

BURGERDIJKSEWEG 16 TE DE LIER

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.OGTBGDIJKSEWG16pbp-VA01
vastgesteld

GEMEENTE WESTLAND



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging plangebied 7

1.3 Geldend bestemmingsplan 7

1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 10

2.1 Beleidskader 10

2.2 Ruimtelijke opbouw 18

2.3 Gebiedsvisie 19

2.4 Verkeer 21

Hoofdstuk 3 Onderzoek 22

3.1 Vormvrije Mer-beoordeling 22

3.2 Bedrijven en milieuzonering 22

3.3 Geluid 23

3.4 Luchtkwaliteit 25

3.5 Externe veiligheid 26

3.6 Water 28

3.7 Bodem 36

3.8 Ecologie 37

3.9 Cultuurhistorische aspecten 40

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving 43

4.1 Planvorm 43

4.2 Bestemmingsregeling 46

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 47

5.1 Economische uitvoerbaarheid 47

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47

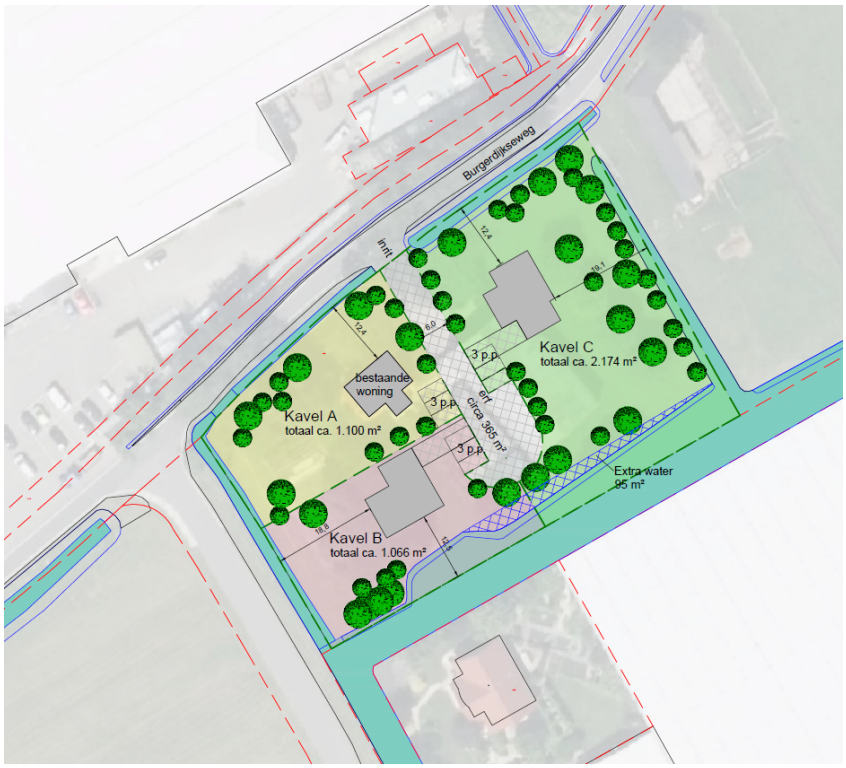
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het bestemmingsplan "Verzamelplan Glastuinbouw 2.0", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Westland op 15 februari 2022, heeft het perceel Burgerdijkseweg 16 een woonbestemming (Wonen - voormalige boerderij) gekregen.

Door de aanvrager is het plan opgevat om het woonperceel te splitsen in drie kavels. Hierbij blijft het bestaande woonhuis (kavel A) behouden en worden de bestaande schuren en hobbykas gesloopt waardoor de voormalige boerderij functie is komen te vervallen.

De twee hiermee verkregen extra kavels (kavel B en kavel C) worden ingezet voor de bouw van twee uit het glastuinbouwgebied uit te plaatsen bedrijfswoningen. In onderstaande afbeelding is de inrichting en de beoogde splitsing van het kavel weergegeven.



Inrichtingstekening en ligging kavels nieuwe situatie

Aan de twee uitplaatsingskavels worden 'woonrechten' gekoppeld. Het voorgaande houdt in dat een uitplaatsingskavel alleen verkocht en bebouwd mag worden indien hiervoor een woonrecht overlegd kan worden. Voor het aanleveren van het woonrecht is in het voorliggende bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De kavels worden via de bestaande in- en uitrit ontsloten op de Burgerdijkseweg en beschikken inclusief bezoekersparkeren elk over 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Uit onderzoek is gebleken dat woningbouw op kavel B en C met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogelijk is en dat de bedrijfsvoering van het tegenover gelegen glastuinbouwbedrijf ook niet verslechterd, maar dat de woningen dan wel binnen een bepaalde zone gebouwd moeten worden en de woning op kavel C aan de noord- en oostgevel met zogenaamde 'dove' gevels uitgevoerd moet worden.

Het "Verzamelplan Glastuinbouw 2.0" voorziet niet in de voornoemde maatregelen. Om het plan mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

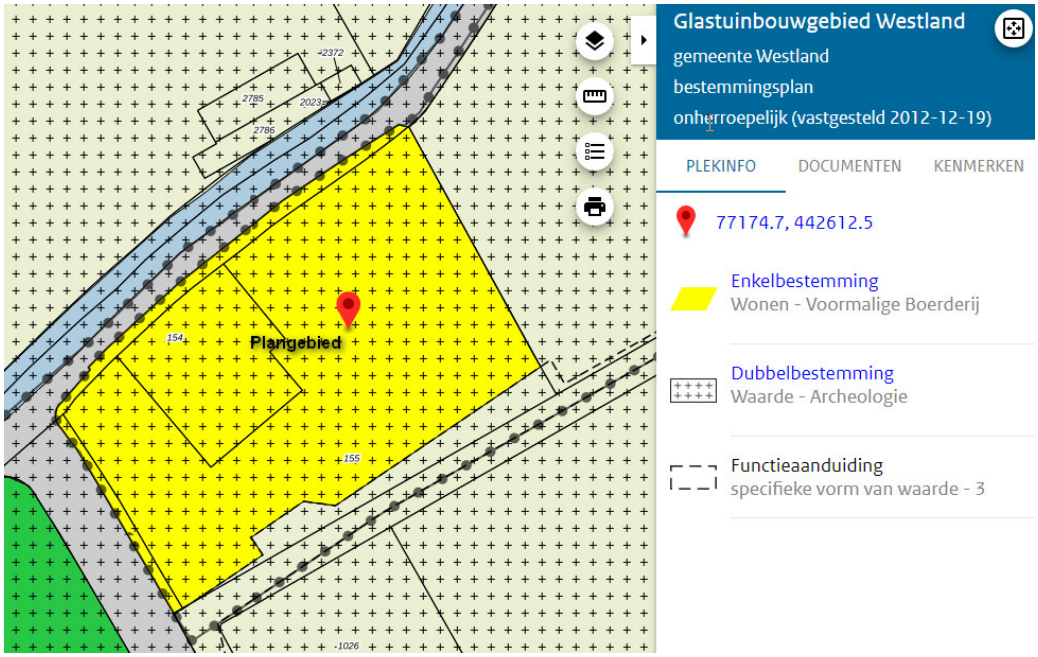
Het aan de zuidoost zijde van de kern van De Lier in het duurzame glastuinbouwgebied gelegen plangebied Burgerdijkseweg 16 te De Lier is kadastraal bekend gemeente De Lier sectie I nummers 1167, 1168, 1169, 1170, 1171 en 1172.



Luchtfoto met ligging percelen

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het van kracht worden van het voorliggende bestemmingsplan was binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' van toepassing, vastgesteld door de raad van Westland op 19 december 2012. Ter plaatse van het plangebied geldt ingevolge artikel 22 de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderij' en ingevolge artikel 28 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (swr-3)'.



Fragment plankaart bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'

Gebruik

Ingevolge artikel 22.1 sub. a. zijn de voor "Wonen - Voormalige boerderij" (W-VB) aangewezen gronden bestemd voor het wonen in een voormalig boerderijpand;
Het gebruik van de gronden ten behoeve van het uitplaatsen van woningen is niet in overeenstemming met voormeld artikellid.

Ingevolge artikel 28.1 zijn de voor "Waarde - Archeologie" (WR-A) aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

Bouwen

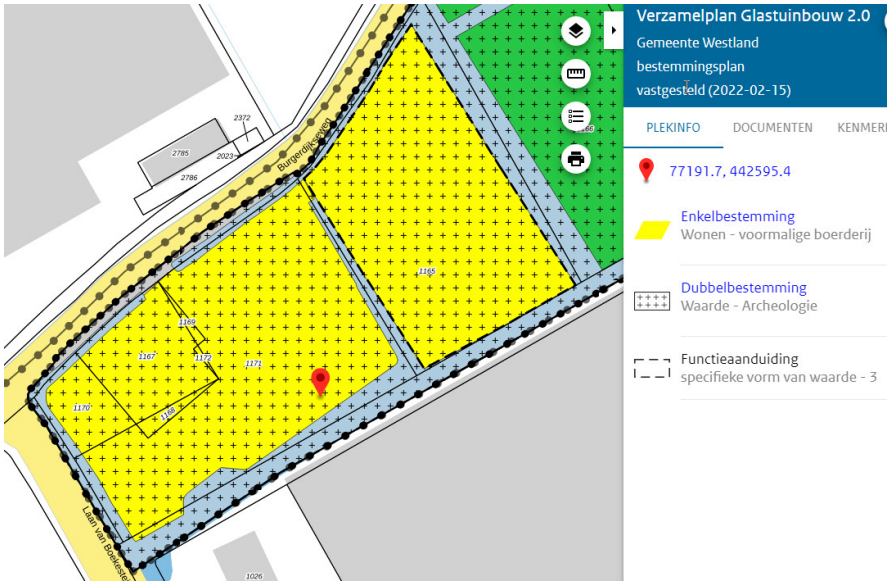
Ingevolge artikel 22.2. sub a. mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming gebouwd worden.

In relatie tot het voorliggende plan vinden geen bouwactiviteiten plaats.

Parkeren
Ingevolge artikel 3.1 van het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' is het gebruik van gronden en bouwwerken slechts toegestaan als op eigen terrein voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Het voorliggende plan is getoetst aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland 2018'. Parkeren vindt plaats op eigen terrein waardoor het project voldoet aan deze beleidsregel en is daarmee in overeenstemming met voornoemd artikellid.

- Vastgesteld bestemmingsplan "Verzamelplan Glastuinbouw deel 2"

Tevens is er plaatse van het plangebied op 15 februari 2022 het bestemmingsplan "Verzamelplan Glastuinbouw deel 2" vastgesteld. In het voornoemde nog niet onherroepelijk zijnde bestemmingsplan hebben de gronden artikel 13 de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderij' en ingevolge artikel 16 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (swr-3)'.



Fragment plankaart vastgesteld bestemmingsplan "Verzamelplan Glastuinbouw 2.0"

Gebruik

Ingevolge artikel 13.1 sub. a. zijn de voor "Wonen – Voormalige Boerderij" (W-VB) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in een voormalig boerderijpand;
b. het behoud en herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderij panden;
c. bijbehorende erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van het voormalig boerderijpand en groen;
d. (hoofd-)watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van glastuinbouwbedrijven en voet- en fietspaden;

Ingevolge artikel 16.1 zijn de voor "Waarde - Archeologie" (WR-A) aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

Bouwen

Ingevolge artikel 13.2. sub a. mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming gebouwd worden.

In relatie tot het voorliggende bestemmingsplan vinden geen bouwactiviteiten plaats.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Burgerdijkseweg 16 te De Lier' 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. 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 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

Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland

Op 8 december 2020 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland vastgesteld. De Omgevingsvisie gaat onder andere in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed. De Omgevingsvisie is breder dan alleen de fysieke leefomgeving; ook onderwerpen als gezondheid, veiligheid en duurzaamheid moeten onderdeel uitmaken van de visie. De Omgevingsvisie geeft weer waar we met Westland naartoe willen en bindt de gemeente aan haar eigen voornemens en ambities.

De Omgevingsvisie werkt door in het (later nog op te stellen) omgevingsprogramma, waarin beleidsvoornemens en maatregelen staan die dienen om de doelen in de leefomgeving te bereiken. De Omgevingsvisie geeft ook richting aan het ontwikkelen van het omgevingsplan. Hierin worden de algemene regels en vergunningsplichten vastgelegd die bindend zijn voor burgers en bedrijven (bestemmingsplannen en verordeningen worden hiermee vervangen).

De belangrijkste opgave is het verhogen van de leefkwaliteit in Westland, waarbij het sociaal-maatschappelijke en economische belang van het tuinbouwcluster niet uit het oog wordt verloren. De oorspronkelijke structuren in het landschap moeten behouden blijven, net als de gemeenschapszin in de dorpen. Westland wil een groenere, gezonde en aantrekkelijke gemeente zijn. Met een people - planet - profit benadering, vindt vergroening plaats langs de belangrijke groene verbindingen en in de wijken, terwijl initiatiefnemers en ontwikkelaars worden gevraagd groeninclusief te ontwerpen en in te richten. Een klimaatbestendig beleid wordt doorgevoerd in ruimtelijke inrichting, nieuwbouw en verkeersmaatregelen. Bodemwarmte moet worden benut en er wordt aangesloten op warmtenetten in de regio. Betere bereikbaarheid en een toonaangevende rol op het gebied van kennis, innovatie en duurzaamheid in de Greenport blijven een belangrijke rol spelen.

Natuurgebieden (Natura 2000 en het Natuur Netwerk Nederland) moeten robuust, veerkrachtig, aaneengesloten en beleefbaar worden gemaakt. Voor 2030 zijn ontbrekende zones en schakels in ecologische verbindingen ingevuld, zodat de biodiversiteit bevorderd wordt. De waterkwaliteit moet worden verbeterd en er komt meer ruimte voor het vasthouden van water. Dit vraagt ook inspanningen van de glastuinbouw om meer circulair te worden, minder grondwater te onttrekken en water te bergen.

Op de tot de Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland behorende toekomstkaart is het plangebied aangewezen voor kassengebied. Tevens is het gebied aangewezen als zoeklokatie voor aardwarmteboring.



De toekomstkaart van Westland met ligging plangebied.

Mobiliteitsvisie Duurzaam Bereikbaar Westland

Op 10 december 2019 is de Mobiliteitsvisie Duurzaam Bereikbaar Westland vastgesteld door de gemeenteraad. Het gemeentelijk mobiliteitsbeleid was tot de vaststelling van deze Mobiliteitsvisie gebaseerd op het Westlands Verkeer- en Vervoerplan 2005-2015 (WVVP) en de Structuurvisie Westland 2025. Veel van de in het WVVP opgenomen doelstellingen en uitvoeringsprogramma's zijn gerealiseerd, dan wel waren aan herziening toe. Na vaststelling van de Mobiliteitsvisie is het WVVP komen te vervallen.

Er komt steeds meer verkeer in Westland. Om ervoor te zorgen dat we nu en in de toekomst nog vlot tussen dorpen en van dorp naar steden kunnen reizen, maken we plannen en nemen we maatregelen. De volgende mobiliteitsdoelen zijn opgenomen in de Mobiliteitsvisie 2040:

- Logistieke bereikbaarheid;
- De auto minder dominant;
- Volwaardige alternatieven voor de auto;
- Westland verkeersveilig;
- Duurzaam Bereikbaar Westland.

Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018

In de vergadering van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018 is de 'Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018' vastgesteld. In het beleid is de parkeernormering van de gemeente Westland geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de meest recente kerncijfers 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 plangebied zijn geen mogelijke vindplaatsen van conventionele explosieven aanwezig.

Uitvoerings- en handhavingsstrategie 2022-2025

Op 7 februari 2022 hebben burgemeester en wethouders van Westland de Uitvoerings- en handhavingsstrategie 2022-2025 bekend gemaakt. Deze strategie bevat de weergave van hoe de

gemeente Westland haar uitvoerings- (vergunningen) en handhavingstaken (toezicht en handhaving) uitvoert en hoe de interpretatieruimte die de wetgeving wordt ingevuld. Er is alvast aangesloten bij de terminologie en begrippen uit de komende Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Naast de preventieve toets van het bouwplan aan de bouwregelgeving vooraf wordt ook het toezicht tijdens en na realisatie van de bouw vervangen door toezicht door private kwaliteitsborgers. Hierdoor verschuift het toezicht van de voorkant van het proces naar handhaving achteraf. In navolging van maatschappelijke ontwikkelingen is de bedoeling van de Omgevingswet dat initiatiefnemers meer ruimte krijgen voor initiatieven maar ook zelf meer verantwoordelijkheid hebben voor deze initiatieven. Gemeente Westland zal risicogestuurd aanvragen om een omgevingsvergunning vergunnen. Na vergunningverlening wordt toezicht gehouden op de naleving van de vergunnings- of ontheffingsvoorwaarden, terwijl continue toezicht wordt gehouden op de naleving van wet- en regelgeving als het omgevingsplan. Ook voor bouwtoezicht en handhaving geldt dat er risicogestuurd wordt gewerkt. Strijdig gebruik van bedrijfsterreinen geldt als een bestuurlijk speerpunt, zodat een overtreding met hoge prioriteit zal worden aangepakt.

De naleving van wet- en regelgeving is daarbij een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, burgers en bedrijven. De wet- en regelgeving zijn bedoeld om kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid binnen de leefomgeving te beschermen en bevorderen en dat is in ieders belang. Dit draagt bij aan een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor de burgers en ondernemers van de Gemeente Westland. De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee vooral om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. Een aantal vormen van gebruik wordt specifiek aangeduid als strijdig met de bestemming, zodat handhavend optreden hiertegen eenduidig mogelijk te maken. Uiteraard betreft het hier een niet-limitatieve opsomming. Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid er van in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten.

Woonvisie 2020-2030

De Woonvisie 2020-2030 is een actualisatie van de Woonvisie Westland 2030 die is opgesteld in 2016 en vastgesteld door de raad in 2020. Met de actualisatie krijgt de gemeente de gelegenheid om integraal de afweging te maken voor welke doelgroep er gebouwd moet worden in Westland op basis van actuele gegevens. De visie vormt de basis voor nieuwe woningmarktafspraken met de regio Haaglanden, afspraken voor de huisvesting van arbeidsmigranten, zorginstellingen en de prestatieafspraken met de woningcorporaties.

Conclusies Woonvisie

De conclusies die uit de "Woonvisie 2020-2030" getrokken kunnen worden zijn:

- de behoefte aan sociale huurwoningen blijft onverminderd groot en krijgt een belangrijke plaats in het (ambitieuze) bouwprogramma;
- blijvende aandacht voor de groep middeninkomens is gerechtvaardigd;
- het aantal 70-plussers verdubbelt, zodat wonen met zorg verder moet worden ontwikkeld;
- de huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten is substantieel;
- flexwonen krijgt een plaats in het bouwprogramma.

Voor nieuwe bouwplannen geldt in beginsel de volgende verdeling in prijssegmenten: 45% dure/extra dure koop, 20% middeldure koop/huur, 5% goedkope koop, 30% sociale huur. Daarbij geldt een ambitie voor zorg- en ouderenwoningen en de huisvesting van arbeidsmigranten.

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, met uitzondering van de locaties waarvoor vergunning verleend is.

Convenant klimaatadaptief bouwen Zuid-Holland (2018)

Nieuwbouwlocaties in Zuid-Holland worden zoveel mogelijk klimaatadaptief gebouwd, zodat ze bestand zijn tegen weersextremen als gevolg van klimaatverandering. Deze ambitie is vastgelegd in het convenant (overeenkomst) klimaatadaptief Bouwen. Dit is ondertekend door onder meer bouwbedrijven, gemeenten -waaronder Westland-, de provincie, waterschappen, maatschappelijke organisaties, financiers en projectontwikkelaars.

Klimaatverandering heeft grote impact op de leefomgeving en het aantal weersextremen neemt toe. Zuid-Holland staat voor een grote bouwopgave, tot 2025 zijn er in de provincie 100.000 nieuwe woningen nodig. Deze ontwikkelingen maken het van belang dat klimaatadaptief bouwen zo snel mogelijk de nieuwe norm wordt. Dit is concreet vertaald in het convenant klimaatadpatief bouwen in Zuid-Holland. Hierin zijn procesafspraken gemaakt gericht op het verminderen van de wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. Het convenant is op 4 oktober 2018 van start gegaan. In de eerste fase van dit convenant is toegewerkt naar een minimaal programma van eisen voor nieuwbouw in relatie tot:

- Hevige neerslag: Hevige neerslag leidt niet tot grote schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen of groen in of buiten het plangebied;
- Droogte: Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan de gebouwde omgeving;
- Hitte: Tijdens hitte biedt de bebouwd omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving;
- Bodemdaling: Bodemdaling in bebouwd gebied blijft beperkt en betaalbaar;
- Overstromingen: Bebouwde omgeving is bestand tegen overstromingen;
- Biodiversiteit: Groenblauwe structuur en biodiversiteit worden versterkt op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving.

De gemeente Westland zal minimaal aan deze eisen voldoen en gebruikt daarmee het programma van minimale eisen uit het Convenant als uitgangspunt voor het realiseren van een klimaatadaptief woongebied.

2.1.2 Regionaal beleid

Metropoolregio Den Haag-Rotterdam

In de metropoolregio Rotterdam Den Haag werken 23 gemeenten samen aan het verbeteren van de bereikbaarheid en het vernieuwen van de economie. Daarmee versterken ze onder meer de (internationale) concurrentiepositie van de regio. Met elkaar vormen deze 23 gemeenten het bestuur van

de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).

Voor het overleg tussen de 23 gemeenten en het nemen van besluiten kent de MRDH de volgende besturen en commissies: het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur, de bestuurscommissie Vervoersautoriteit (Va), de bestuurscommissie Economisch Vestigingsklimaat (EV) en de voorzitter. Met 23 gemeenten, 2,3 miljoen mensen, 1,2 miljoen banen met werk voor 13,5% van de Nederlanders en een bijdrage van 15% aan het BNP is de metropoolregio een regio die er toe doet. Voor een grootstedelijke regio waar het goed wonen, werken en recreëren is, heeft de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) zichzelf twee belangrijke ambities gesteld: het vernieuwen van economie en het verbeteren van de bereikbaarheid. Het Rijk gaf de Metropoolregio Rotterdam Den Haag de status van vervoerregio. En daarmee ook wettelijke taken rond verkeer en vervoer. Aan het begin van elke nieuwe bestuursperiode (elke vier jaar) stelt het bestuur een regionale strategische agenda vast, van waaruit de regionale vraagstukken worden opgepakt. De huidige strategische agenda loopt tot en met 2022.

2.1.3 Provinciaal beleid

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.

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 provinciale opgaven en belangen. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de provinciale verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Introductie op het omgevingsbeleid: de ruimtelijke hoofdstructuur

Zuid-Holland wil slim en schoon zijn. Klimaatverandering heeft in het laaggelegen deltagebied grote ruimtelijke, economische en sociale gevolgen. Als open economie is Zuid-Holland gevoelig voor gevolgen van globalisering. De segregatie neemt toe. De energie-intensieve economie heeft, zoals ook benoemd in het klimaatakkoord van Parijs, alleen toekomst als wordt overgegaan tot verduurzaming. De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving: naar een klimaatbestendige delta, naar een nieuwe economie (the next level), naar een levendige meerkernige metropool, energievernieuwing, best bereikbare provincie en gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Belangrijk om de ambities waar te kunnen maken zijn innovatieve oplossingen voor waterberging en het voorkomen van hittestress, de overstap van een fossiele naar een circulaire economie, het uitbreiden van warmtenetten, een forse woningopgave en de verduurzaming van woningen, vitale kernen, het aanpakken van verkeersknelpunten, het versterken van openbaar vervoer en gebruik van de fiets en de kwaliteit van de leefomgeving versterken door natuur, water, recreatie, cultureel erfgoed en economie in samenhang te bezien.

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie.



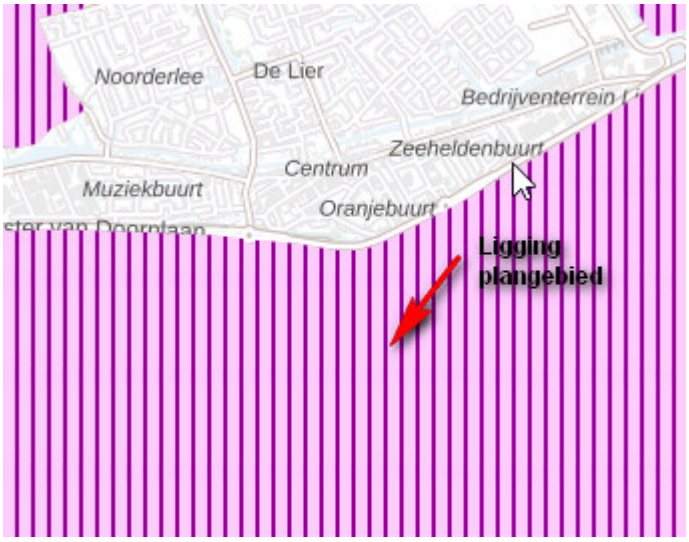
figuur 3: de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur (uitsnede Westland)

Gemeente Westland laat zich kenmerken door de glastuinbouw (Greenport Westland) omringd door kust, natuur en stedelijk groen met daarbinnen woonkernen en logistieke overslagpunten. Naaldwijk is als regiokern aangewezen. Wateringen behoort tot de stedelijke agglomeratie. Nabij de vestiging van Flora Holland is een kenniscentrum aangegeven.

Wat betreft mobiliteit is een (boven) regionale HOV-net busroute voorzien van Den Haag, via Naaldwijk naar Maassluis, alwaar op het HOV-net kan worden aangesloten richting Rotterdam. De greenport wordt benoemd als volwassen cluster dat tot de wereldtop behoort. Deze positie moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. Er wordt gestreefd naar synergie van mainport Rotterdam en de greenports. De groene ruimte heeft intrinsieke waarde en het kustlandschap vormt mede de grondslag voor de identiteit van de bebouwde en groene ruimte. De provincie zet in op de groenblauwe structuur om groene kwaliteiten binnen en buiten stedelijk gebied te versterken en de samenhang tussen parken, recreatiegebieden, natuurgebieden en agrarisch landschap te vergroten.

Omgevingsverordening

Uit de toets van het plan aan de kaart Greenports (Kaart 11) van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is naar voren gekomen dat het plangebied zich binnen de op de voormelde kaart aangegeven begrenzing van het glastuinbouwgebied is gelegen. Het al voor wonen bestemde kavel wordt ingezet als uitplaatsingslocatie voor uit het glastuinbouwgebied te verplaatsen woningen.



Fragment kaart 11 Omgevingsverodening

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.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de komst van de Omgevingswet die vanaf 2022 in werking zal treden, is het van belang dat de ruimtelijke opgave in lijn is met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De eerste NOVI is vastgesteld in 2021. De NOVI bestaat uit één Rijksvisie op de leefomgeving. Het uitgangspunt van dit beleidsdocument is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in een samenhangend geheel. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Om dit te realiseren is collectieve verantwoordelijkheid van alle overheden van belang.

Het Rijk benoemt in de NOVI 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid en vermeldt hierbij de opgaven en de rol van het Rijk bij het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven worden samengebracht in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

- Naar een duurzame en concurrerende economie;
- Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
- Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
- Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Een gezonde leefomgeving die zo min mogelijk negatieve invloed heeft op de gezondheid is volgens het Rijk van belang. De omgeving dient uitnodigend te zijn voor gezond gedrag en dient een plek te zijn waar inwoners zich prettig voelen.

De omvang van de vraag is afhankelijk van het tempo van economische groei, maar ook van de specifieke bedrijfstaksamenstelling per regio, omdat de ramingen voor verschillende bedrijfstakken uiteenlopen. Het Rijk stelt dat een zorgvuldige raming van ruimtebehoefte- en aanbod van groot belang is. Om voldoende ruimte voor economische activiteit te faciliteren en deze optimaal te benutten, stellen

overheden regionale programma's en transitieagenda's op.

Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen en (groot)winkelbedrijven moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk. Deze locaties moeten goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken.

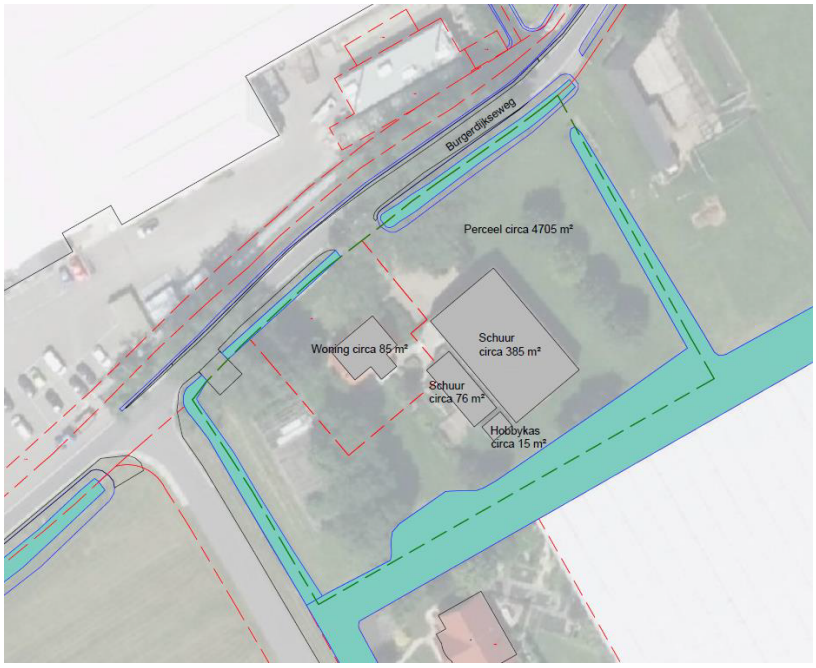
2.1.5 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het toevoegen van twee woningen op het perceel Burgerdijkseweg 16 te De Lier past in het overheidsbeleid.

2.2 Ruimtelijke opbouw

Het perceel aan de Burgerdijkseweg 16 te De Lier is gelegen in het voornamelijk uit kassengebied bestaande buitengebied van Westland dat deels het oude landschapspatroon volgt. De bebouwing in het buitengebied bestaat voor het overgrote deel uit kassen afgewisseld met bedrijfshallen en enkele woningen, die in de regel langs de weg staan. Het betreffende perceel is een voormalig boerenkavel gelegen aan één van de oudste historische linten van het Westland. Veel van de oorspronkelijke boerderijen in het Westland zijn aan dit lint te vinden. De Burgerdijkseweg vormde samen met de Oude Campsweg vanaf de tiende eeuw de zuidelijke bedijking van de Lee. Deze functie verloor de dijk na de afdamming van de Lee in de dertiende eeuw.

Het plangebied met een oppervlakte van circa 4.700 m² heeft ingevolge het onderliggende bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland" en het "Verzamelplan Glastuinbouw deel 2" eerder al een woonbestemming verkregen. Het plangebied is omringd met watergangen en is momenteel bebouwd met de bestaande woning, een grote en een kleine schuur en een hobbykas.



Tekening bestaande situatie

Uitplaatsen van twee woningen

Door twee woningen uit te plaatsen komt er elders in het glastuinbouwgebied weer ruimte beschikbaar voor herstructurering (door de sloop van 2 woningen). Voor deze kavels langs de Burgerdijksweg 16 zijn nog geen woonrechten aangeleverd, waardoor er gekozen is voor een voorwaardelijke verplichting.

- Voorwaardelijke verplichting

Vanwege het feit dat niet aan alle voorwaarden van omzetting wordt voldaan (artikel 3.7.3. van de planregels bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland') is op de planverbeelding bij de uitplaats kavels een functieaanduiding "(sw-vwv)" opgenomen met daaraan verbonden een voorwaardelijke verplichting die opgenomen is in de planregels. Het gaat om de volgende voorwaarden:

- de sloop van de (voormalige bedrijfs-)woning nodig is vanwege de (toekomstige) schaalvergroting en/of herstructurering van de glastuinbouw;
- de (voormalige bedrijfs-)woning wordt gesloopt, binnen 2 maanden na gereedmelding van de nieuwe woning;
- de achter te laten kavel aantoonbaar te koop is aangeboden voor een agrarische prijs ten behoeve van herstructurering of schaalvergroting van de glastuinbouw aan de eigenaren van de aangrenzende percelen of een recht van koop aan deze(n) is verstrekt in geval (nog) niet direct tot aankoop wordt overgegaan;
- alle bestaande bouwwerken, op de achter te laten kavel, zijn gesloopt;
- de herstructurering en/of schaalvergroting waar de woning onderdeel van uitmaakt de instemming heeft van de glastuinbouwdeskundige en de waterbeheerder;

Als bij de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning voldaan wordt aan bovengenoemde voorwaarden is het pas mogelijk om op beide kavels te bouwen.

2.3 Gebiedsvisie

De initiatiefnemers zijn voornemens om de bestaande schuren en hobbykas te slopen en twee nieuwe woningen te realiseren op het perceel. Hierbij blijft de bestaande woning behouden. Hiervoor wordt het woonperceel verdeeld in drie kavels.

De nieuwe woningen sluiten qua situering aan bij de naastgelegen bestaande woning en zijn gelegen rondom een erf die via een inrit vanaf de Burgerdijkseweg is ontsloten. De nieuwe woningen worden niet voor de voorgevelrooilijnen van de omliggende woningen gepositioneerd waardoor er ruimte is om tussen de woningen en de bestaande wegen een groene invulling te maken. De woningen zijn op voldoende afstand van de bestaande glastuinbouwbedrijven gelegen.

De bestaande watergangen blijven behouden. Aan de zuidoostzijde wordt de watercompensatie gegraven ter plaatse van de bestaande watergang. Bij voorkeur wordt deze watercompensatie ingericht met een natuurlijk vriendelijke oever (nvo), zodat eventueel aansluiting kan worden gemaakt met de nog te realiseren natuurlijk vriendelijke oever ten oosten naast de planlocatie.



Tekening nieuwe situatie (bron: AAB).

Beeldkwaliteit

- Massaopbouw

De nieuwe woningen kunnen bestaan uit twee lagen met een zadeldak. De nok kan evenwijdig aan of haaks op de aansluitende weg staan. De goothoogte mag maximaal 7 meter zijn en de bouwhoogte 10 meter. De massaopbouw is bij voorkeur 1 laag met een kap. De inhoud van de woningen mag niet meer dan 1.000 m3 bedragen. De genoemde maten zijn conform het bestaande bestemmingsplan. Eventuele uitbreidingen (zoals dakkapellen en aanbouwen) worden opgenomen in de hoofdmassa of worden toegevoegd als ondergeschikt element. Bijgebouwen worden afgestemd op de hoofdmassa.

- Architectuur

In de architectuur zal aansluiting gezocht worden met het omliggende agrarische gebied én met het verleden en karakter van de Burgerdijkseweg. Het heeft de voorkeur om per woning alles onder één dak te situeren, zodat een schuurachtige uitstraling ontstaat passend bij een boerenerf. De gevels van de woningen worden in hoofdzaak uitgevoerd in hout of baksteen.



Voorbeelden van architectuur die aansluit bij een boerenerf (bron linksboven: Buitenkansenoverijssel.nl, bron linksonder: ORGA architect B.V., bron rechts: JP van den Bent stichting).

- Inrichting terrein

Ook bij de opzet van het terrein wordt aangehaakt bij voornoemd verleden en het karakter van de Burgerdijkseweg. Het perceel wordt bij voorkeur ingericht als een boerenerf waar de woningen zijn

gesitueerd rondom een erf. Het parkeren is gelegen aan het erf en heeft een gemeenschappelijk karakter.

De verhardingen van de weg en het erf bestaan hoofdzakelijk uit kenmerkende streekeigen verharding, zoals bijvoorbeeld authentieke straatklinkers, grindstroken en/of grindpaden. Rondom de woonhuizen wordt de tuin voornamelijk ingericht als siertuin met veel gras en inheemse soorten bomen en struiken. Bij voorkeur worden erfscheidingen natuurlijk vorm gegeven (hagen, struiken, etc) en wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van hoge schuttingen of hoge hekwerken.



Voorbeelden van terreininrichting passend bij een boerenerf (bron links: the Citadel Company, bron rechts: architectenweb.nl).

2.4 Verkeer

Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018

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

Ingevolge de Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018 geldt voor elk van de woningen een parkeernorm van drie parkeerplaatsen op eigen terrein. Bezoekersparkeren wordt geheel opgevangen op het eigen terrein. De kavels zijn gelegen rondom een erf die via een inrit vanaf de Burgerdijkseweg is ontsloten (zie tekening nieuwe situatie paragraaf 2.3).

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Vormvrije Mer-beoordeling

3.1.1 Wettelijk kader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

3.1.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De m.e.r.-beoordeling is toegevoegd in de bijlagen (Vormvrije m.e.r. - beoordeling Burgerdijkseweg 16 te De Lier, datum 6 juni 2023). Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het project leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

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

Glastuinbouwbedrijven

Voor de milieuzonering van de glastuinbouwbedrijven geldt dat deze zijn ingedeeld als categorie 2 inrichting. Ten opzichte van woningen in het gemengde gebied geldt conform de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) dat een afstand van 10 meter moet worden aangehouden. Deze afstand geldt dan tussen de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning.

Als afstandsmaat tussen een enkele woning en de bestemmingsgrens "Glastuinbouw" wordt 14 meter aangehouden. Deze afstandsmaat, welke is overgenomen uit het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland”, houdt rekening met de voornoemde aan te houden afstand van 10 meter en met de mogelijkheid om bij een woning 4 meter vergunningsvrij aan te bouwen. Met deze afstandsmaat is een goede ruimtelijke- en milieu hygiënische inpassing gewaarborgd.

Het dichtstbijzijnde glastuinbouwbedrijf is gelegen aan de Laan van Boekesteijn 24 en ligt op een afstand van circa 23,1 meter van de nieuw te bouwen woning B. De afstand tussen de nieuwe woning C en de bedrijfsruimte van het glastuinbouwbedrijf aan de Burgerdijkseweg 5 (SV.CO) is circa 40,9 meter. Hiermee wordt aan de voornoemde afstandsmaat van 10 meter voldaan.

WKK

Ter plaatse van het voornoemde glastuinbouwbedrijf SV.CO) is een WKK aanwezig. Ingevolge het onderliggende bestemmingsplan is het vanwege geluidshinder binnen een zone van 65 meter gemeten vanuit de warmtekrachtkoppeling niet toegestaan om nieuwe milieugevoelige objecten te realiseren. De voorgevel rooilijn van woning C komt op circa 31 meter afstand van de WKK te liggen. Dit is minder dan de voornoemde minimale afstand van 65 meter.

Naar aanleiding van het voorgaande is als onderdeel van het uitgevoerde akoestisch onderzoek de akoestiche situatie van de WKK berekend en beoordeeld (J. en L. Noordam, plan voor bouw woningen Burgerdijkseweg 16 te De Lier, Ardea Acoustics & Consult, rapport 2678NZA2.005, datum 24 maart 2023).

Op basis van de in voornoemd rapport uitgevoerde metingen en berekeningen komt naar voren dat een achter de op de plankaart aangeven voorgevelrooilijn gelegen woning omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering indien voor de woning op kavel C uitgegaan wordt van een aantal uitgangspunten. In paragraaf 3.3.2 wordt nader op deze uitgangspunten ingegaan.

3.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

3.3 Geluid

3.3.1 Wettelijk kader

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. De in voorliggend bestemmingsplan voorziene woningen worden gebouwd binnen de zone van de Burgerdijkseweg.

3.3.2 Onderzoek

Vanuit het Activiteitenbesluit geldt dat voor een bedrijf geluidsgrenswaarden gelden ten opzichte van woningen. De te bouwen woningen hebben te maken met geluidproductie van een tegenover gelegen glastuinbouwbedrijf en van een tegenover gelegen glastuinbouwbedrijven met een WKK-installatie.

Onderzocht is welke geluidsproductie er is vanwege de Burgerdijkseweg en Laan van Boekestein (wegverkeerslawaai) en de aanwezige glastuinbouw (bedrijfsgeluid), (J. en L. Noordam, plan voor bouw woningen Burgerdijkseweg 16 te De Lier, Ardea Acoustics & Consult, rapport 2678NZA2.005, datum 24 maart 2023) Uit voornoemd onderzoek blijkt ten aanzien van:

Kavel B

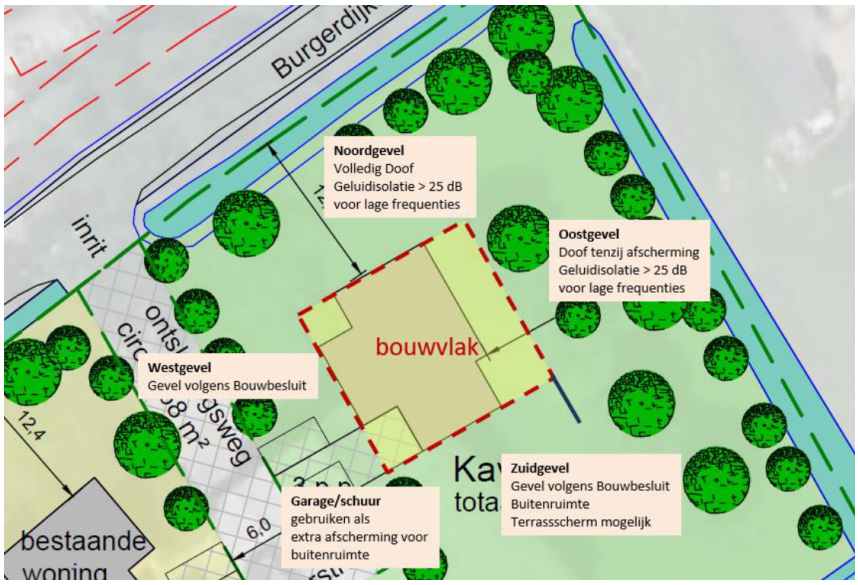
Voor de woning op kavel B is alleen relevant dat eventueel sprake kan zijn van een kleine overschrijding van de streef/grenswaarde voor piekgeluidsniveaus in de nachtperiode. Dit is uitstekend te compenseren met een standaard gevelisolatie.

Kavel C

Op basis van de uitgevoerde metingen en berekeningen is het plan uitvoerbaar indien voor de woning op kavel C uitgegaan wordt van:

- Een doordachte orientatie van de woning achter de op de plankaart aangeven voorgevelrooilijn met

buitenruimte op het zuiden;
- Een volledig dove noordgevel;
- Een volledig dove oostgevel tenzij een ontwerp bedacht wordt waarbij bouwkundige elementen van de woning voldoende afscherming bieden;
- Geluidsisolatie welke rekening houdt met het specifieke geluid van een WKK.



Overzicht uitgangspunten woning kavel C

Doel van de maatregelen aan de noord- en oostgevel is primair dat de realisatie van de woning voor SV.CO geen belemmering voor huidige en toekomstige bedrijfsvoering vormt omdat deze gevels dan worden uitgesloten van beoordeling van geluid.

Op de oostgevel en zuidgevel gelden dan nog wel eisen. Die zijn echter niet onnodig bezwarend in verhouding tot de nu al bestaande naastgelegen woning Burgerdijkseweg 16.

Hogere waarde

Met de keuze voor een dove noordgevel behoeft voor het wegverkeerslawaai alleen getoetst te worden op de oost/westgevel. Bij deze gevels wordt voldaan aan de streefwaarde van 48 dB. Er hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld.

Met genoemde maatregelen kan voor de woning een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd bij een indeling en orientatie van de woning op het zuiden.

Resumé

Na vaststelling van het bestemmingsplan dient bij het verder uitwerken van het ontwerp van een woning op kavel C nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de bovengenoemde uitgangspunten. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning zal een volledige akoestische toetsing nodig zijn om te beoordelen of voldaan wordt aan de eisen voor de dove gevel én of de gevelisolatie voldoende is om binnen in de woning een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

3.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

3.4 Luchtkwaliteit

3.4.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

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

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**	**Geldig**
stikstofdioxide (NO2)	jaargemiddelde concentratie	60 ìg/m³	2010 t/m 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 ìg/m³	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	48 ìg/m³	
	jaargemiddelde concentratie	40 ìg/m³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 ìg/m³	
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 ìg/m³	vanaf 11 juni 2011

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

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

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

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

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

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

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

3.4.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit het mogelijk maken van twee nieuwe vrijstaande woningen op het perceel Burgerdijkseweg 16 te De Lier. Gelet op het aantal draagt het project 'Niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke kwaliteitsnormen. Hieruit kan worden opgemaakt dat het plan geen bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en past binnen de kaders van de Wet milieubeheer.

3.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

3.5 Externe veiligheid

3.5.1 Wettelijk kader

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

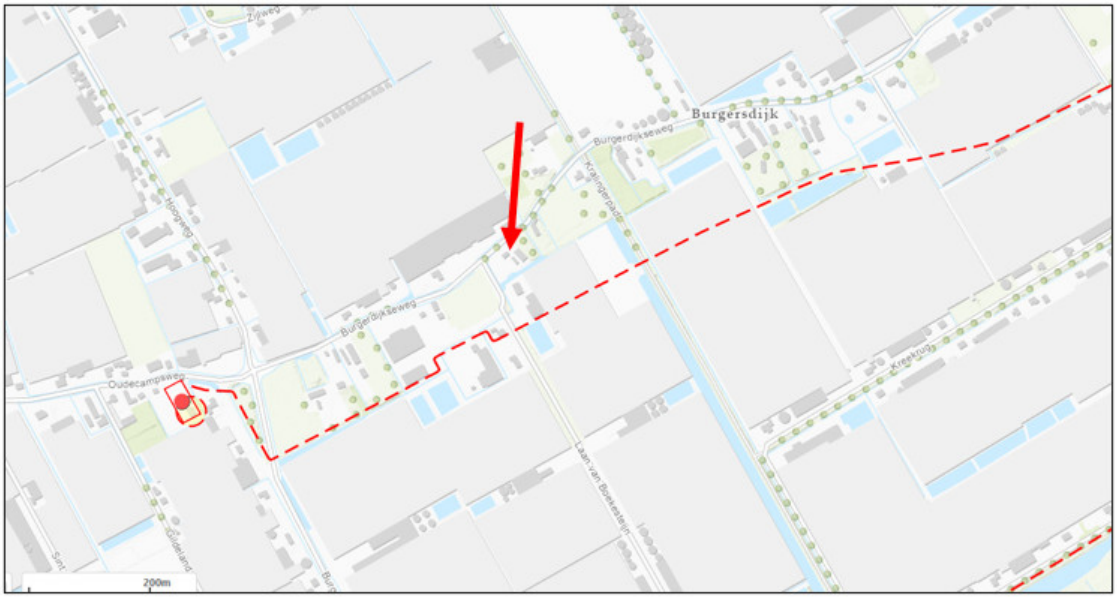
Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de daarop gestoelde regelingen vereist. Op grond van de regels voor externe veiligheid moeten afstanden in acht worden genomen tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) 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.

3.5.2 Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat het plangebied niet is gesitueerd in de omgeving van een Bevi-bedrijf, zie 3.4.2.



Uitsnede risicokaart externe veiligheid (bron: risicokaart.nl).

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt buiten de 200 m-zone vanaf rijkswegen en spoorwegen in het kader van de basisnetroute voor gevaarlijke stoffen. Hierdoor is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Er kan vervoer van gevaarlijke stoffen over provinciale en gemeentelijke wegen plaatsvinden. Het plan ligt buiten de 200 m zone en het invloedsgebied van de N223 waarover vervoer van onder andere LPG plaatsvindt. Het is niet aannemelijk dat de bevoorrading van de propaantank aan de Gildeland 5 via de Burgerdijkseweg zal plaatsvinden. Daarmee ligt het plan niet binnen de invloedssfeer van een transportroute als bedoeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Buisleidingen

Eerst is bekeken of de nieuwe woningen een kwetsbare objecten zijn. Kwetsbare objecten zijn onder meer woningen, ziekenhuizen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, omvangrijke kantoorgebouwen, recreatieterreinen en andere gebouwen waar grote aantallen personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Via een wijziging in het Bevi (Besluit van 9-9- 2008, Stb. 2008, nr. 380) worden ook woonschepen en woonwagens tot kwetsbare objecten gerekend. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer verspreid liggende woningen, kleinere kantoren, hotels en restaurants, sporthallen, overige bedrijfsgebouwen. Op basis van het Bevi wordt onder verspreid liggende woningen verstaan: een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare. Ook lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het PR van een buisleiding, wordt aangeduid als een beperkt kwetsbaar object.

De woningen zijn kwetsbare objecten als benoemd in de wetgeving op het gebied van externe veiligheid. In de omgeving van de ontwikkellocatie is sprake van een hogedruk aardgasbuisleiding van Gasunie Transport Services, leiding W-522-04. Volgens het huidige bestemmingsplan zijn de volgende veiligheidsafstanden van toepassing:

Deel kaart	Leiding	Diameter (Inch)	Druk (bar)	PR 10^{-6}-contour	Buisleiding 100% letaliteit	Buisleiding-invloeds-gebied (1% letaliteit)	Belemmeringen strook	Hoogte Groeps-risico (overschrijdingsfactor)
14	W-522-04	16	40	nee	80 m	170 m	4 m	0,00

De leiding is ruim 83 meter gelegen van de perceelsgrens van het plangebied. Dit betekent dat de woningen binnen de 1% letaliteitscontour liggen. Er worden de volgende handelingsperspectieven aangehouden:

- Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren), haaks op de windrichting.

- Als er schuilmogelijkheden zijn, is dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief voor de vrijkomende warmtestraling. Dit biedt echter geen veiligheid voor de mogelijke aanwezigheid van een giftige dampwolk.

- Voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten.

- Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden) is het handelingsperspectief binnenblijven waarbij de mechanische ventilatie wordt uitgeschakeld.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden om het gebied af te zetten. Eventuele bestrijding vindt plaats wanneer de leiding door de leidingeigenaar is afgesloten en leeggestroomd. De bestrijding zal daarna gericht worden op eventuele secondaire branden.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Een fakkelbrand of plasbrand is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen indien mogelijk en anders binnen te schuilen tegen warmtestraling. De geprojecteerde ontwikkeling bevat geen groepen beperkt zelfredzame personen. Zelfredzaamheid wordt daarom voldoende geacht.

Groepsrisico

Er is sprake van een zeer geringe toename van de populatie. Het groepsrisico zal niet toenemen. Het gebied waar het plan is gesitueerd, is dunbevolkt. Het groepsrisico is naar verwachting lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Kabels en Leidingen

Voorafgaand aan eventuele graafwerkzaamheden wordt bij het KLIC gemeld waar en wanneer wordt gegraven.

3.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

3.6 Water

3.6.1 Wettelijk kader

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

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

Provinciaal:

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

Nationaal beleid

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

Nationaal Waterplan

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

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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Provinciaal beleid

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

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

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

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

Het Waterplan Zuid-Holland 2015 was van kracht tot 22 december 2015. Op grond van artikel 48

Waterwet moet het plan om de zes jaar door de Provinciale Staten worden herzien. Het is niet noodzakelijk om een nieuw plan vast te stellen. Voldaan kan worden met het nemen van een planherzieningsbesluit. Dit besluit is genomen op 29 juni 2016 en bekend gemaakt op 8 juli 2016.

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

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

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

Waterschapsbeleid
Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021 'Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap'. In dit Waterbeheerplan 5 (WBP 5) heeft het Hoogheemraadschap van Delfland (Delfland) zijn strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het is de leidraad voor het handelen van Delfland in de planperiode 2016-2021. Het WBP 5 is tevens een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering van het WBP 5 staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop:

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

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

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

1. In stand houden: Investeringen 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 oktober 2018) 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 watertoets berust op twee uitgangspunten:

- Standstill-beginsel - negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen; Het is belangrijk om water al bij de locatiekeuze en het ontwerp van ruimtelijke ontwikkelingen als ordenend principe te gebruiken. Dat voorkomt het ontstaan van knelpunten achteraf, zoals (grond)wateroverlast of slechte waterkwaliteit;
- Verbetering - in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut. Het gaat daarbij ook om de relatie tussen de verschillende waterthema's (droogte en wateroverlast, afvalwater, waterkwaliteit en ecologie, waterkeringen). Waterknelpunten en/of problemen met waterkeringen worden niet afgewenteld op de omgeving of verschoven naar de toekomst

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;
- Veiligheid en waterkeringen;
- Waterkwantiteit;
- Grondwater en voorkomen van (zoet) water te kort;
- Onderhoud en bagger;
- Watersysteemkwaliteit en ecologie;
- Afvalwater en riolering;
- Klimaatadaptie.

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



3.6.2 Onderzoek

Veiligheid en waterkeringen

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van waterkeringen. Om die reden is het van belang, dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige waterkeringen.

In het plangebied en omgeving daarvan zijn geen waterkeringen aanwezig.

Waterkwantiteit

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur met voldoende mogelijkheden voor waterberging. Dit streven heeft uiteindelijk tot doel wateroverlast voor de nieuwe en de al aanwezige functies in het gebied te voorkomen. Bij het voorkomen van wateroverlast en het verwerken van hemelwater hebben perceeleigenaar, gemeente en Delfland elk een verantwoordelijkheid. De perceeleigenaar moet het hemelwater zoveel mogelijk zelf verwerken en vasthouden bij de plaats waar het valt, bijvoorbeeld een (slimme)regenton. De gemeente draag zorg voor de inzameling en verwerking van het afstromend hemelwater. Dit betekent, dat de gemeente in eerste instantie en initiatiefnemers/perceel eigenaren inspanning moet doen om dit hemelwater vast te houden of terug te brengen in de bodem. Vervolgens kan het (al dan niet na zuivering) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Delfland is vervolgens verantwoordelijk voor de ontvangst van hemelwater in het oppervlaktewater.

De nieuwe verharding benodigd voor de ontsluitingsweg en parkeren is 540 m² waarvan 320 m² als semi verharding wordt ingericht. De semi verharding wordt als 70% verharding meegerekend: 320 m² x 70% + 220 m² = 444 m².

Voor het plangebied is in kaart gebracht wat de bestaande en nieuwe verharding is, zie onderstaande tabel.

Tabel verhard oppervlakten		
Omschrijving	**Bestaand**	**Nieuw**
Woning A	85 m²	85 m²
Schuur 1	385 m²	
Schuur 2	76 m²	
Hobbykas	15 m²	
Verharding	380 m²	
Woning B		125 m²
Woning C		125 m²
Ontsluitingsweg en parkeren		444 m²
Terassen en verharding tuinen		162 m²
Totaal	941 m²	941 m²

De verharding blijft gelijk echter zal rekening gehouden moeten worden met de effecten van klimaatverandering. Voor deze bestemmingsplanwijziging is de watersleutel ingevuld en als bijlage bij deze toelichting opgenomen. De watersleutel geeft aan dat er 43 m³ (95 m²) extra te realiseren water benodigd is. In het plangebied blijven de watergangen behouden. Binnen het perceel is circa 575 m² water gelegen. Door toevoeging van de watercompensatie is er in de nieuwe situatie circa 670 m² aanwezig. De watercompensatie wordt bij de zuidoostelijke watergang gerealiseerd, zie onderstaande afbeelding. Voor het graven van het water is een watervergunning nodig.



Fragment nieuwe situatie met ligging watercompensatie (bron: AAB).

Voorkomen van wateroverlast

Volgens de provinciale verordening is het beschermingsniveau tegen wateroverlast voor wonen eens in de 100 jaar, voor bedrijfsterreinen eens in de 50 jaar en voor agrarisch, eens in de 10 jaar. Bij

kleinschalige bestemmingswijzigingen wordt het watersysteem echter niet aangepast. Daarom wordt nadrukkelijk geadviseerd om, zover mogelijk, de praktijksituatie hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld door het maaiveld ter plekke van de woning voldoende op te hogen. Meer informatie hierover is te vinden in de Handreiking watertoets voor gemeenten, de meest actuele versie van deze handreiking is te vinden op de website www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen.



Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het plangebied liggen geen (natte) ecologische verbindingszones. De aanwezigheid van de bestaande bebouwing en de nieuwe woningen hebben geen noemenswaardige invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater.

Onderhoud en bagger

Het plangebied heeft rondom watergangen. De breedste watergang gelegen in het zuidoosten is primair polderwater. De overige watergangen rondom het perceel zijn secundair polderwater. Bij de watergang dient rekening te worden gehouden met een onderhoudsstrook. Deze onderhoudsstrook kan niet bebouwd worden.



Leggerkaart Delfland (bron: Hoogheemraadschap van Delfland).

Polderwater/ boezemwater	Functie	Breedte watervoerende deel	Breedte beschermingszone	Hoogte beschermings-zone vanaf maaiveld
Boezemwater	Primair	niet van toepassing	1 meter	2 meter
Boezemwater	Secundair	≤ 2 meter of ≥ 5 meter	1 meter	2 meter
Boezemwater	Secundair	2 tot 5 meter	1,5 meter	2 meter
Polderwater	Primair	niet van toepassing	4 meter	3,5 meter
Polderwater	Secundair	niet van toepassing	1,5 meter	2 meter

Beschermingszones van oppervlaktewaterlichamen aangelegd vóór 1 juni 2009 dienen te voldoen aan de afmetingen zoals aangegeven bovenstaande tabel (bron: Hoogheemraadschap van Delfland).

Bij het primair polderwater dient een beschermingszone van 4 meter te worden aangehouden, bij het secundair polderwater is dit een beschermingszone van 1,5 meter.

Het onderhoud van het secundair polderwater aan de noordwestkant en zuidwestkant (niet breder dan 5 meter) van het plangebied blijft in handen van de gemeente Westland en kan geschieden vanaf de openbare weg. Het onderhoud van het secundair polderwater aan de noordoostkant (niet breder dan 5 meter) van het plangebied blijft in handen van de aanliggende eigenaren en kan geschieden vanaf de beschermingszone. Het onderhoud van het primair polderwater blijft in handen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het primair polderwater ten zuidoosten is breder dan 10 meter waardoor varend onderhoud noodzakelijk is. De toevoeging van de watercompensatie aan deze kant heeft geen invloed op het onderhoud. De bestemmingsplanwijziging heeft geen invloed op het

onderhoud van de watergangen.

Bodem en grondwater

De locatie voorziet in de mogelijke bouw van drie woningen. Bij de bouwmogelijkheid voor de drie woningen worden geen ondergrondse bouwwerken gerealiseerd.

Volgens hoogtekaart Nederland is het plangebied gelegen op -1,16m m NAP. Het maatgevend peil is –2,2 m voor het peilgebied. Hiermee is de drooglegging ca. 1,0 m en voldoet daarmee aan de minimale eis van Delfland. De begane grondvloer van de bestaande woning en nieuwe woningen is/zullen minimaal 20 centimeter boven maaiveld worden gepositioneerd.

Afvalwater en riolering

Het afvalwater van de bestaande woning en de nieuwe woningen wordt geloosd op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse en afgevoerd naar de dichtstbijzijnde afvalwaterzuivering.

Het hemelwater wordt in eerste instantie opgevangen in regentonnen en daar waar mogelijk geïnfiltreerd in de bodem van de omliggende tuinen, zodat zo min mogelijk hemelwater direct in het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Voor de afvoer van het hemelwater zijn 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, (slimme)regenton, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke. Aan te brengen verharding zal zo veel mogelijk open zijn. Er mag bij de opvang en afvoer van hemelwater geen gebruik worden gemaakt van uitlogende of andere materialen die een negatief effect op de waterkwaliteit kunnen hebben.

3.6.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

3.7 Bodem

3.7.1 Wettelijk kader

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

Wet bodembescherming

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

f. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
g. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
h. het wegnemen van actuele risico's.

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

3.7.2 Onderzoek

Het plangebied is gesitueerd in het Westland en kassengebied. Met behoud van de bestaande woning worden op het perceel twee nieuwe woningen gebouwd worden .

Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Westland blijkt dat het plangebied is gelegen in zone Wonen (kassen). De algemene bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond zijn respectievelijk geclassificeerd als klasse wonen en landbouw/natuur (LMW).

Op de locatie is bij de Omgevingsdienst Haaglanden geen bodemonderzoek bekend. Nabij de locatie zijn in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd waarbij geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de nabije omgeving is sprake van verdachte locaties (o.a. tuinbouwbedrijven). Er is voor de voorgenomen herontwikkeling onvoldoende inzicht in de bodemkwaliteit van de locatie. Voorafgaand aan de bouw is het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en mogelijk NEN 5707 noodzakelijk.

3.7.3 Conclusie

Met in achtname van het bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor het voorliggende plan.

3.8 Ecologie

3.8.1 Wettelijk kader

Natuurnetwerk Nederland

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

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, ontwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.6.2	3.6.2		
Plaatsen:					
Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten	3.1.2				
Beschadigen of vernielen voortplantingsplaatsen		3.5.4		3.10.1.b (vaste vp)	
Beschadigen of vernielen rustplaatsen	3.1.2	3.5.4		3.10.1.b (vaste rp)	
Eieren:					
Vernielen (of –Vrl- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				

Toelichting:

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

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb

Vrijstellingen

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

Zorgplicht

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

1. Achterwege gelaten worden, of

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

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

3.8.2 Onderzoek

Ten behoeve van het plan is een QuickScan Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd (Quickscan Wet natuurbescherming Burgerdijkseweg 16 te De Lier, Blom ecologie, project: 2022-0141, datum 4 maart 2022). Een Quickscan Flora en Fauna is een verplichting bij ruimtelijke ingrepen waar niet met zekerheid kan worden uitgesloten of er beschermde plant- en diersoorten aanwezig kunnen zijn en - of hinder ondervinden. Bij het slopen van de bestaande schuren, kas en het kappen van enkele bomen, moet worden getoetst of er sprake is van strijdigheid met de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten.

Uit de Quickscan komt naar voren dat voor de soortgroep (broed)vogels en vleermuizen geldt dat er mogelijk negatieve effecten plaatsvinden door de voorgenomen ruimtelijke ingrepen en dat hiervoor voorzorgsmaatregelen genomen moeten worden. Voor de overige soortgroepen is dit niet te verwachten.

Gelet op het voorgaande wordt in deze paragraaf alleen ingegaan op de voornoemde soortgroepen.

Voorzorgsmaatregelen.

Om de negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen, moeten er voorzorgsmaatregelen worden genomen om overtreding van de Wet natuurbescherming en daarmee de verstoring van soorten of schade aan de habitat van de soorten te voorkomen. De voorzorgsmaatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 5 van de bovengenoemde QuickScan en hieronder samengevat.

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht:

- Werken in één richting zodat soorten de kans krijgen te vluchten naar een veilige omgeving.
- Werken buiten de kwetsbare periode van soorten.
- Het opzettelijk doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna is ten alle tijden verboden.

(Broed)vogels:

- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.
- Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundige gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Vleermuizen:

- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

Natura 2000

De initiatiefnemer is voornemens twee woningen te realiseren aan de Burgerdijkseweg in De Lier. Gelet op de aard van de gevraagde activiteit kunnen er mogelijk effecten vanwege stikstofdepositie optreden op Natura 2000-gebieden. Het project ligt op circa 4.7 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen.

Ten behoeve van het plan is een stikstofdepositieberekening en rapportage uitgevoerd met de AERIUS-calculator versie 2022 (Projectberekening AERIUS-calculator, AAB NL, kenmerk: Rv4VLKyLXGAA, datum 28 februari 2023).

Voor het brandstofverbruik van de mobiele werktuigen in de sloop- en bouwfase is gebruik gemaakt van de kengetallen uit het rapport UB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen" (TNO, projectnummer 060.47477, d.d. 10 december 2021). Dit is de enige methode voor het bepalen brandstofverbuik die wordt geaccepteerd door de Omgevingsdienst Haaglanden. Het verkeer uit de sloop- en bouwfase is gemodelleerd tot aan de dichtstbijzijnde N-weg (N223) waar het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld. Uit het CIMLK volgt geen congestie (jaar 2021), gelet op de worst-case scenario is er 2x stagnatie aangehouden voor de gehele route.

Voor de nieuwe woningen wordt geen gas verstookt waardoor deze geen stikstof uitstoten. Er wordt in de rapportage gesproken van de emissiewaarden van de oude woningen, maar omdat er niet intern gesaldeerd wordt is dit niet relevant voor het stikstofonderzoek. Voor de verkeersbewegingen in de gebruiksfase is dezelfde route aangehouden van de bouwfase, dus tot de dichtstbijzijnde N-weg.

Uit de stikstofdepositieberekening volgt dat de beoogde activiteit niet leidt tot een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Op basis van het rapport en bijgeleverde AERIUS-calculatie is het aannemelijk dat de beoogde activiteit niet leidt tot significante gevolgen op Natura 2000 gebied en de Wnb het voorliggende plan niet in de weg staat.

NatuurNetwerkNederland (NNN)
Niet van toepassing.

3.8.3 Conclusie

Met inachtname van de voorgestelde voorzorgsmaatregelen vormt het aspect ecologie geen belemmering voor het voorliggende plan.

3.9 Cultuurhistorische aspecten

3.9.1 Wettelijk kader

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Dit verdrag heeft als doel 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 enkele andere wetten. Sinds 2016 is deze wet vervangen door de Erfgoedwet. Door middel van het overgangsrecht blijven enkele bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht tot de invoering van de Omgevingswet.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta die in de Nederlandse wetgeving zijn 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). Het veroorzakersprincipe betekent dat de verstoorder verantwoordelijk is voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van noodzakelijk archeologisch (voor)onderzoek en de financiering daarvan.

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeentes in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Conform de Erfgoedwet beschermt de gemeente Westland het archeologisch erfgoed middels het bestemmingsplan. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeentes bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging. Om dit op een verantwoorde en transparante wijze te kunnen doen is gemeentelijk archeologiebeleid wenselijk. De gemeente Westland beschikt sinds 2012 over een

vastgestelde archeologische beleidskaart, die wordt gebruikt als basis voor het bestemmingsplan.

Bekende en verwachte archeologisch waardevolle gebieden krijgen in het bestemmingsplan een archeologische (mede)bestemming met daarbij horende vrijstellingsgrenzen. Binnen deze zones dienen bodemverstorende ingrepen zoveel mogelijk te worden beperkt. Bodemverstorende werkzaamheden die de aan de bestemmingszones gekoppelde vrijstellingsgrenzen overschrijden, worden gebonden aan het vergunningenstelsel. Zodoende kan het belang van het archeologisch erfgoed worden meegewogen bij het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning. Dit kan ertoe leiden dat er eisen worden gesteld aan de uitvoering van de werkzaamheden, of dat de voorgenomen ingreep alleen na archeologisch onderzoek wordt toegestaan. Bodemverstorende werkzaamheden die deze grenzen niet overschrijden worden op voorhand vrijgesteld van de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek.

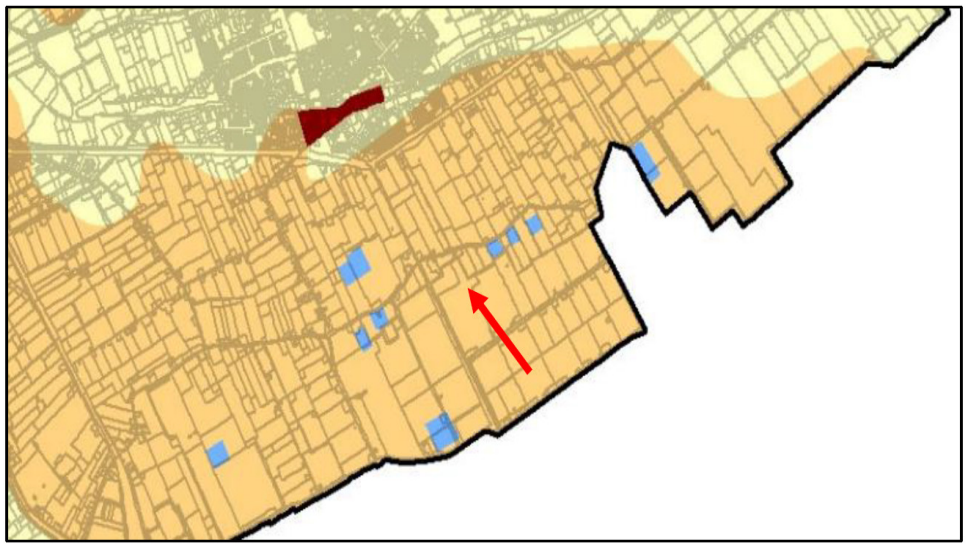
3.9.2 Onderzoek

Op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland zijn in het plangebied (aangegeven met een rode pijl in onderstaande figuur) historische waarden aanwezig. Er is een hoge trefkans op archeologische sporen.



Uitsnede cultuurhistorische kaart Provincie Zuid-Holland (bron: provincie Zuid-Holland).

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Westland ligt het plangebied in verwachtingszone II. Hier geldt dat er archeologisch onderzoek gedaan moet worden indien er bouwwerken worden gebouwd die een oppervlakte van meer dan 250 m² hebben en een diepte van meer dan 50 cm beneden maaiveld. In geval van bodem verstorende werkzaamheden moet archeologisch onderzoek uitwijzen of er archeologische waarden worden verstoord.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Westland (bron: gemeente Westland)

In het bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' aangegeven. Hier geldt dat er archeologisch onderzoek gedaan moet worden indien er bouwwerken worden gebouwd die een oppervlakte van meer dan 250 m² hebben en een diepte van meer dan 50 cm beneden maaiveld. Als onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning wordt beoordeeld of voornoemd archeologisch onderzoek plaats moet vinden.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht. Tevens moet contact worden opgenomen met de gemeentelijke archeoloog.

3.9.3 Conclusie

Met in achtname van het bovenstaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor het voorliggende plan.

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 2012) en als wettelijk voorgeschreven in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

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 2012, in samenhang met de jurisprudentie over die uitleg.

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

4.1.2 Aanvulling en geoorloofde afwijking van de SVBP 2012

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

4.1.3 Systematiek van de planregels

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

Inleidende regels

Begrippen (Artikel 1)

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

Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- doeleindenomschrijving (gebruiksregels);

- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijkingsregels.

Gebruiksregels

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

Afwijkingsregels

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

Aanleggen of slopen

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

- het aanlegverbod of sloopverbod zelf;
- de voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning mag worden verleend en het inwinnen van deskundigenadvies;
- de specifieke aanlegverboden of sloopverboden met de daarop gegeven uitzonderingen.

Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' zijn naast een verwijzing naar het algemene gebruiksverbod van artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, specifieke gebruiksverboden ter invulling van het algemene gebruiksverbod opgenomen. Daarin is onderscheid gemaakt tussen het verbod op het gebruik van gronden en het verbod op het gebruik van bouwwerken.

Overgangs- en slotregels

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

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

4.1.4 Systematiek van de planverbeelding

Wettelijke vereisten

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

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

NL.IMRO.1783.OGTBGDIJKSEWG16pbp-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 doorgeklikt naar de provincie, de woonplaats of nog specifieker de straatnaam. De gebieden die zwart omlijnd op de kaart staan aangeduid, zijn de gebieden waarvoor een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is.

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

Analoge verbeelding

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

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

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

4.2 Bestemmingsregeling

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

4.2.1 Bestemming "Wonen"

In het bestemmingsplan is wonen de belangrijkste functie. De regeling voor de woonpercelen bestaat uit de bestemming "Wonen".

4.2.2 Dubbelbestemming "Archeologie"

Op de gronden waarin mogelijk archeologische waarden liggen is de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" neergelegd. Aan deze bestemming is een aanlegstelsel verbonden.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

In de periode van 11 juli 2022 t/m 7 augustus 2022 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
- 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 Bijlage Nota beantwoording wettelijk vooroverlegreacties van deze toelichting.

5.2.2 Zienswijzen

Van 29 september 2023 t/m 9 november 2023 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend.



GEMEENTE WESTLAND

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

