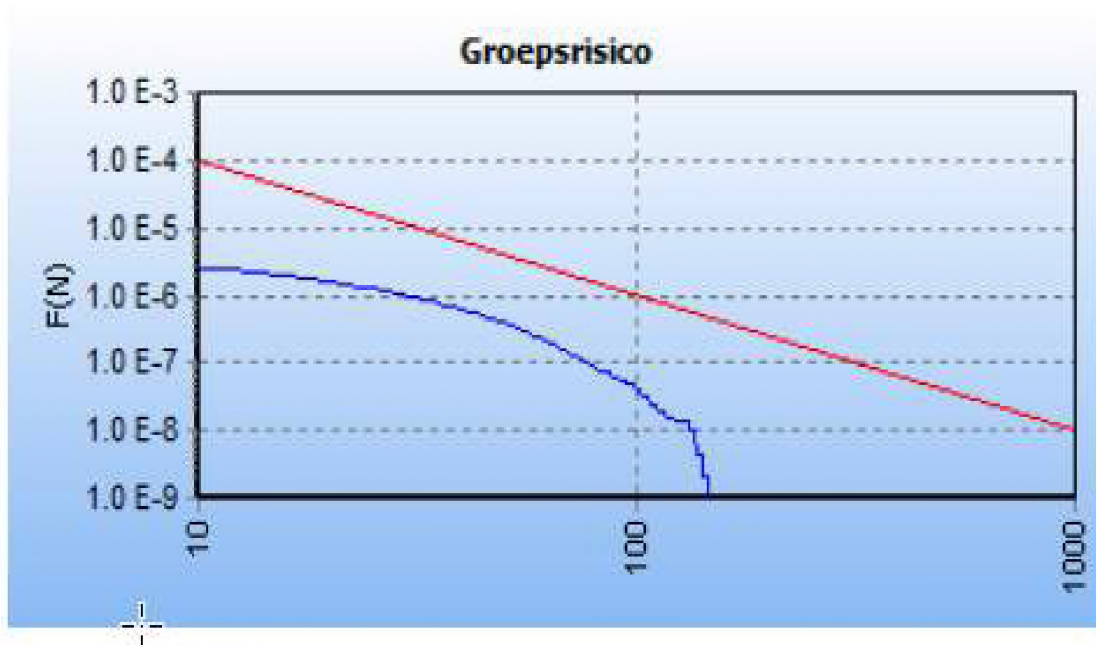
In onderstaande figuur is het berekende groepsrisico weergegeven exclusief de geplande uitbreiding.

Groepsrisico exclusief geplande woningen (incl. deelplannen 1A en 1B)



In onderstaande figuur is het berekende groepsrisico weergegeven inclusief de geplande woningen (deelplannen 7, 5A en 5B). In totaal betreft het 300 woningen waarin 1.440 personen aanwezig zijn (4,8 personen per woning, worst case).

Groepsrisico inclusief geplande woningen



Het groepsrisico exclusief de uitbreiding is lager dan het groepsrisico inclusief de uitbreiding en neemt ten gevolge van de uitbreiding derhalve toe. In beide situaties bedraagt het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Conclusie

De hogedruk aardgastransportleiding vormt geen belemmering voor de realisatie van de woningen. Bij de realisatie van de woningen dient wel rekening te worden gehouden met de situering van de woningen. Van belang is dat men zoveel als mogelijk van de bron af gericht moet kunnen vluchten.

Daarnaast zullen de toekomstige bewoners moeten worden gewezen op de aanwezigheid van de hogedruk aardgas transportleiding. Voor de bestrijding van een eventuele calamiteit van de hogedruk aardgas transportleiding zal bij de planinrichting rekening moeten worden gehouden dat de plangebieden van meerdere zijden bereikbaar moeten zijn en dat er voldoende bluswater beschikbaar is.

Door de Veiligheidsregio Haaglanden zijn in het kader van het vooroverleg een aantal maatregelen aangegeven om de kans op incidenten te verkleinen en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren. Deze maatregelen worden aan de ontwikkelaar meegegeven. Het gaat om de volgende maatregelen:

- a. Realisatie van woningen buiten 100% letaliteitzone;
- b. Vluchtweg van risicobron af;
- c. Risicocommunicatie;
- d. Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

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.

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 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 2010-2015 (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-Holand 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 regels opgenomen met betrekking tot het water en waterstaatswerken in bestemmingsplannen.

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 Waterbeheersplan 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

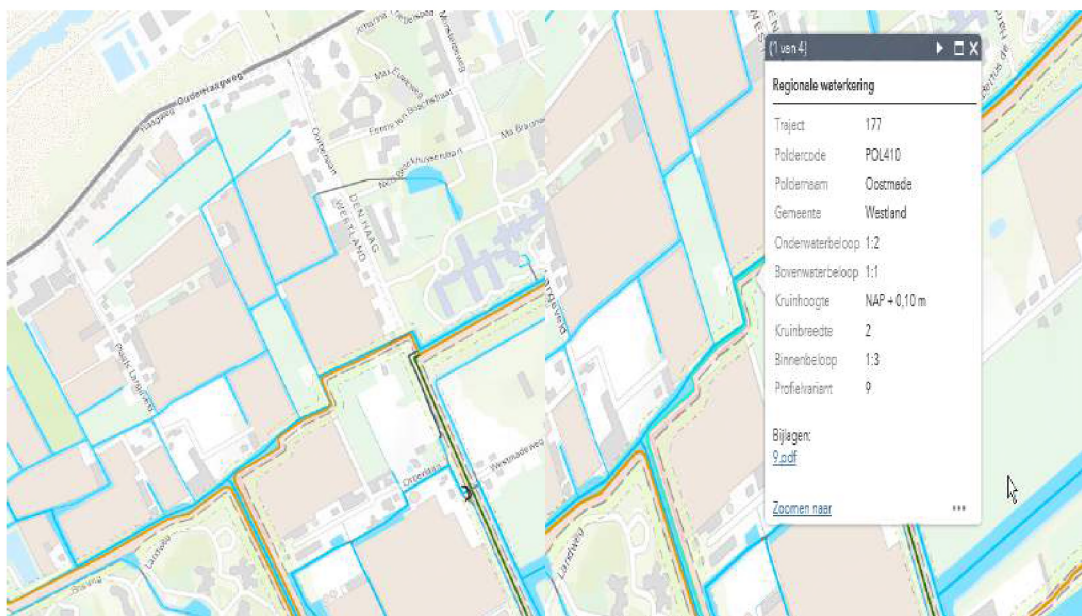


3.7.2 Onderzoek

Door Witteveen en Bos is in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland een waterparagraaf en een waterhuishoudingsplan opgesteld (zie bijlage). Hieronder volgen een aantal aspecten uit beide onderzoeken.

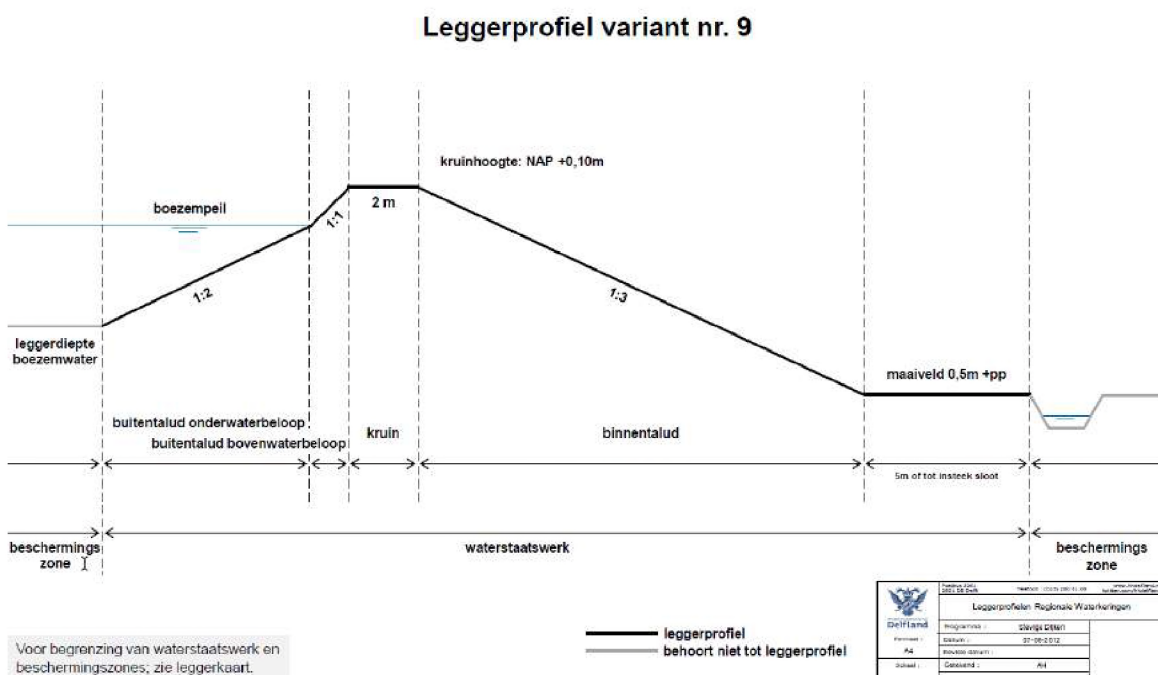
Veiligheid en waterkering

Op de leggerkaart van het Hoogheemraadschap van Delfland staat waar de waterkeringen liggen en hoe breed de beschermingszones zijn. Werkzaamheden in de zones die de veiligheid in gevaar kunnen brengen of het beheer van de waterkering bemoeilijken zijn niet toegestaan. Volgens de leggerkaarten is er geen zeewering, één regionale waterkering en één polderkade gelegen in het plangebied.



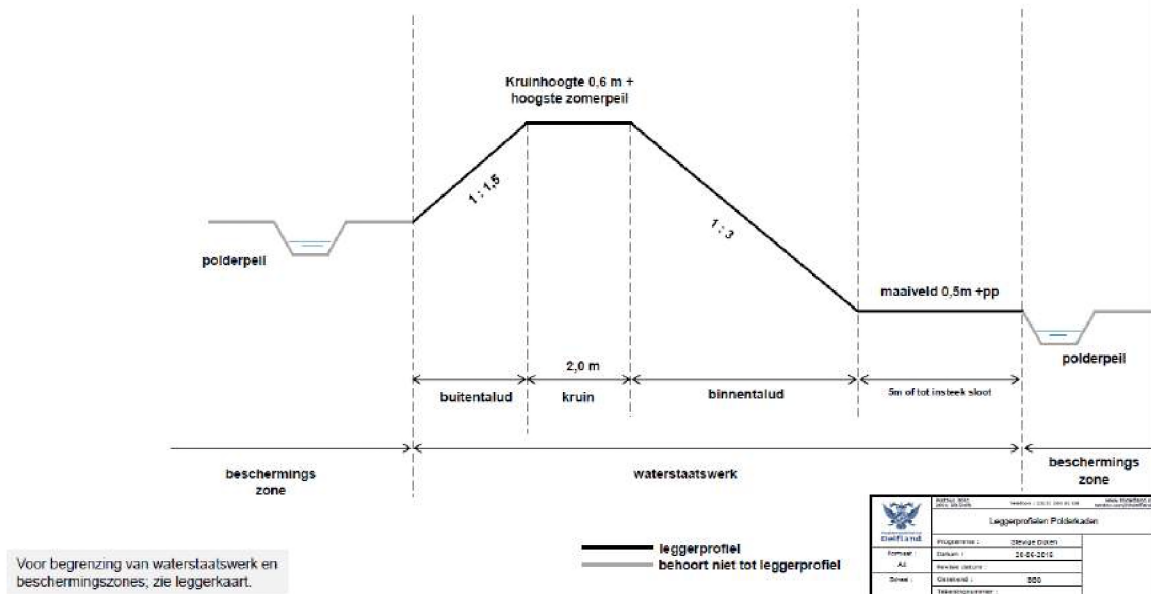
Uitsnede leggerkaart

Het gaat om een regionale waterkering met het volgende leggerprofiel.



Het gaat om een polderkade met het volgende leggerprofiel.

Leggerprofiel polderkade variant 12



In het bestemmingsplan wordt de watekering inclusief beschermingszone opgenomen als een dubbelbestemming. Voor de werkzaamheden die worden uitgevoerd en werken die worden aangelegd binnen de zonering van de waterkering, 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.

Waterkwantiteit

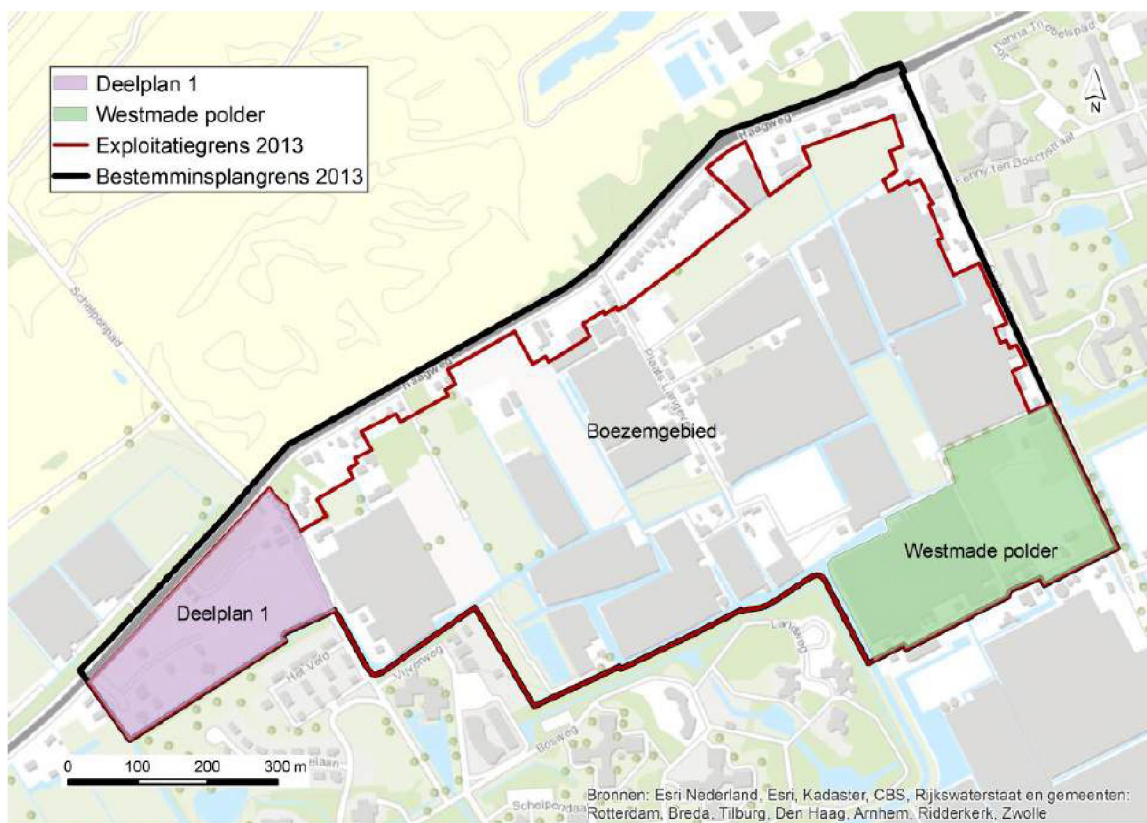
Onderstaande tabellen geven een overzicht van de verdeling van verhard en onverhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie. De oppervlakten uit de huidige situatie zijn overgenomen uit de notitie Wateropgave Westlandse Zoom uit januari 2016, die is opgenomen in de bijlage van de bijlage Water. In totaal is hierin een oppervlak van 48,8 hectare voor het boezemgebied en 9 hectare voor de polder meegenomen. Dit zijn de oppervlaktes van het gehele gebied. Deze oppervlakten zijn groter dan de oppervlakten die in het waterhuishoudkundige plan terugkomen omdat hierin alleen is ingegaan op het gebied Westmade. Hiervan zijn de oppervlakten 35,2 hectare voor het boezemgedeelte en 7,44 hectare voor het poldergedeelte. Voor het poldergedeelte is Oberbaan 15 ook meegerekend, ondanks het feit dat hier niets verandert. Voor het gedeelte dat wel binnen het plangebied valt maar niet binnen de exploitatiegrens geldt het 'stand still' principe. Dit betekent dat er geen watergangen gedempt mogen worden. Voor de bouwvelden in het ontwerp is uitgegaan van een verdeling van 50 % verhard en 50 % onverhard.

	Verhard	Onverhard	Oppervlaktewater	Totaal
boezem	33,66	12,02	3,21	48,89
polder	6,2	2,21	0,59	9,0

Oppervlakten in hectares huidige situatie

	Verhard	Onverhard	Oppervlaktewater	Totaal
boezem	13,3	18,5	3,4	35,2
polder	2,86	4,05	0,53	7,44

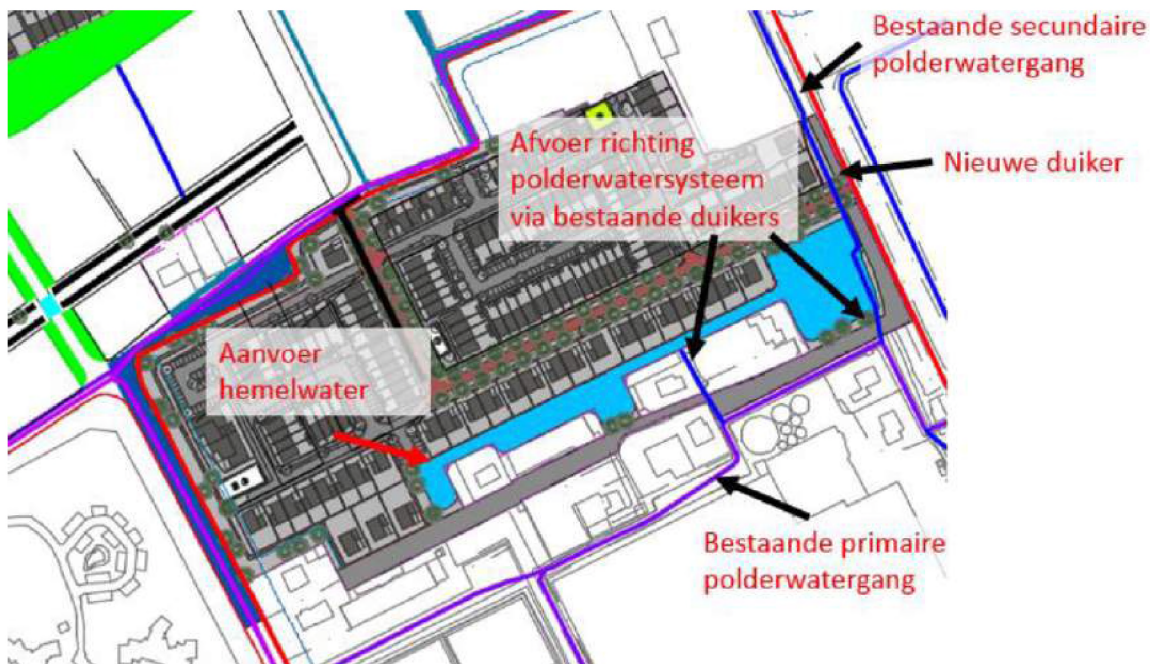
Oppervlakten in hectares toekomstige situatie



In de waterparagraaf is door middel van maatwerkberekeningen vastgesteld dat de hoeveelheid oppervlaktewater in de boezem in totaal minimaal 3,54 hectare moet zijn. Hiervan is in deelplan 1 reeds 0,50 hectare aangelegd. Dit betekent dat er voor het gedeelte van de boezem dat wordt uitgewerkt in dit waterhuishoudingsplan een opgave is van 3,04 hectare. Het totale oppervlak van het plangebied is 35,2 hectare en het oppervlak van het open water is 3,4 hectare. Dit is meer dan de minimale hoeveelheid van 3,04 hectare en hiermee wordt voldaan aan de eisen uit de waterparagraaf.

Deze waterparagraaf is opgenomen als bijlage in het waterhuishoudingsplan. Wanneer rekening gehouden wordt met het geplande water in deelgebied 1 dekt dit oppervlak de wateropgave voor het grotere gebied van 48,8 hectare zoals berekend.

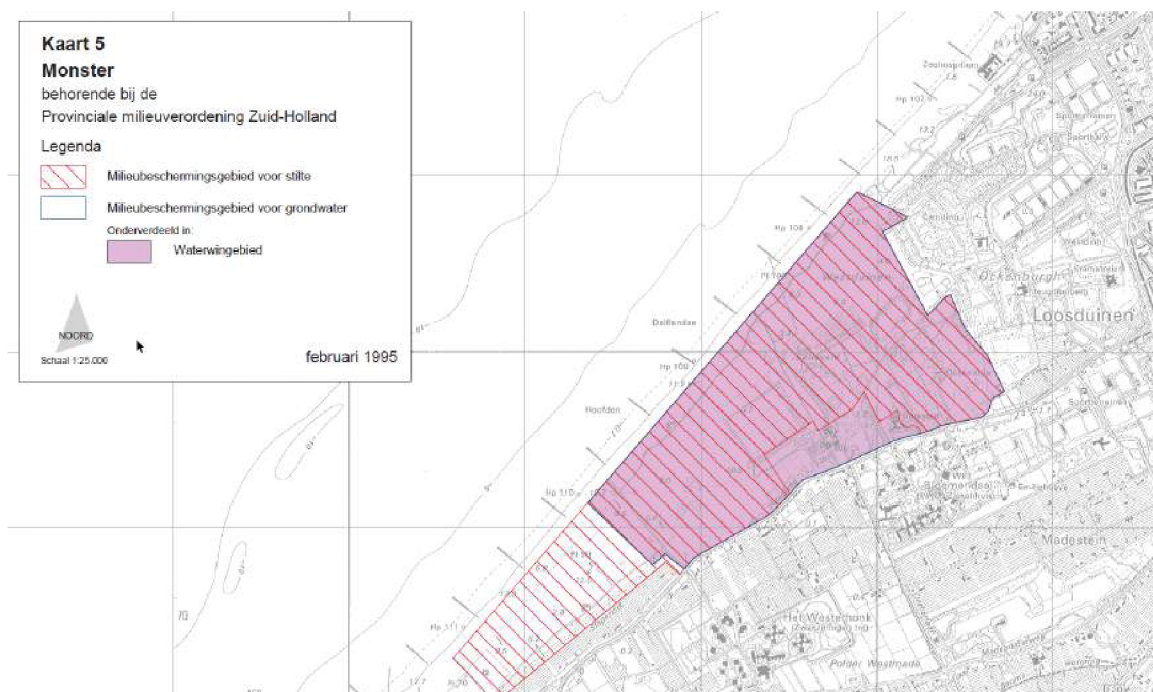
Voor het gedeelte van het plangebied in de Westmade polder moet minimaal 7 % van het totale oppervlak bestaan uit open water. Uitgaande van de onderstaande afbeelding is het totale oppervlak 7,44 hectare waarvan 0,53 hectare oppervlaktewater. Dit is in totaal 7,1 % en hiermee wordt voldaan aan de eis van minimaal 7 % open water.



Grondwater

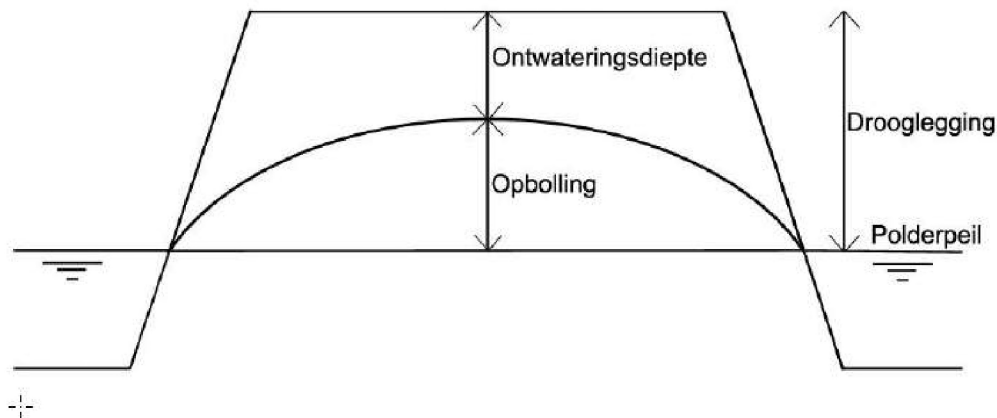
Het hoogheemraadschap van Delfland streeft naar een duurzaam beheerd grondwatersysteem met behoud van de aanwezige strategische voorraad zoet grondwater. Dit streven is in lijn met het door de provincie benoemde standstill-beginsel. Om dat te bereiken reguleert Delfland via vergunning en registratie van meldingen van de grondwateronttrekkingen en infiltraties in het gebied, waarvoor het volgens de Waterwet het bevoegd gezag is. Aan infiltratiewater worden eisen gesteld ter voorkoming van verontreiniging van grondwater.

Het plangebied ligt buiten het milieubeschermingsgebied voor grondwater en buiten het waterwingebied van Dunea. De grens van het milieubeschermingsgebied en het waterwingebied ligt aan de Haagweg.



Drooglegging

De drooglegging is het verschil tussen maaiveld en het vastgestelde oppervlaktewaterpeil onder normale omstandigheden (streefpeil). In de handreiking watertoets van Delfland staat het advies om minimaal 0,6 m drooglegging aan te houden. Naast het advies voor 0,6 m drooglegging wordt geadviseerd als richtlijn voor de ontwateringsdiepte (verschil grondwater en maaiveldhoogte) de vorstvrije grens van 0,80 m aan te nemen. Aangezien de grondwaterstand hoger zal liggen dan de oppervlaktewaterstand wordt 1,2 m drooglegging als richtgetal gebruikt voor de toekomstige situatie. Deze drooglegging zal moeten worden getoetst aan de praktische haalbaarheid in verband met mogelijke zettingen en bestaande infrastructuur.



Verschied tussen ontwateringsdiepte en drooglegging.

Onderhoud en bagger

In de toekomstige situatie moet voldoende ruimte worden vrijgehouden voor het onderhoud aan de watergangen. Daarbij moet worden uitgegaan van:

- de aanleg van onderhoudstroken (4 m breed) welke vrij zijn van bebouwing en obstakels wanneer wordt uitgegaan van onderhoud vanaf de oevers. Bij wateren met een maximale breedte van 10m is rijdend onderhoud vanaf de oevers mogelijk;
- een waterdiepte van minimaal 1 meter en de aanleg van opstelplaatsen in combinatie met doorvaarbare bruggen in het gebied, wanneer wordt uitgegaan van varend onderhoud;

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De waterkwaliteit van het boezemwater voldoet nog niet aan de gestelde normen. Voor de ontwikkelingen in Westmade is het van belang, dat de (ecologische en chemische) waterkwaliteit in het gebied niet verslechtert door de ontwikkelingen. Dit wordt deels ingevuld door de verandering van glastuinbouwgebied naar woningbouwgebied. De verwachting is dat de waterkwaliteit hierdoor zal verbeteren, omdat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en kunstmest grotendeels wegvalt. Daarnaast zal er aandacht nodig zijn voor de afvalwaterketen en omgang met hemelwater. Door natuurlijke inrichting van het oppervlaktewater kan zowel de waterkwaliteit als de beleving van het water worden verbeterd.

Het is voordelig voor de watersysteemkwaliteit en ecologie om zoveel mogelijk verhard oppervlak af te koppelen van de riolering. Dit kan door een gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Op basis van de te verwachten verkeersintensiteit is het niet nodig om aanvullende voorzieningen aan te leggen. Wel wordt aanbevolen geen uitloogbare bouwmaterialen toe te passen voor dakbedekkingen, gevelbekleding, regenwaterafvoer, of straatmeubilair. Hiermee wordt de afstroming van koper, lood en zink beperkt.

Bij de inrichting van oevers dient zo veel mogelijk rekening gehouden te worden met het ecologisch functioneren van de oevers. Bij herinrichting dienen verdwenen natuurvriendelijke oevers gecompenseerd te worden. In stedelijk gebied wordt gestreefd naar 50 % natuurvriendelijke oevers. Bij de uitwerking van het waterhuishoudingsplan zal bepaald worden of dit percentage hier gehaald kan worden.

Afvalwaterketen

Om zoveel mogelijk het relatief schone hemelwater te kunnen afkoppelen en afvoeren naar het oppervlaktewater wordt zoveel mogelijk gescheiden of verbeterd gescheiden stelsels toegepast. Afstromend hemelwater wordt naar het oppervlaktewater afgevoerd.

Om de waterkwaliteit van de boezem niet te verslechteren is het van belang dat er schoon water kan worden afgevoerd naar de boezem. Dat kan door op de juiste wijze het verhard oppervlak af te koppelen. Verharde oppervlakken, die niet worden afgekoppeld, worden aangesloten op een verbeterd gescheiden stelsel. Een definitieve uitwerking van de omgang met hemelwater kan plaatsvinden nadat de inrichtingsplannen nader zijn gedetailleerd.

Voor de omgang met afvalwater wordt in de toekomstige situatie en droogweerafvoer (DWA) riolering in het gebied aangelegd. DWA wordt in een eigen stelsel binnen de deelgebieden verzameld en middels een aan te leggen persleiding verpompt naar het rioolgemaal van Delfland aan de Haagweg nabij Haagweg 33. Wanneer er meer inzicht is in de toekomstige inrichting zal er een rioleringsplan uitgewerkt worden.

Daarnaast zijn voor de afvoer van hemelwater creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer en dergelijke.

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

De bodem is grotendeels opgebouwd uit lemig zand (zanderijgrond, enkeerdgrond). Het plangebied is reeds voor 1950 bebouwd met kassen, wat als verdacht landgebruik kan worden beschouwd. Vermoedelijk heeft er grondverbetering overgrote delen van het terrein plaatsgevonden en zijn daarvoor grote delen van het terrein afgegraven. Op een aantal locaties binnen het plangebied heeft reeds - in het kader van het bestemmingsplan 'Westmade' - regulier bodemonderzoek plaatsgevonden.

Er zijn, voor zover bekend, 18 bodemonderzoeken uitgevoerd op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. Uit de actualisatie van deze (asbest)bodemonderzoeken zal blijken of er nog meer verontreinigingen aanwezig zijn dan reeds bekend uit eerdere onderzoeken. Tot nu toe lijkt het aantal verontreinigingen dat gesaneerd dient te worden, mee te vallen. Er is echter nader onderzoek noodzakelijk om de tot nu toe bekende verontreinigingen af te perken. Deze verontreinigingen en eventueel nog aan te tonen verontreinigingen dienen gesaneerd te worden teneinde ervoor te zorgen dat alle gronden geschikt zijn voor het gebruiksdoeleinde wonen. Alle tot nu toe bekende verontreinigingen kunnen gesaneerd worden door middel van een BUS-melding.

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 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 verstorende 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/ 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, onwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.5.2	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

Aqua-Terra Nova heeft in opdracht van Waterpas Civiel Adviesbureau een Eco-effectscan (zie bijlage) uitgevoerd van het plangebied Westmade-Noord. Vanwege de lopende ontwikkelingen en de 'houdbaarheid' van ecologische rapporten heeft Aqua-Terra Nova BV in opdracht van Waterpas Civiel Adviesbureau een actualisatie uitgevoerd van de ecologische onderzoeken met betrekking tot het plangebied 'Achter de Duinen'.



3.9.2.1 Soortbescherming

Op grond van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- In het plangebied is geschikt leefgebied voor de beschermde rugstreeppad aanwezig. Het betreffen zowel potentiële voortplantingswateren als terrestrisch leefgebied. Negatieve effecten door de werkzaamheden op de rugstreeppad en zijn leefgebied kan niet worden uitgesloten. Een actualisatie van het nader onderzoek naar de functie van het plangebied voor rugstreeppadden is noodzakelijk;
- In het woonhuis Plaats Langeveld 2B is één jaarrond gebruikte verblijfplaats aanwezig van de gewone dwergvleermuis²⁶. Bij sloop van de woning wordt deze verblijfplaats van een gewone dwergvleermuis beschadigd en weggenomen. Dit betreft een overtreding in het kader van de Wet natuurbescherming artikel 3.5. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming en het opstellen van mitigerende maatregelen voor de sloop van de woning zijn noodzakelijk.
- Het plangebied is geschikt broed- en leefgebied voor verschillende weidevogels als grutto, kievit en tureluur. Indien binnen het broedseizoen gewerkt wordt, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een weidevogelonderzoek uitgevoerd te worden.
- Tijdens de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels en algemeen voorkomende dieren.
- De zorgplicht is te allen tijde van kracht;
- Het optreden van negatieve effecten op de overige (strikt) beschermde soorten in het plangebied is uitgesloten.

Broedvogels

Alle in Nederland broedende vogels zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met juli. 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 verstoringsvrije zone rond het nest opgesteld te worden.

Te allen tijde dient er rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht, Artikel 1.10 van de 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.

Afhankelijk van de tijd tussen dit onderliggende onderzoek en de werkzaamheden, kan een actualiserend of aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn. De conclusies van dit onderzoek zijn 3 jaar geldig.

Planning

Onderzoeken naar de aanwezigheid van (strikt) beschermde soorten van artikel 3.1 en 3.5 dienen conform goedgekeurde protocollen uitgevoerd te worden. Deze onderzoeksperiodes zijn afhankelijk van de soort, potentiële functie van het plangebied en soms ook weersomstandigheden. Indien bij onderzoek afgeweken wordt van de betreffende protocollen kan dit tot gevolg hebben dat een eventuele latere ontheffingsaanvraag om deze reden afgewezen wordt.

In de onderstaande tabel worden de betreffende onderzoeksperiode per soort weergegeven. Hierbij dient rekening gehouden te worden dat een onderzoek bestaat uit meerdere bezoeken, verspreid over het onderzoekseizoen.

Soort	Onderzoeksperiode											
	Januari	Februari	Maart	April	Mei	Juni	Juli	Augustus	September	Oktober	November	December
Rugstreeppad I												
Weide- en broedvogelcontrole												

Donkergroen: optimale onderzoeksperiode; Lichtgroen: minder geschikte periode en afhankelijk van weersomstandigheden; Wit: geen onderzoek mogelijk.

Uit het onderzoek zal blijken of het noodzakelijk is de geplande activiteiten aan te passen of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

Indien verzekerd kan worden dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden in het kader van de Wet natuurbescherming wordt overtreden, is ontheffing niet noodzakelijk.

Indien ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming wel noodzakelijk is, moet rekening worden gehouden met een proceduuretijd van circa twintig weken (Zuid-Holland) en in sommige situaties een gewenningstijd van enkele maanden met betrekking tot alternatieve verblijfplaatsen of vliegrotes.

3.9.2.2 Gebiedsbescherming

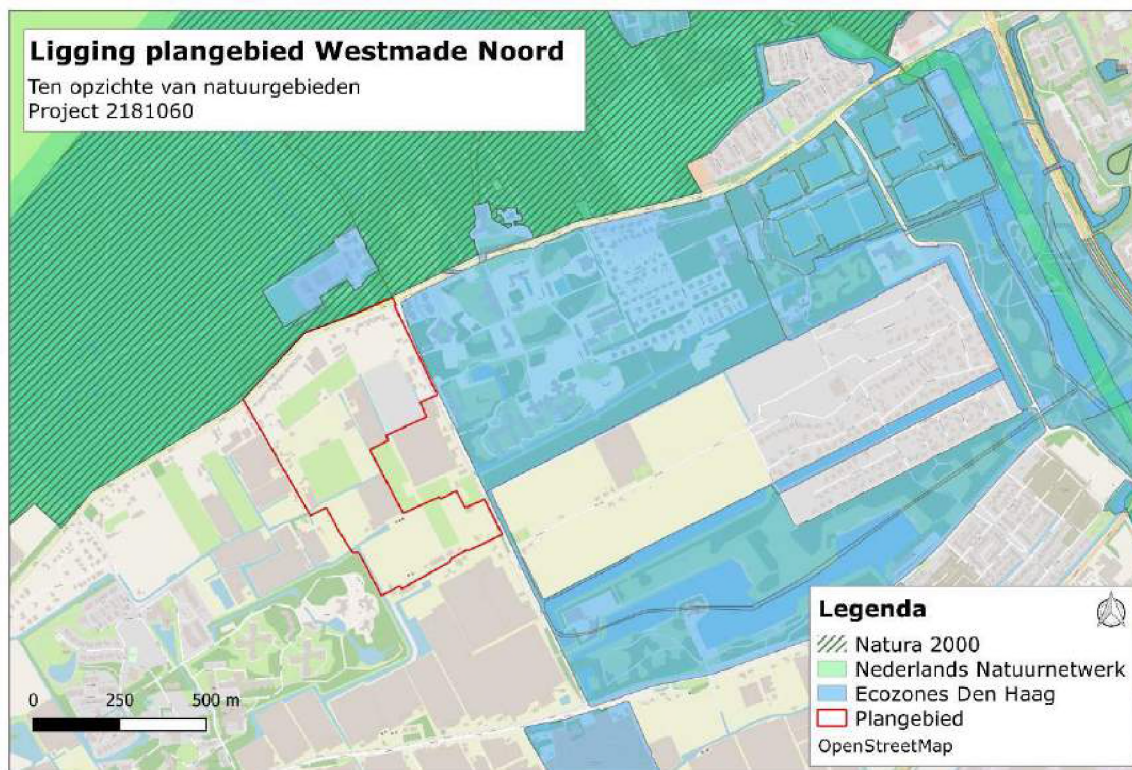
Natura 2000

Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en / of Vogelrichtlijn. Voor de gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken.

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de

bescherming van houtopstanden.

Het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' grenst aan de noordwestzijde van het plangebied. Alleen de Haagweg loopt tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Westduinpark & Wapendal' is gelegen op circa 5 km afstand ten noordoosten van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand.



Op basis van de rapportage (zie bijlage) is een toetsing aan de Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming opgesteld (bijlage met kenmerk:0417986 d.d. 28 juni 2019). Uit de rapportage volgt dat uitgesloten kan worden dat de planontwikkeling leidt tot de aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en de betreffende instandhoudingsdoelen in gevaar komen.

Na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Westmade-Noord is de rapportage van 28 juni 2019 aangevuld met twee memo's (zie bijlage):

Memo berekening stikstofdepositie met Aeries Calculator 2019A;

Voor het ontwerp bestemmingsplan is een toets aan de Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming, uitgevoerd (Antea Group, 28 juni 2019). Ten behoeve van deze toets zijn stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd. Deze zijn uitgevoerd met Aeries Calculator 2016L. Inmiddels is Aeries Calculator 2019A de meest recente versie. In verband met ingebrachte zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan is een herberekening uitgevoerd met deze meest recente versie van Aeries Calculator.

Memo berekening stikstofdepositie realisatiefase Westmade-Noord;

In het bij de toets gevoegde onderzoek stikstofdepositie staat het volgende aangegeven:

"Gelet op de beoogde ontwikkeling zal de gebruiksfase maatgevend zijn ten opzichte van de realisatiefase. Daarom is in dit rapport de gebruiksfase verder uitgewerkt."

In verband met ingebrachte zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan is een berekening uitgevoerd van de realisatiefase. Voor deze berekening is voor de referentiesituatie hetzelfde invoerbestand gebruikt als destijds gebruikt is voor de berekening van de gebruiksfase. Het betreft dus exact dezelfde uitgangspunten. Voor de realisatiefase is per woning een kengetal van 3 kg NOx aangehouden zoals dat ook is gehanteerd door het RIVM bij de presentaties aan het Kabinet in het kader van de spoedwet Aanpak Stikstof. De berekeningen zijn uitgevoerd met Aeries Calculator 2019A (meest recente versie) voor het rekenjaar 2020..

Conclusie

Uit de berekeningsresultaten (bijlage bij de memo's) blijkt dat er op geen enkel voor stikstofdepositie gevoelig habitat in de relevante Natura 2000-gebieden sprake is van een toename van de stikstofdepositie als gevolg van de planontwikkeling. De conclusie uit de toets aan de Wet natuurbescherming van 28 juni 2019 wijzigt derhalve niet.

Ecologische verbindingszones (NNN)

Het plangebied bevindt zich direct aan, en deels overlappend met een natuurgebied behorend tot een ecologische verbindingszone, namelijk het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat de woonwijk geen deel uitmaakt van een doorgaande structuur zijn negatieve effecten op het NNN uitgesloten.

Ecologische verbindingszones (Stedelijke Ecozone Den Haag)

Aan de oostzijde van het plangebied grenst deze aan de Stedelijke ecologische zone Den Haag. De aanleg van de woonwijk heeft geen negatieve invloed op de ecologische zone van Den Haag. Negatieve effecten op de ecologische zone van Den Haag zijn uitgesloten.

3.10 Cultuurhistorische aspecten

3.10.1 Wettelijk kader

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Dit verdrag heeft als doel om de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in de Woningwet, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingswet. Deze Wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), die op 1 september 2007 van kracht werd.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta die in Nederland middels deze wet werden overgenomen zijn dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) dient te worden behouden (artikel 4), dat het archeologisch erfgoed deel uitmaakt van de belangenafweging in het kader van ruimtelijke ordening (artikel 5) en het 'veroorzakersprincipe' (artikel 6). Met ingang van de Erfgoedwet in juli 2016 zijn deze artikelen op hoofdlijnen overgenomen.

Waar in de monumentenwet (WAMZ, 2007) voor het moeten uitvoeren van een archeologisch onderzoek een ondergrens van 100 m² werd gegeven aan de omvang van bodem verstorende ingrepen mogen Gemeentes van deze gestelde grens afwijken, mits de redenen hiervoor goed onderbouwd kunnen worden. De gemeente Westland heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door het vaststellen van een eigen archeologische beleidskaart (Kerkhof, 2012) met passende ondergrenzen. De beleidskaart dient als basis voor de bestemmingsplannen van de gemeente Westland, waarin archeologisch waardevolle gebieden opgenomen zijn als dubbelbestemming archeologie. Op basis daarvan kan de gemeente in vergunningen voorwaarden opnemen voor het veilig stellen van (verwachte) archeologische waarden.

3.10.2 Archeologie Planspecifiek

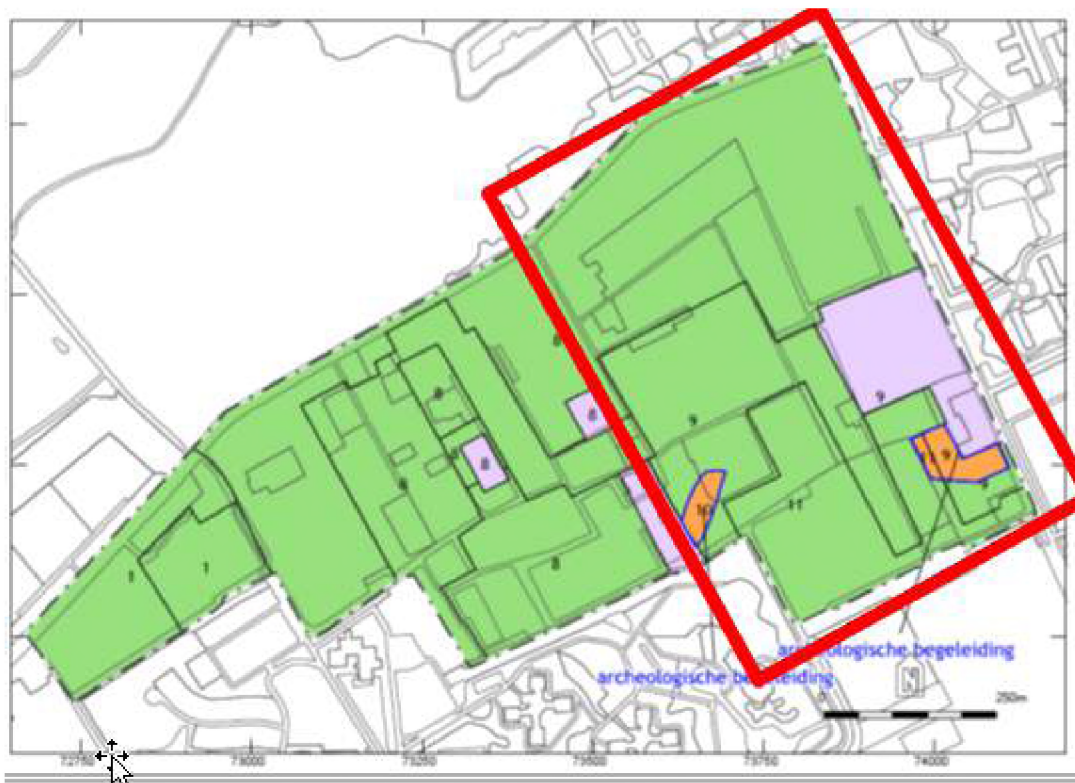
Ten tijde van de eerste initiatieven voor de ontwikkeling van de Westlandse Zoom, waar onderhavig plangebied onderdeel van is, beschikte de gemeente nog niet over de nu vigerende beleidskaart archeologie. Al dan niet uitgaande van de in de Wamz gestelde ondergrens van 100 m² is er destijds voor gekozen om een archeologisch onderzoek uit te laten voeren dat het gehele plangebied Westlandse Zoom I besloeg.

In maart 2019 is, op grond van bovengenoemd archeologisch bureauonderzoek en diverse inventariserend veldonderzoeken, een archeologische beheerskaart (onderstaand figuur) opgesteld voor de Westlandse Zoom. Het gaat om de volgende onderzoeken:

- Epko J. Bult, Jasper de Bruin & Jan-Michael Groen. Delftse Archeologische Rapporten nr. 61. 15

december 2005,

- F. Stevens. ADC Rapport 4595 Westmade De Duinen te Monster, gemeente Westland. Een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. 6 april 2018.
- J. Huizer. ADC Rapport 4682 Westmade De Duinen te Monster, gemeente Westland. Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek 16 juli 2018,
- R. Exaltus en J. Orbons. ArcheoPro Archeologisch rapport Nr 817 Westmade Gemeente Westland Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en karterend booronderzoek. Mei 2008.



Uitsnede Archeologische beheerskaart Westlandse Zoom I. De rode contour duidt de ligging van het plangebied aan.

Deze combinatie van nieuwe kennis overschrijft de verwachtingszones van de gemeentelijke beleidsadvieskaart. Het blijkt dat voor een deel van de gronden in het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek (= groen) meer noodzakelijk is, terwijl voor een aantal andere delen (= paars) wordt aangegeven dat daar nog onderzoek moet plaatsvinden. Daarnaast worden een aantal locaties onderzocht gedurende de totstandkoming van dit bestemmingsplan (=oranje).

Dit betekent dat men in geval van bodemverstorende graafwerkzaamheden een archeologisch onderzoek moet uitvoeren wanneer de bodemverstoring dieper reikt dan 50 cm – maaiveld.

3.10.3 Conclusie

In het plan wordt de dubbelbestemming waarde - archeologie opgenomen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden. In de planregels is een bouw- en gebruiksregeling opgenomen waardoor de archeologische waarden voldoende zijn geborgd.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan zal hiervan conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet, melding worden gemaakt bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Tevens zal contact opgenomen worden met de gemeentelijke archeoloog, afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid, team Omgevingsvergunningen en Erfgoed.

3.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Doordat artikel 2 lid 5 aanhef en onder b Besluit m.e.r. sinds 7 juli 2017 het bevoegd gezag verplicht om de artikelen 7.17, 7.17 leden 1 – 4, 7.18, 7.19 leden 1 en 2 en 7.20a Wet milieubeheer toe te passen, is het bevoegd gezag verplicht om een beslissing te nemen over de vraag of bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Bepalend voor het antwoord op die vraag is of de betrokken activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Door het bevoegd gezag is op 27 augustus 2019 een besluit genomen om geen milieueffectrapportage op te stellen voor het bestemmingsplan 'Westmade-Noord'. Uit de opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling (zie bijlage) blijkt namelijk het volgende:

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt.

Geconcludeerd wordt dat er, mits de mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan worden geborgd en worden uitgevoerd, er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden die zouden moeten leiden tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de onderhavige ontwikkelingen.

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 Aanvullingen 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 slotregel.

Inleidende regels

Begrippen

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

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 "Overgangs- en 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.OWZWESTMADENRDobp-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 renvoi 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 functies in het plangebied die in dit plan zijn bestemd, zijn de volgende (in alfabetische volgorde van bestemming):

4.2.1 Groen

De grotere groenvoorzieningen met een structurerend karakter zijn ondergebracht in de bestemming "Groen". Naast beplanting zijn hier onder andere ook speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, oeververbindingen en water mogelijk. Onder speelvoorzieningen gaat het in dit plan om kleine speelvoorzieningen met een hoogte lager dan 3 meter.

4.2.2 Tuin

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor de voortuinen of de zijtuinen bij de op de gronden aanwezige bebouwing. Het betreft hier in de meeste gevallen bestaande woningen. Op gronden met de bestemming "Tuin" zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Met een uitzondering voor erkers aan de voorgevel van de woningen.

4.2.3 Verkeer

Daar waar een weg een stroomfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als "Verkeer". Binnen deze bestemming zijn een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan, zoals parkeren, groen- en waterpartijen en nutsvoorzieningen.

4.2.4 Verkeer - Verblijfsgebied

Daar waar het openbaar gebied een verblijfs- en verplaatsingsfunctie heeft hebben de gronden de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". Binnen deze bestemming is ontsluiting toegestaan met daarbij behorende voorzieningen zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen, speeltoestellen en reclame-uitingen.

4.2.5 Water

Een deel van de gronden is bestemd als "Water". Deze gronden zijn bedoeld voor waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater en het verkeer te water en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, bruggen, duikers, aanlegsteigers en waterstaatkundige voorzieningen.

4.2.6 Wonen

De bestaande woningen (en een aantal nieuwe woningen) zijn opgenomen met de bestemming "Wonen". De regeling voor woonpercelen bestaat uit twee bestemmingen: "Wonen" en "Tuin". De bestemming "Tuin" is reeds toegelicht.

Opzet van de bestemmingslegging.

De woningen zelf zijn voorzien van de bestemming "Wonen". Het beleid van de gemeente Westland is erop gericht de kwaliteit van de woonomgeving te behouden. Naast de bestaande situatie en de bestaande mogelijkheden die voortvloeien uit de vigerende bestemmingsplanregeling, is bij het toekennen van de bestemmingen het bieden van voldoende erfbouwingsmogelijkheden voor de bestaande woningen het uitgangspunt. De basis voor de regeling van de bestaande woonfunctie wordt gevormd door een regeling bestaande uit bouwvlakken ter plaatse van de aanwezige hoofdgebouwen. De gronden buiten het hoofdgebouw (zij- en achtererf) zijn gelegen buiten het bouwvlak. De gronden aan de voorzijde (en soms zijkant) zijn meestal bestemd als "Tuin".

Bouwvlakken hoofdgebouwen.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is voor alle woningen bepaald waar in de huidige situatie het hoofdgebouw (de woning zelf, zonder aan- of uitbouwen) en waar het bijgebouw (bijvoorbeeld garage) staat. Deze bestaande situatie is het uitgangspunt. Rekening houdend met karakteristieke voorgevelverspringingen en rooilijnen, zijn op de planverbeelding bouwvlakken opgenomen. Uitsluitend binnen deze bouwvlakken zijn hoofdgebouwen toegestaan, waarmee de plaats van hoofdgebouwen

juridisch is vastgelegd.

Erfbebouwing.

De gronden achter en deels voor en naast het hoofdgebouw c.q. de woning zijn te gebruiken voor uitbreiding van het hoofdgebouw of voor de bouw van bijgebouwen. De regeling bevat bepalingen met betrekking tot oppervlakte en hoogte van erfbebouwing. In het bestemmingsplan worden er voldoende erfbebouwingsmogelijkheden geboden, terwijl de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast.

Aan-huis-gebonden-ondernemingen.

Aan-huis-gebonden-ondernemingen zijn als ondergeschikte functie onder voorwaarden bij de hoofdfunctie toegestaan. Zo mag onder andere de omvang niet meer bedragen dan 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw met een maximum van 50m² per woning.

4.2.7 Woongebied

De bestemming 'Woongebied' is opgenomen ten behoeve van de nog te ontwikkelen woningen en de bijbehorende straten, groen, water en erfpercelen. In de planregels is het maximum aantal woningen weergegeven.

Op gronden met de bestemming woongebied mogen overal grondgebonden woningen worden gerealiseerd, Gestapelde woningen (appartementen) mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding gestapeld worden gebouwd. Om voldoende afstand te borgen tussen de nieuwe woningen en de bestaande bebouwde omgeving is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woningen moeten worden gebouwd.

De goot- en bouwhoogte is voor de strook langs de bestaande bebouwing met dezelfde goot- en bouwhoogte opgenomen als de bestaande woningen. Het gaat om 6 meter goothoogte en 10 meter bouwhoogte. Voor het andere deel van het woongebied is een bouwhoogte opgenomen van 11 meter, zodat gekozen kan worden uit woningen met een kap en woningen met drie lagen plat.

In het midden van het plangebied is de aanduiding (gs) opgenomen. Binnen deze aanduiding is middels een binnenplanse afwijking een bouwhoogte van 18 meter mogelijk voor gestapelde bouw.

Voor een gedeelte van het woongebied is een specifieke bouwaanduiding (sba-6) opgenomen, waarvoor is aangegeven dat het realiseren van een hoofdgebouw binnen deze zone uitsluitend toegestaan is als met een milieu - indien noodzakelijk aangevuld met een akoestisch onderzoek - is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.8 Leiding - Gas

Het betreft een bestaande leiding, zoals weergegeven op de verbeelding en opgenomen in de regels met de dubbelbestemming Leiding - Gas.

4.2.9 Leiding - Riool

Het betreft een bestaande leiding, zoals weergegeven op de verbeelding en opgenomen in de regels met de dubbelbestemming Leiding - Riool.

4.2.10 Waarde - Archeologie

Omdat in delen van het plangebied een redelijke tot grote kans aanwezig is van archeologische sporen in de grond heeft een deel van het plangebied een dubbelbestemming Waarde - Archeologie gekregen. Aan de dubbelbestemming is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden verbonden.

4.2.11 Waterstaat-Beschermingszone

De gronden waarop de regionale waterkering aanwezig is, worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Beschermingszone'. Binnen deze dubbelbestemming kan alleen worden gebouwd indien de belangen voor de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

4.2.12 Waterstaat - Waterstaatswerk

De gronden waarop de regionale waterkering aanwezig is, worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatswerk'. Binnen deze dubbelbestemming kan alleen worden gebouwd indien de belangen voor de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Grondexploitatiewet is een onderdeel van de Wro. In de Grondexploitatiewet is een regeling opgenomen ten aanzien van onder andere het kostenverhaal, de binnenplanse verevening en de te stellen locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Alle gronden zijn in eigendom van de gemeente. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

In de periode van 22 januari 2018 t/m 5 maart 2018 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:

- Provincie Zuid-Holland:
- Hoogheemraadschap van Delfland:
- Gemeente Den-Haag:
- Tennet:
- Westland Infra:
- Veiligheidsregio Haaglanden.

De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn opgenomen in de bijlage.

5.2.2 Participatie

De visie voor Westmade is tot stand gekomen door middel van een participatietraject met omwonenden en belanghebbenden. Tijdens twee inloopavonden en drie klankbordgoepbijeenkomsten heeft iedereen mee kunnen praten over de invulling van het gebied.

De leden van de klankbordgroep zijn ingezet als gebiedsdeskundigen en konden goed meepraten over wat Westmade nog miste en wat er vooral niet zou moeten komen.

De gespreksonderwerpen waren onder andere:

- Waar komen entrees van het gebied?
- Waar loopt de hoofdontsluiting?
- Waar komt het water?
- Waar komt het groen en hoe wordt dat ingericht?
- Waar is er een mogelijkheid voor hoogbouw en hoe hoog is acceptabel?
- Wat voor soort architectuur komt er en hoe wordt de openbare ruimte ingericht?

De grote gemene delers zijn samengevat in de vastewaardenkaart die onderdeel uitmaakt van de paragraaf gebiedsvisie.

5.2.3 Zienswijzen

Vanaf vrijdag 10 augustus 2018 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In verband met de vakantieperiode is er naast de publicatie van 9 augustus 2018 een herinnering uitgegaan op 6 september 2018.

Tijdens de ter inzage termijn zijn er verschillende zienswijzen ingediend, waaronder van de gemeente Den Haag. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze van de gemeente Den Haag zijn er gesprekken geweest over de ontsluiting van de nieuw te realiseren woonwijk.

Vanwege de aanpassing van de ontsluiting in overleg met de gemeente Den Haag is er gekozen voor één volwaardige ontsluiting (de zuidelijke) en een calamiteitenontsluiting (de noordelijke). Dit waren twee ontsluitingen met een linksaf verbod. Door de aangepaste ontsluiting zijn er verschillende rapportages aangepast (verkeersonderzoek, akoestisch onderzoek, reconstructieonderzoek en dergelijke). Omwille van de zorgvuldigheid en de zwaarwegende belangen van eenieder is het ontwerpbestemmingsplan opnieuw in procedure gebracht.

Vanaf vrijdag 27 september 2019 heeft een nieuw ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Gedurende de ter inzage termijn zijn er 28 zienswijzen ingediend. De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage nota van beantwoording zienswijze .

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Westmade - Noord van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1783.WESTMADENRDopb-VA01 met de bijbehorende regels en 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 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in één of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 bestaande bouwwerken

bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of vergund zijn om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.10 bestelauto

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

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

1.13 bedrijfsploeroppervlak

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

1.14 bedrijfswoning

een woning bij een bedrijf, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 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.

1.19 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 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.

1.22 bouwperceel

een aanééngesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.25 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.26 bouwwijze

de wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel; dit kan vrijstaand, twee-aaneen, gestapeld of aaneengebouwd zijn.

1.27 boveninsteek

de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang.

1.28 dakkapel

een constructie, welke ondergeschikt is aan het dakvlak, ter vergroting van een gebouw, die vrij ligt in het hellend dakvlak.

1.29 daknok

het hoogste punt van een schuin dak.

1.30 dakopbouw

een toevoeging aan het dakvlak van een bouwmassa die niet vrij in het dakvlak ligt, maar ten minste de nok- of gootlijn of zijkant van het dakvlak raakt van het betreffende gebouw/de betreffende woning. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van het gebouw/de woning.

1.31 dakvoet

het laagste punt van een schuin dak.

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

1.34 driewielig motorvoertuig

driewielig motorrijtuig als bedoeld in artikel 1.1 van de Regeling voertuigen.

1.35 duurzaam gemeenschappelijke huishouding

een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er dient ook sprake te zijn van een samenlevingswens tussen de personen die niet overwegend wordt bepaald door de beslissing om de betrokken woonruimte te delen;

1.36 erf

al dan niet bebouwde gronden die bij het hoofdgebouw horen, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze inrichting niet verbieden.

1.37 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.38 geluidshinderlijkeinrichting

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

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 horeca

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

1.41 huishouden

een alleenstaande of twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding (willen) voeren;

1.42 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtsreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.43 kap

een constructie van uitsluitend een of meer hellende dakvlakken met een helling van meer dan 20° en minder dan 65°.

1.44 nutsvoorziening

een voorziening 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 en zendmasten.

1.45 motorfiets

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

1.46 oorspronkelijke achtergevel

de achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw.

1.47 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en andere openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.48 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.

1.49 personenauto

personenauto als bedoeld in artikel 1.1 van de Regeling voertuigen.

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 risicovolle inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.52 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval begrepen een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop of sekstheater, een sekswinkel, een seksautomatenhal en een seksclub of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

1.53 staat van bedrijfsactiviteiten

de staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.54 staat van horeca-activiteiten

de staat van horeca-activiteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.55 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts) voorzieningen, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken,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.

1.56 uitbouw

uitbreiding van een ruimte in het hoofdgebouw tot buiten het bestaande oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld erker) en welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.57 veranda

Overkapping zonder zijwanden met daarin balustrade tot max. 1 m hoog.

1.58 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.

1.59 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.

1.60 voorgevel

de naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.61 voorgevelrooilijn

de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwing of daar waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.62 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.63 woning

een complex van ruimten, dat blijkens de indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.64 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.

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 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 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 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 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 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.

2.10 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, ;
- b. speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, water en bijbehorende waterstaatswerken , mits 60% van de gronden met de bestemming 'Groen' in het plangebied van het bestemmingsplan 'Westmade - Noord' onverhard en begroeid zijn en blijven;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting (os)' een ontsluitingsweg, niet zijnde ontsluitingswegen ten behoeve van individuele percelen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en het onderhoud van tuinen;
- b. in- en uitritten, waarop parkeren is toegestaan;
- c. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van algemeen nut.

bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de erker wordt gesitueerd tenminste 0,50 meter uit de naastgelegen gevel van het hoofdgebouw en tenminste 0,50 meter uit de kap;
- b. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de gevel tot de perceelsgrens met een maximum van 1,50 meter;
- c. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 meter of 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- e. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 4 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 1 meter.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water;
- c. ter plaatse bij de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroutes (sv-cr)', uitsluitend een calamiteitenontsluiting.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 3 meter bedraagt.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 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, speelvoorzieningen, reclame-uitingen en water.
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'langzaam verkeer (lav)', uitsluitend een langzaamverkeersontsluiting.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeerslichting, ten hoogste 3 meter bedraagt.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater en het verkeer te water;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, bruggen, duikers, damwanden, kademuren en waterstaatkundige voorzieningen;
- c. natuurvriendelijke oevers;
- d. aanlegsteigers/vlonders zijn niet toegestaan.

7.2 Bouwregels

Op en boven deze gronden mag slechts worden gebouwd, indien en voor zover zulks voor de waterbeheersing, de verbinding van de oevers, voorzieningen van openbaar nut, of het verkeer te water nodig is en gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de doorvaarthoogte van bruggen met de daarvoor aangegeven aanduiding bedraagt minimaal 1,50 meter.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, bijgebouwen, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1 (sba - 1)' is geen hoofdgebouw toegestaan;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2 (sba - 2)' is geen hoofdgebouw toegestaan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3 (sba - 3)' is geen hoofdgebouw toegestaan;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4 (sba - 4)' is geen hoofdgebouw toegestaan;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5 (sba - 5)' is geen hoofdgebouw toegestaan;
- g. indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, geldt dat aantal als maximum aantal woningen;
- h. binnen een bouwvlak zijn vrijstaande, twee onder één kapwoningen en rijwoningen toegestaan;
- i. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte(m)" aangegeven goothoogte;
- j. de goothoogte mag alleen worden overschreden door een kap;
- k. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- l. indien sprake is van meerdere voorgevelrooilijnen, zijn deze middels een figuur "gevellijn" langs meerdere gevels van het hoofdgebouw aangegeven; voor zover langs één gevel een "gevellijn" is opgenomen, duidt deze de voorgevel aan.

8.2.2 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 50 m²;
- b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1 (sba - 1)' een bijgebouw met een oppervlakte van 255m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 7 meter;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2 (sba - 2)' een bijgebouw met een oppervlakte van 200m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 meter en 6,5 meter;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5 (sba - 5)' een bijgebouw met een oppervlakte van 75m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 meter en 5 meter;
- f. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter;
- g. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
 1. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 meter

2. bij vrijstaande woningen: 5 meter.
- h. 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 3,50 meter bedragen;
- i. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- j. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter;
- k. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- l. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter;
- m. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

8.2.3 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter.
- c. uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3 (sba - 3)' een mestbak met een oppervlakte van 6m².
- d. uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4 (sba - 4)' een paardenbak met een oppervlakte van 800m² en een afscheiding van 1,20 meter.

8.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,50 meter in de zijerfafscheiding 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 2,50 meter;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 8.2.2 onder a. of b. ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

8.4 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

8.4.1 *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 50 m²;
- 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 plus aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw.

Artikel 9 Woongebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, groen- en speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- c. verkeer en verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik;
- d. oevers.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 6 (sba - 6)' is het realiseren van een hoofdbouw uitsluitend toegestaan, indien is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er geen belemmeringen zijn voor de naastgelegen percelen door middel van een milieuonderzoek (indien noodzakelijk aangevuld met een akoestisch onderzoek) of door maatregelen te nemen waardoor de geluidsniveaus voldoen aan de wettelijk vastgestelde normen.
- c. aan- en uitbouwen, garages, bijgebouwen en overkappingen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

mits

- e. per woning in de bestemming 'Woongebied' minimaal 22,1 m² openbaar groen wordt gerealiseerd;.

9.2.2 Hoofdgebouwen

- a. het maximum aantal woningen bedraagt ten hoogste 494 woningen;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte(m)' aangegeven goothoogte;
- c. de goothoogte mag alleen worden overschreden met een kap;
- d. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte(m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. hoofdgebouwen worden vrijstaand, half-vrijstaand, aaneengebouwd, als beneden-bovenwoningen of als patiowoningen gebouwd;
- g. de afstand van grondgebonden hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt voor:
 1. vrijstaande woningen, beneden-bovenwoningen en vrijstaande patiowoningen ten minste 3 meter;
 2. voor de niet aaneengebouwde zijde van half-vrijstaande woningen en halfvrijstaande patiowoningen ten minste 3 meter;
 3. de niet aaneengebouwde zijde van een eindwoning van aaneengebouwde woningen en eindwoningen van aaneengebouwde patiowoningen ten minste 1 meter als de niet aaneengebouwde zijde grenst aan het openbaar gebied;
 4. de niet aaneengebouwde zijde van een eindwoning van aaneengebouwde woningen en eindwoningen van aaneengebouwde patiowoningen, ten minste 3 meter als de niet aaneengebouwde zijde niet grenst aan openbaar gebied.
- h. de afstand van de begane grondlaag van een patiowoning tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 6 meter;
- i. de afstand van het grondgebonden hoofdbouw, uitgezonderd patiowoningen, en het

hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 9 meter;

- j. de afstand van het grondgebonden hoofdgebouw, uitgezonderd patiowoningen, en het hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 12,5 meter, indien er op eigen perceel parkeervoorzieningen worden gerealiseerd met bergingen naast de parkeerplaatsen;
- k. de afstand van het grondgebonden hoofdgebouw, uitgezonderd patiowoningen, en het hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 15 meter, indien er op eigen perceel parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;
- l. de afstand van een grondgebonden hoofdgebouw en een hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de voorste perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;

9.2.3 *Aan- en uitbouwen, garages, bijgebouwen en overkappingen*

- a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, garages, bijgebouwen en overkappingen 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 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
- c. aan- en uitbouwen, garages, bijgebouwen, en overkappingen worden ten minste 2 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd;
- d. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter;
- e. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
 - 1. bij aangebouwde en half vrijstaande woningen: 3 meter
 - 2. bij vrijstaande woningen: 5 meter.
- f. in afwijking van het bepaalde onder e bedraagt de diepte van garages, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, ten hoogste 6 meter;
- 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 3,50 meter bedragen;
- h. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- i. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter;
- j. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- k. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter;
- l. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

9.2.4 *Erkers*

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de erker wordt gesitueerd tenminste 0,50 meter uit de zijgevel van het hoofdgebouw en tenminste 0,50 meter uit de kap;
- b. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,50 meter;
- c. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 meter of 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- e. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 4 meter.

9.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken van de bouwhoogte van een gestapeld hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse bij de aanduiding (gs) bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.2 onder f voor het bouwen van een gestapeld hoofdgebouw:

- a. per aanduiding (gs) is één gestapeld hoofdgebouw toegestaan;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 18 meter;
- c. de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit;

9.3.2 Afwijken voor het oprichten van een veranda aan de voorzijde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.3. onder c voor het realiseren van een veranda voor de voorgevelrooilijn buiten het bouwvlak, mits:

- a. de afwijking niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
- b. ten hoogste 100% van het voorerf wordt bebouwd;
- c. veranda's mogen over de gehele breedte van de voorgevel worden gesitueerd;
- d. de bouwhoogte ten hoogste 3 meter bedraagt;
- e. de bebouwing er niet toe leidt dat de volgens onder 9.2.3. sub a en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden.

9.3.3 Afwijken afstand achterste perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 9.2.2. onder h, i, j en k voor het verminderen van de afstand van de achtergevel van een grondgebonden hoofdgebouw, patiowoning en een hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de achterste perceelsgrens, mits:

- a. de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit
- b. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

9.3.4 Afwijken afstand voorste en zijdelingse perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 9.2.2. onder g en l voor het verminderen van de afstand van de voor- en zijgevel van een grondgebonden hoofdgebouw, patiowoning en een hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de voorste- en zijdelingse perceelsgrens, mits:

- a. de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit
- b. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

9.4.1 Aan-huis-gebonden-ondernemingen

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van een aan-huis-gebonden-onderneming, 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 50 m²;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting op eigen terrein kan worden geparkeerd;
- d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. de onderneming uitsluitend door één van de bewoners (zonder personeel) wordt gedreven;
- 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 plaats vinden;
- h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw.

Artikel 10 Leiding - Gas

10.1 Bestemmingsomschrijving

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. In geval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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.

10.3 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 advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende 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.

10.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 10.4.1 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 10.3 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.

10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 11 Leiding - Riool

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het transport van afvalwater door een hoofdtransportleiding.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere bestemming(en) mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de hoofdtransportleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

11.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 11.4.1 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 11.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.

11.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en;

- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 12 Waarde - Archeologie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heilwerkzaamheden kan worden geplaatst.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 12.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 12.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

12.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 13 Waterstaat - Beschermingszone

13.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Beschermingszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering.
- b. de bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 20 lid 3 van toepassing.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de 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 3 m;
- 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 lid 13.2 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.

Artikel 14 Waterstaat - Waterstaatswerk

14.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterstaatswerk' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering.
- b. de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatswerk' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 20 lid 3 van toepassing.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 14.2 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 15 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 16 Algemene bouwregels

16.1 Hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

16.1.1 maximale hoogte

De op de planverbeelding aangegeven hoogteaanduiding geeft de maximale goot- danwel bouwhoogte van gebouwen in meters aan.

16.1.2 geen hoogte aanduiding

Indien op de planverbeelding geen hoogteaanduiding is opgenomen, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- danwel bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels.

16.2 Overschrijding van hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

16.2.1 Ondergeschikte bouwdelen

De in artikel 16 lid 1 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in artikel 16 lid 3 en door schoorstenen, trappenhuisen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

16.2.2 Liftkokers

De in artikel 16 lid 1 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt, tenzij hoofdstuk 2 anders bepaald.

16.3 Algemene hoogtematen

Als maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouwen zijn, gelden de volgende maten, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn	1,00 meter
erfafscheidingen elders	2,00 meter
overkappingen	3,00 meter
straatmeubilair	3,00 meter
lichtmasten	6,00 meter
antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	5,00 meter
vlaggenmasten	6,00 meter
overige bouwwerken	3,00 meter

16.4 Overschrijding van 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 0,50 meter bedraagt;
- gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt;
- rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,50 meter 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 0,50 meter bedraagt;
- bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

16.5 Ondergrondse bouwwerken

- a. de regels van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken;
- b. 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.

16.6 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

- a. Maatvoering achterzijde:
 1. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,50 meter vrij in het dakvlak;
 2. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter;
 3. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.
- b. Maatvoering voorzijde:
 1. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 2. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,50 meter vrij in het dakvlak;
 3. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,50 meter;
 4. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.

16.7 Bestaande bouwwerken

Een bestaand bouwwerk dat met een vergunning is gerealiseerd, mag worden teruggebouwd.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 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 gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken als seksinrichting;
- e. het veranderen van parkeergelegenheid op eigen terrein, in afwijking van hetgeen in artikel 20 lid 1 sub a is bepaald.

17.2 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 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking kan worden verleend - afwijking van de regels in het plan te verlenen 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. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 90 m³, zoals warmte-overdrachtstations en pop-stations, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- c. het bouwen van een tweedelijs dakkapel aan de achterzijde boven een bestaande dakkapel;
- d. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter;
- e. geringe veranderingen in de tracés van wegen, fiets- en voetpaden 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 2 m mogen bedragen;
- f. 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;
- g. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch 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 3 m bedragen;
- h. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden;

18.2 Afwijking niet verlenen

Afwijking voor het bepaalde in a tot en met h 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 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 20 Overige regels

20.1 voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. 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, waarbij tevens geldt dat deze parkeergelegenheid wordt aangelegd en in stand wordt gehouden conform de wijze waarop deze in de omgevingsvergunning is vergund;
- b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien:
 1. het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid; of
 3. 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
 4. 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.
- c. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid b voorschriften verbinden ten aanzien van:
 1. de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid;
 2. de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

20.2 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

20.3 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
Leiding-Gas	10	1
Waterstaat-Waterstaatswerk	14	2
Waterstaat-Beschermingszone	13	3
Leiding-Riool	11	4
Waarde-Archeologie	12	5

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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;
- b. het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde onder a. eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. 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

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld in onder a., 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;
- d. het bepaalde onder a. 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 "Westmade - Noord".



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

