



## HONDERDLAND NOORD NABIJ 10 TE MAASDIJK

omgevingsvergunning  
NL.IMRO.1783.000000150g04-  
vastgesteld









## **Bijlagen bij de toelichting**

|                  |                                                           |
|------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Stedenbouwkundig ontwerp &amp; Beeldkwaliteitsplan</b> |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Onderbouwing gebruik en beheer logiesgebouw</b>        |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Parkeerbehoefte onderzoek</b>                          |
| <b>Bijlage 4</b> | <b>akoestisch onderzoek</b>                               |
| <b>Bijlage 5</b> | <b>Onderzoek externe veiligheid</b>                       |
| <b>Bijlage 6</b> | <b>stikstofberekening</b>                                 |
| <b>Bijlage 7</b> | <b>Nota van beantwoording wettelijk vooroverleg</b>       |
| <b>Bijlage 8</b> | <b>Nota beantwoording zienswijzen</b>                     |







# S

## TEDENBOUWKUNDIG PLAN & BEELDKWALITEITPLAN

### ONDERDLAND FASE 2

31 maart 2014

BDP Khandekar bv



BDP.khandekar

BDP.khandekar bv                      Levi Wichgers MURb.  
Secr. Runsinkbrink 1  
2731 AG Benthuisen  
T 079-3426728  
info@bdpkhandekar.com  
www.bdpkhandekar.com

IN OPDRACHT VAN:



Honderdland Ontwikkelings Combinatie H.O.C.  
Postbus 218                      ing. G.S. Hofman (directeur)  
3140 AE Maassluis  
T 0174 - 52 23 00  
F 0174 - 52 23 10

IN SAMENWERKING MET:



Gemeente Westland  
Postbus 150  
2670 AD Naaldwijk  
T 0174 - 67 36 73

**Algemene informatie:**  
Honderdland Ontwikkelings Combinatie  
Contactpersoon: Yolanda Blanke  
Postbus 218  
3140 AE Maassluis  
Tel: 0174 – 52.23.50  
info@honderdland.nl  
www.honderdland.nl

**Verkoopinformatie:**  
Batenburg Bedrijfshuisvesting  
Contactpersoon: Elco Bouwmeester  
Honderdland 190A  
2676 LT Maasdijk  
Tel: 0174 - 28.25.55  
info@batenburg-bhv.nl  
www.batenburg-bhv.nl

INHOUD

INLEIDING & CONTEXT

INLEIDING.....7  
STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEELDKWALITEITPLAN .....9  
MASTERPLAN HONDERDLAND 2001 .....11  
BEELDKWALITEITPLAN HONDERDLAND FASE 1 2002/2004.....13  
ROOILIJNEN EN ACCENTEN.....15  
GEWIJZIGDE OMGEVINGSFACTOREN 2014.....17  
DUURZAAMHEID.....18

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

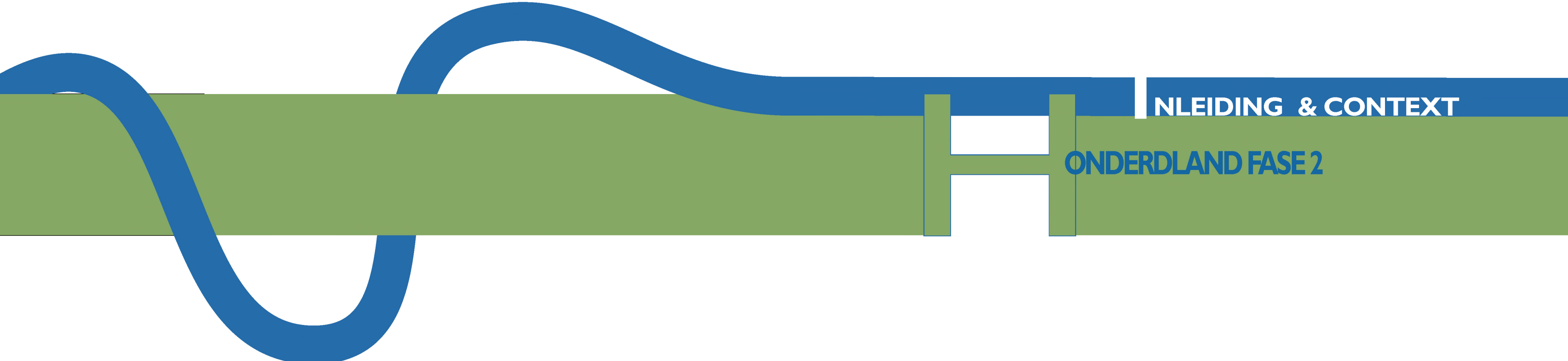
STEDENBOUWKUNDIG PLAN 2014.....23  
WATERSTRUCTUUR.....25  
GROENSTRUCTUUR .....27  
PROFIELEN OPENBARE RUIMTE.....29  
VERKEER.....33  
PARKEREN, EXPEDITIE, MANOEUVREREN EN OPSLAG.....35  
FIETSRoutes EN OPENBAAR VERVOER.....37  
DEELGEBIEDEN .....39  
FUNCTIES.....41  
ROOILIJNEN EN ACCENTEN.....43  
BOUWHOOGTES.....45

BEELDKWALITEITPLAN ALGEMEEN & PER DEELGEBIED

RECLAME.....49  
DEELGEBIED 1 - LANGS DE A20 - .....53  
DEELGEBIED 2A - MIDDENZONE .....57  
DEELGEBIED 2B - MIDDENZONE .....59  
DEELGEBIED 3 - NOORDELIJKE ZICHTLOCATIE .....61  
DEELGEBIED 4 - LANGS DE MAASDIJK - BEDRIJFSFUNCTIES .....63  
DEELGEBIED 5 - LANGS DE MAASDIJK - WOONLINT.....65

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 - HET LENTE-AKKOORD.....69  
BIJLAGE 2 - PARKEERGARAGE PRINCIPE.....71  
BIJLAGE 3 - WESTLANDSVERKEER EN VERVOERPLAN 2006.....73  
BIJLAGE 4 - FUNCTIES MAATWERK OP DE EILANDEN.....74  
BIJLAGE 5- AFWIJKING REGELS.....75

A decorative graphic consisting of a thick blue wavy line that starts on the left, dips down, rises up, and then levels out. Below this line is a solid green horizontal bar. The bar has a small gap in the middle, and the text 'ONDERDLAND FASE 2' is written in blue on the right side of the bar. The text 'INLEIDING & CONTEXT' is written in white on the blue background above the bar.

**INLEIDING & CONTEXT**

**ONDERDLAND FASE 2**





Na de succesvolle realisatie van fase 1 van Bedrijventerrein Honderdland is besloten om fase 2 te ontwikkelen. Hiertoe heeft de Honderdland Ontwikkel Combinatie (HOC) opdracht gegeven aan BDP Khandekar om ook voor fase 2 een stedenbouwkundige uitwerking van het Masterplan (2001) en een Beeldkwaliteitplan te ontwikkelen. Het Masterplan, stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitplan geven gezamenlijk een compleet beeld van de planontwikkeling op Honderdland.

Ten behoeve van de leesbaarheid is in dit rapport een korte omschrijving van het Masterplan en van de richtlijnen voor fase 1 opgenomen. In het voorliggende rapport worden, naast een beschrijving van het stedenbouwkundige plan, uitspraken, doelstellingen en richtlijnen gegeven voor de beeldkwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte. Het Beeldkwaliteitplan is het kader voor een hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen en de openbare ruimte - mede in hun onderlinge samenhang. Het bevat de regels voor de kwalitatieve uitwerking. Daarom wordt het beeldkwaliteitplan ook aan de Welstandscommissie voorgelegd.

### Supervisor

Door bij dit project te werken met een supervisor, die verantwoordelijk is voor het overdragen van de uitgangspunten en richtlijnen, is het niet noodzakelijk om een uitputtende lijst van verplichtingen en verboden op te stellen. Deze werkwijze maakt een persoonlijke uitwisseling mogelijk tussen de supervisor en de ontwerpers.

De supervisor begeleidt de aanvragen voor een omgevingsvergunning en/of ruimtelijke procedures die bij gemeente Westland gedaan worden en onderhoudt daarover contact met de gemeentelijke stedenbouwkundige en de Welstandscommissie, een en ander in overleg of in samenwerking met de architect en/of aanvrager.

De supervisor beoordeelt de hoofdlijnen van het ontwerp, de samenhang tussen de diverse bouwplannen, de relatie van de bouwplannen met de openbare ruimte, het kleur- en materiaalgebruik en de uitwerking van de overige richtlijnen die zijn vastgelegd in dit beeldkwaliteitplan.

### Toetsingskader

Het toetsingskader voor de supervisor is naast het Masterplan en het stedenbouwkundig plan, vooral het Beeldkwaliteitplan waarin de belangrijkste stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd en waarin richtlijnen zijn opgesteld voor de verdere uitwerking van de bebouwing en de inrichting van de kavels. De gemeente toetst een bouwaanvraag aan het Bestemmingsplan. Een akkoord van de supervisor is noodzakelijk, voordat een bouwaanvraag kan worden ingediend. Het is echter geen garantie voor een gemeentelijk akkoord. De gemeente behoudt haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid.

### Welstandscommissie en Kwaliteitsteam

Ook voor de Welstandscommissie is het Beeldkwaliteitplan een toetsingskader. Het beeldkwaliteitplan zal afgestemd worden met het beleid van de gemeentelijk Welstand.

De supervisor kijkt naar de hoofdlijnen van het ontwerp en naar de specifieke richtlijnen die zijn vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan. De Welstandscommissie beoordeelt vanuit de Welstandsnota op redelijke eisen van welstand en kijkt vanuit het Beeldkwaliteitplan (in vergelijking met de supervisor) meer op gebouw- en detailniveau.

De supervisor is hoofdzakelijk betrokken bij het voortraject tot de bouwaanvraag. Daarna wordt het ontwerp, als onderdeel van de beoordeling van de bouwaanvraag, voorgelegd aan de Welstandscommissie. Wijzigingen na de bouwaanvraag worden ook teruggekoppeld naar de supervisor.





### Flexibiliteit

Door naast het stedenbouwkundige plan te werken met een beeldkwaliteitplan, blijft de flexibiliteit behouden en worden alleen voorschriften en richtlijnen omschreven voor de aspecten die noodzakelijk zijn voor de gewenste sfeer en kwaliteit. De voorschriften en richtlijnen zorgen voor continuïteit en samenhang, terwijl er voldoende mogelijkheden voor variatie en interpretatie zijn. Enerzijds beschrijft het Beeldkwaliteitplan de beoogde beeldkwaliteit voor het gebied, anderzijds is het een richtinggevend inspiratiebron voor de architecten en stedenbouwkundigen, die werken aan ontwerpen voor de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte.

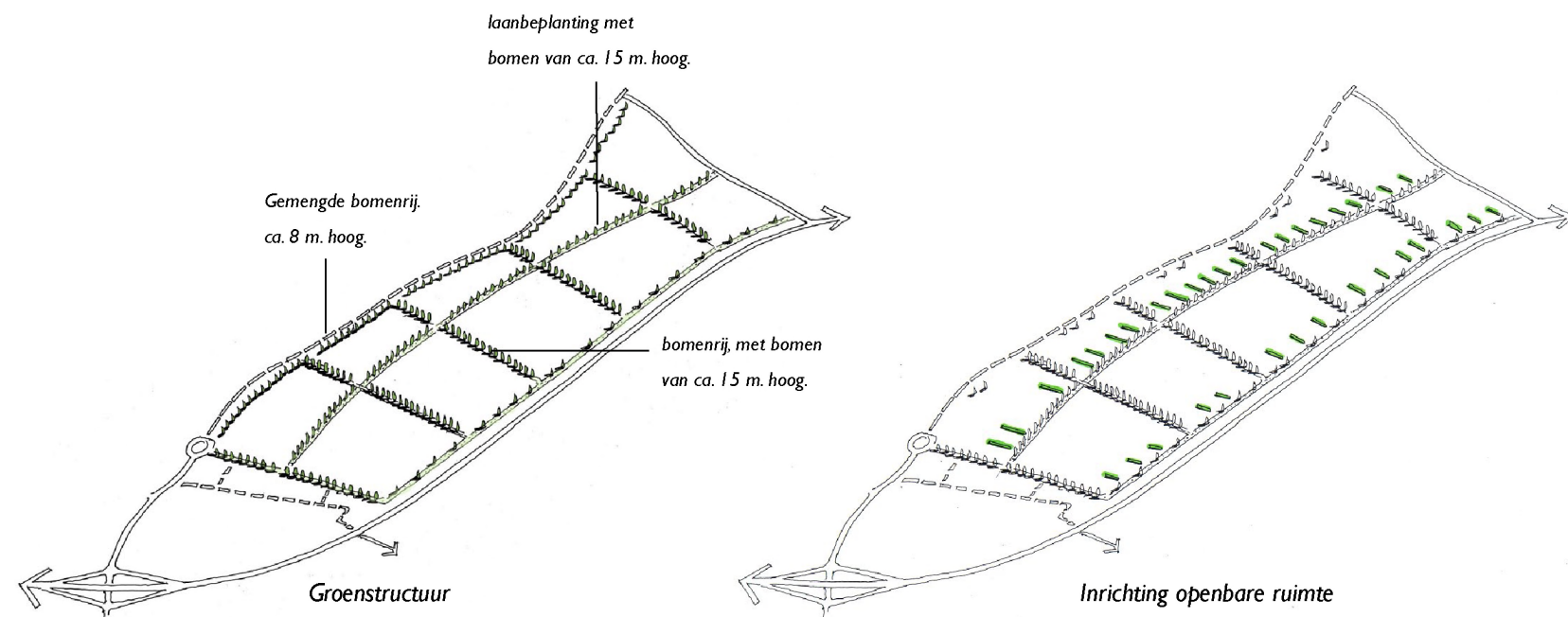
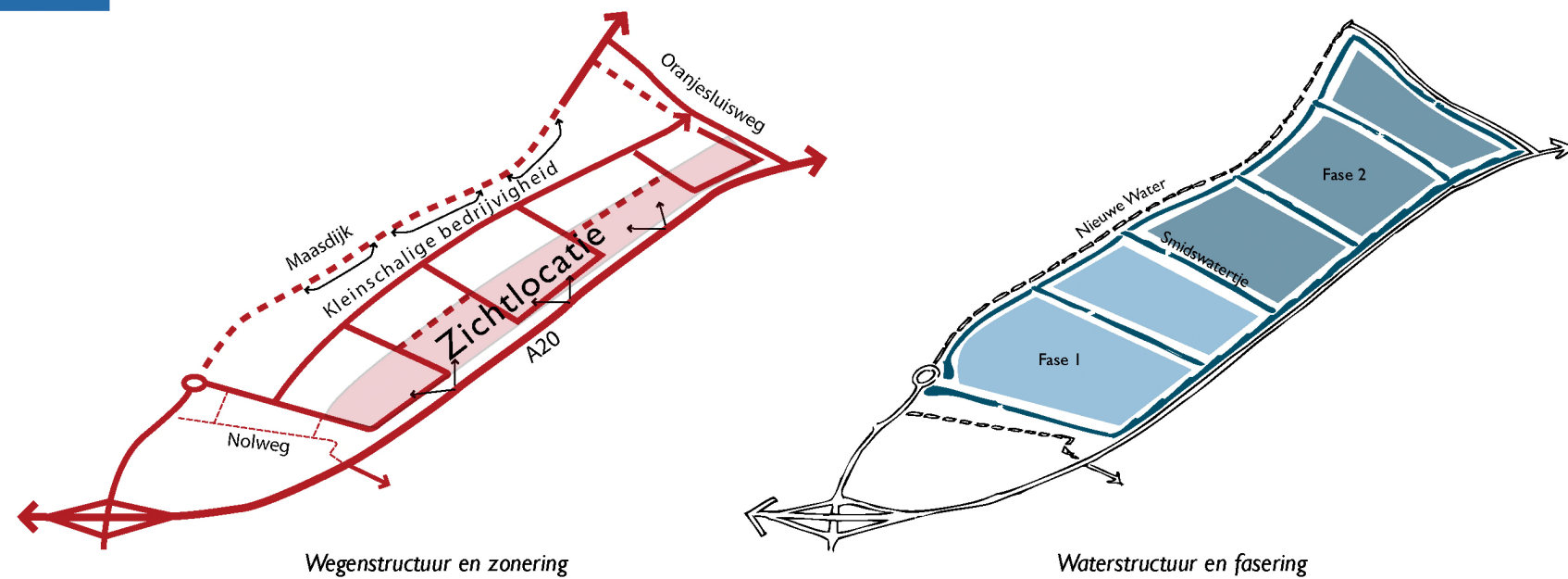
### Bouwplannen

Wanneer een bedrijf zich wil vestigen op Honderdland, neemt deze contact op met de HOC. Vervolgens worden de uitgiftevoorwaarden en het Beeldkwaliteitplan overhandigd. Wanneer een architect is geselecteerd heeft deze een eerste oriënterend gesprek met de supervisor en worden de wensen en eisen voor het kavel wederzijds toegelicht en besproken. De architect werkt een ontwerp in de gebruikelijke stappen (SO, VO, DO, BA) uit, in overleg met zijn opdrachtgever en de supervisor. De supervisor overlegt tussentijds met de gemeentelijke stedenbouwkundige. Indien akkoord schrijft de supervisor een toelichting bij het Definitief Ontwerp aan de Welstandscommissie en kan een bouwaanvraag ingediend worden bij de gemeente. Het gemeentelijk apparaat toetst de bouwvraag aan wet- en regelgeving.

Vanaf 2001 zijn voor Honderdland achtereenvolgens een stedenbouwkundig Masterplan opgesteld en een beeldkwaliteitplan voor fase 1. De belangrijkste aspecten hieruit worden als inleiding naar fase 2 weergegeven.







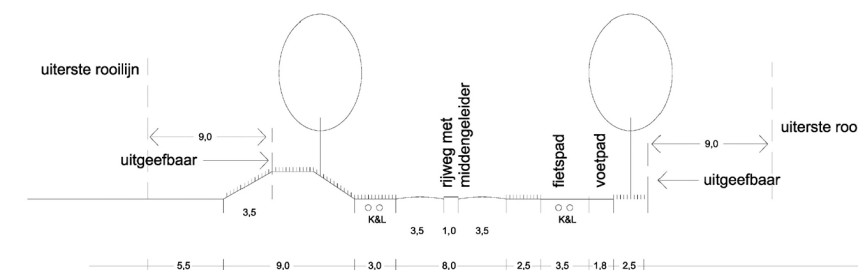
De lineaire vorm en kavelrichtingen in de polder zijn als aanleiding gebruikt voor een ladderstructuur over de polder heen, in noord-zuid richting. Hierdoor wordt in deze richting een heldere fasering mogelijk. De 'sporten' van de ladder dienen als doorzichten in oost-westelijke richting. In deze richting vindt een zonering plaats van bedrijvigheid, zodat per fase meerdere soorten beschikbaar zijn. Bovendien geven de sporten de richting van de kavels aan, met de staffeling aan de A20. Binnen het principe van dit systeem staan de kavelgrenzen haaks op de lange lijnen in deelgebieden 1 en 3.

### Wegenstructuur en zonering

Ten behoeve van fase 1 bevindt zich een ontsluiting op de Maasdijk. Een ontsluiting bij de Oranjesluisweg in fase 2 vormt een andere verbinding met de omgeving. Hiertussen loopt de hoofdontsluitingsweg, evenwijdig aan de Maasdijk. Loodrecht op deze hoofdontsluiting staan de "sporten van de ladder", welke gekoppeld zijn aan het openbaar groen en het water. Door deze sporten met elkaar te verbinden, ontstaan lussen, om de velden heen, waarin op een zo flexibel mogelijke manier bedrijven geplaatst kunnen worden. Naast flexibiliteit biedt deze ontsluiting ook een faseringsvoordeel; er kan per veld ontwikkeld worden, zonder overbodige ontsluitingen aan te leggen.

De structuur brengt de volgende zonering aan:

- Representatieve bedrijven langs de A20, i.v.m. zichtlokatie;
- Grote bedrijven langs de hoofdontsluiting;
- Kleinschalige bedrijvigheid tussen de Maasdijk en de centrale ontsluitingsweg, als schaa sprong en om hinder te beperken.



Principedoorsnede hoofdontsluitingsweg Masterplan

### Waterstructuur en fasering

Om aan de bergingseis van het hoogheemraadschap van Delfland te voldoen is in fase 1 gebruik gemaakt van lokale opstuwing, met behulp van een klepstuw die bij hevige neerslag kan worden gesloten. Op deze manier wordt de maximaal beschikbare peilstijging verhoogd van 20 naar 60 cm, waardoor met 1/3 van het wateroppervlak kan worden voldaan aan de bergingsnorm van 325 m<sup>3</sup> / ha. De waterstructuur van Honderdland fase 1 sluit in het noordoosten aan op de primaire boezemwatergang, het Smidswatertje, dat de grens vormt tussen fase 1 en fase 2. De verdere waterstructuur binnen het plangebied bestaat uit een aantal doodlopende watergangen. Dit is nodig om de lokale opstuwing via de klepstuw mogelijk te maken. Hierdoor is de doorstroming in het gebied beperkt.

### Groenstructuur

Gekoppeld aan de wegen en het water begeleiden bomen het zicht door het gebied heen. Langs de Maasdijk, tussen woningen en bedrijven worden bomen gebruikt ter afscherming. Ter plekke van de "zij-sporten", of dwarswegen, wordt de bomenstructuur onderbroken om doorkijken mogelijk te maken. Het groene scherm wordt deels gevormd door bomen achter en op de betreffende kavels. Tussen en onder de bomen kan geparkeerd worden. De lichte, sierlijke kromming in de centrale ontsluitingsweg geeft allure en de begeleiding door talud en bomen zorgt voor beslotenheid in een grootschalig gebied.

### Inrichting openbare ruimte

In het masterplan is veel aandacht besteed aan de openbare ruimte, wat de kwaliteit van het bedrijventerrein ten goede komt. Er zijn hoogwaardige materialen toegepast. In het masterplan zijn de profielen van de openbare ruimte aangegeven. Bij elke bouw aanvraag voor eigen terrein is bovendien een inrichtingsplan geleverd. Opslag van materialen, zichtbaar vanaf de openbare weg, is bijvoorbeeld niet toegestaan en parkeren vindt plaats achter hagen. In de inrichtingsplannen is rekening gehouden met parkeren en expeditie, beide op eigen terrein. Ook het manoeuvreren ten behoeve van de expeditie vindt plaats op eigen terrein en niet in de openbare ruimte.





Masterplan fase I, met de deelgebieden aangegeven



Masterplan fase I, met de plangrens aangegeven

Het Beeldkwaliteitplan voor fase I is vanaf 2002 uitgewerkt op basis van het Masterplan. Het beeldkwaliteitplan is op enkele details herzien in 2004 vanwege de vraag naar kleinere kavels. Hiervoor is in het plan ruimte gevonden in het deelgebied langs de Maasdijk, dat al een kleinere korrelgrootte had. Hiernaast is dit voor fase I aangegeven.

Naast de Maasdijkzone werden nog drie andere deelgebieden onderscheiden, waarbij het karakter van de deelgebieden uiteenloopt van kleinschalige langs de Maasdijk, tot grootschalig langs de A20. Hieronder is een algemene beschrijving (identiteit) van de vier deelgebieden gegeven, welke de basis vormden voor de specifieke beeldkwaliteitseisen:

#### 1. Strook langs de A20

De bebouwing langs de A20 heeft een hoogwaardige architectuur en een representatieve uitstraling, passend bij deze zichtlocatie. Zoals in het Masterplan is omschreven is de bebouwing gestaffeld geplaatst, wat de verschillende gebouwen goed zichtbaar en herkenbaar maakt. Vooral vanuit een auto, met hogere snelheid. Dit principe wordt versterkt door een bijzondere vormgeving van de afzonderlijke gebouwen en door hoogteaccenten op de hoeken, ter plaatse van de staffeling.

#### 2. Middenzone

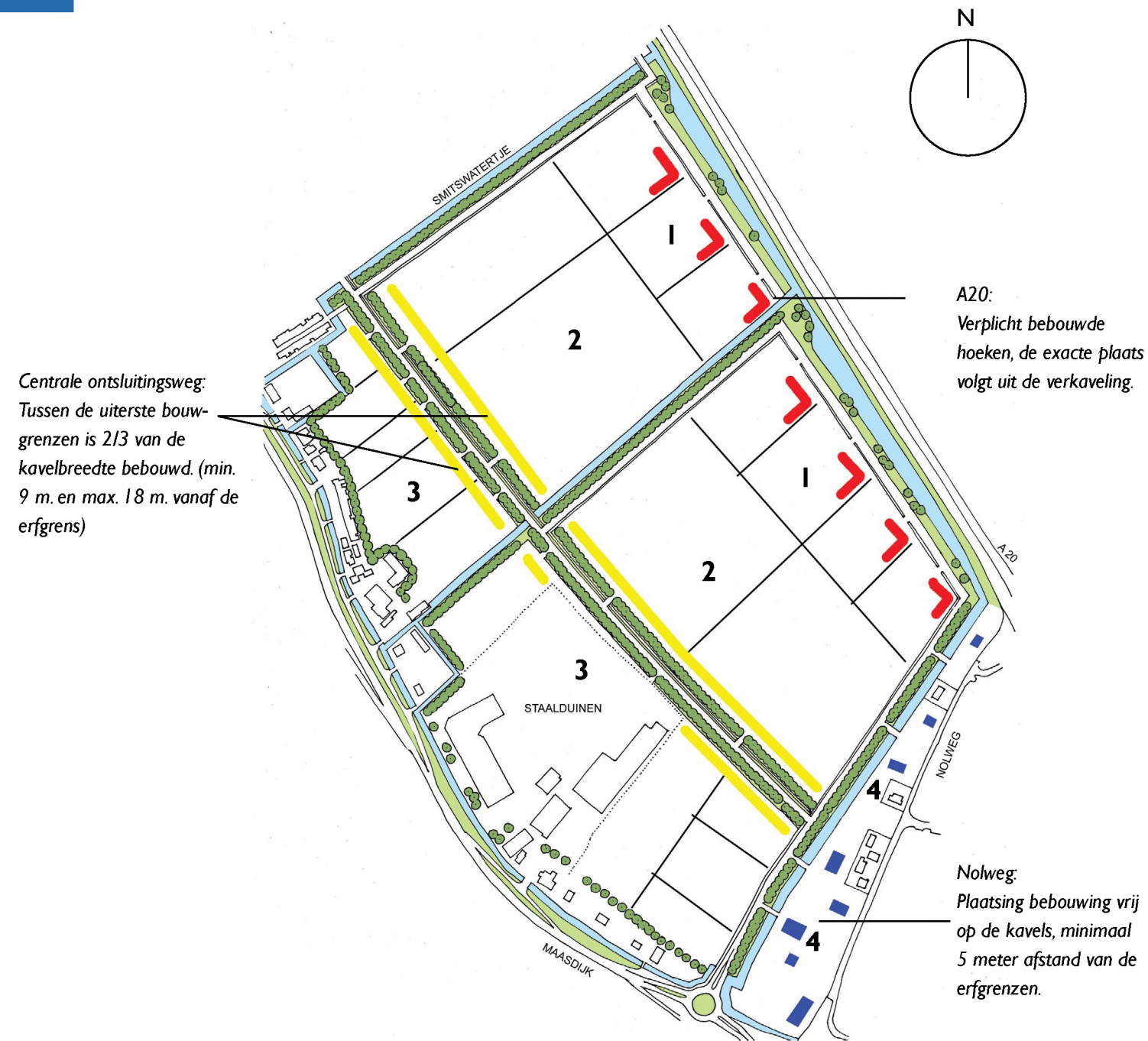
Dit deelgebied wordt gekenmerkt door grotere kavels met de mogelijkheid voor grote bouwvolumes. De representativiteit en de uitstraling van de gebouwen wordt gevonden in een zuivere vormgeving van de grote massa's, met extra aandacht voor de detaillering van bijvoorbeeld expeditietoegangen. De uitstraling is in deze zone primair richting de centrale ontsluitingsweg.

#### 3. Langs de Maasdijk

Dit deelgebied is het meest zichtbaar vanaf de 3,5 meter hoger liggende Maasdijk. (Ooghoogte vanaf personenauto 4,5-5 meter; vanaf vrachtwagen en bus ca. 6 meter.) Uitgangspunt is dat de bedrijfsbebouwing langs de Maasdijk het karakter van kleinschalige bebouwing aan de dijk niet mag verstoren. Een bomenscherm tussen deze bebouwing en het bedrijventerrein, zoals opgenomen in het Bestemmingsplan, scheidt deze twee werelden en verzelfstandigt de bestaande strook langs de Maasdijk. Ondanks dit groene scherm zijn de gebouwen van het bedrijventerrein zichtbaar. Daarom is aandacht besteed aan de massaopbouw, materiaal- en kleurkeuze en reclamevoering.

#### 4. Zijstrook langs de Nolweg

Dit deelgebied grenst aan het bedrijventerrein Coldenhove en is een overgangsgebied tussen de twee bedrijventerreinen. Een aantal bestaande gebouwen (woningen, boerderij, schuren) in het gebied blijven behouden. Kenmerkend is de losse bebouwing in het groen, waarbij de gebouwen niet allemaal dezelfde functie hebben. Aan het einde van de centrale ontsluitingsweg is een kunstwerk gesitueerd ter versterking van de oriëntatie en beëindiging van de as.



Om de hoofdstructuur van het gebied herkenbaar te maken en de kwaliteit langs de ontsluitingsstructuren te kunnen garanderen, zijn er specifieke richtlijnen opgesteld voor bepaalde zones, met aandacht voor rooilijnen en de plaats voor accenten.

### 1. Strook langs de A20

Voor de bebouwing aan de A20 is een gestaffelde verkaveling toegepast. De exacte plek van de verspringingen is niet bepaald, maar is gekoppeld aan de breedte van de kavels. Daarbij is als maximale kavelbreedte een maat van 125 meter opgenomen. De lijn waarop de hoekaccenten staan loopt parallel aan de A20 en is opgenomen in het bestemmingsplan. Op de verspringende hoeken zijn accentvolumes geplaatst, zodat er een duidelijk ritme ontstaat.

### 2. Middenstrook

Voor de bebouwing in de deelgebieden 2 en 3 geldt dat er een minimale en een maximale afstand is vastgelegd vanaf de erfgrens, waarop gebouwd moet worden, naast de minimale afstand die in het bestemmingsplan is opgenomen. Tussen deze grenzen moet 2/3 deel van de kavelbreedte bebouwd zijn. Dit wordt verplicht gesteld om het profiel van de centrale hoofdontsluiting continuïteit te geven en om te voorkomen dat grote parkeerterreinen aan de voorkant ontstaan.

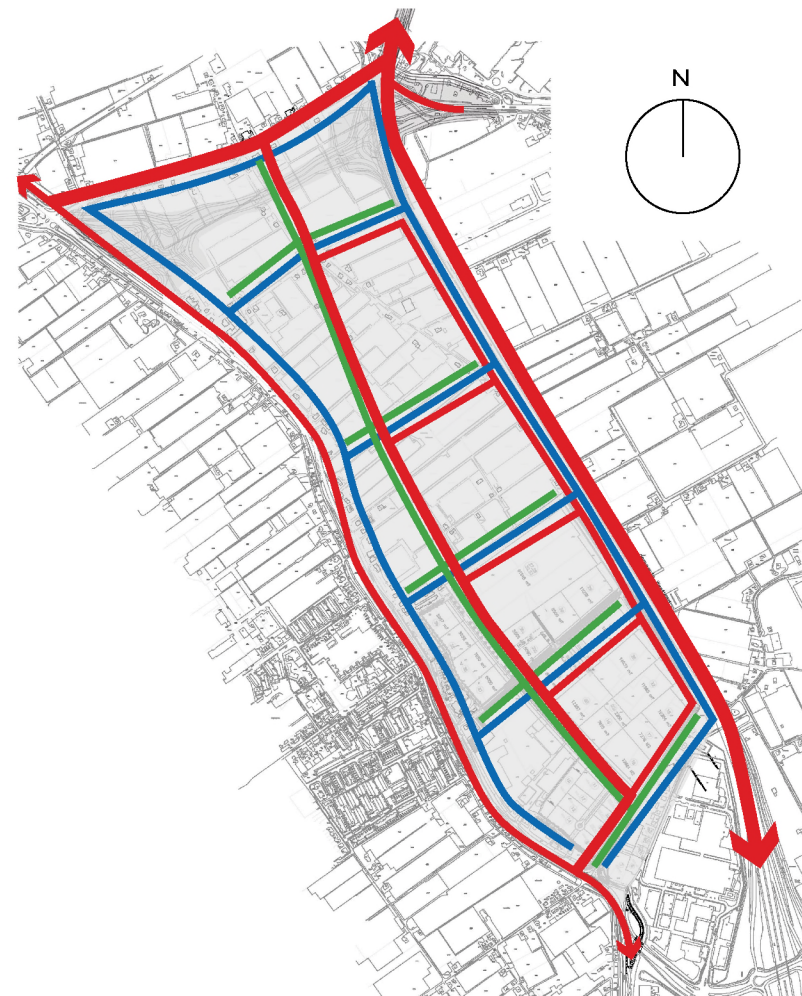
### 3. Langs de Maasdijk

In deelgebied 3, de Maasdijkzone, zijn kleinere kavels gesitueerd. De representatieve kant van de bebouwing ligt duidelijk aan de centrale hoofdontsluiting. Binnen het continue profiel is een verplichtte rooilijn vastgesteld, tussen de 9 en 18 meter vanaf de erfgrens. In deze zogenaamde voorgevelzone moet 2/3 deel van de kavelbreedte bebouwd zijn. Voor de overige kavels geldt in principe een minimale afstand van 3 meter tot de erfgrens. Bij kavels kleiner dan 4.000 m<sup>2</sup> mag de bebouwing met één zijde op de erfgrens gesitueerd worden.

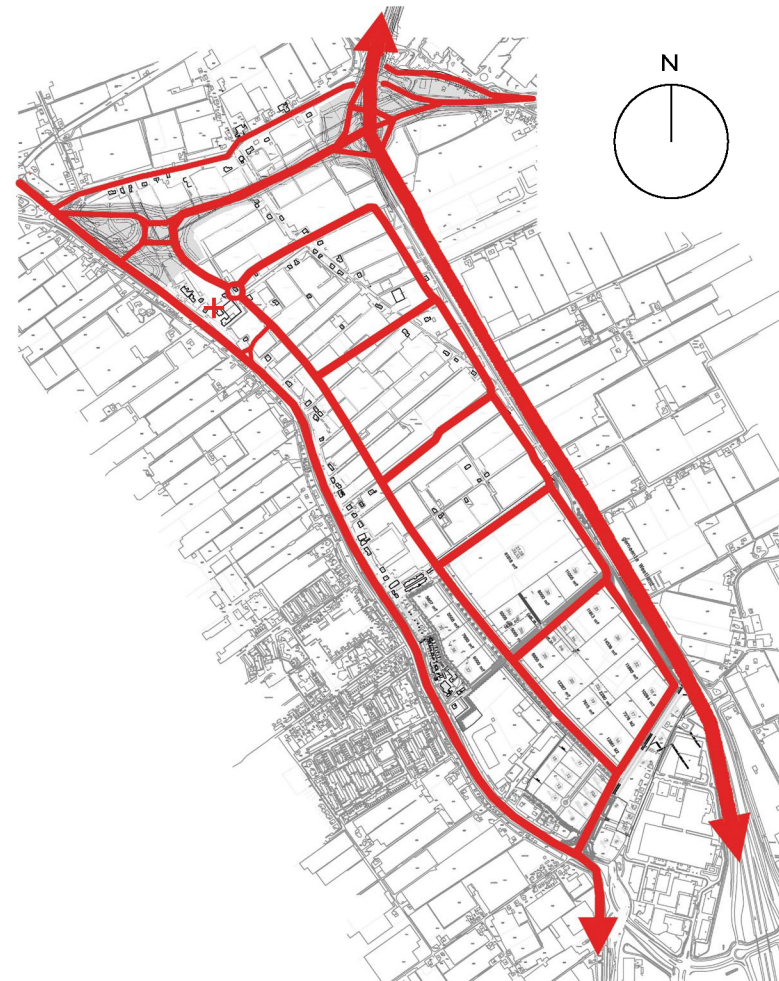
### 4. Zijstrook langs de Nolweg

De bebouwing in deelgebied 4, grenzend aan de Nolweg, is meer willekeurig op de kavels geplaatst, waardoor het karakter van losse bebouwing in het groen wordt versterkt. Hier geldt dat een afstand van 5 meter, vanaf de erfgrens, vrij moet blijven. Deze zone heeft een groene inrichting. De kavels zijn maximaal 50 meter breed.





Ontsluitingsstructuur Masterplan - water-, groen- en hoofdwegenstructuur



Gewijzigde ontsluitingsstructuur 2014 - hoofdwegenstructuur

Een belangrijke wijziging ten opzichte van de uitgangspunten van het Masterplan, is de wijze waarop de ontsluiting van het gebied aan de noordzijde opgelost zal worden. In het Masterplan werd ervan uitgegaan dat de hoofdontsluitingsweg van Honderdland in een vloeiende lijn doorgetrokken zou worden tot aan de Oranjesluisweg.

Inmiddels is de planvorming rond het 3-in-1 project in een vergevorderd stadium, met als consequentie voor Honderdland, dat de hoofdontsluitingsweg niet zal aansluiten op de Oranjesluisweg, maar op de (iets zuidelijker gelegen) nieuwe weg. Bovendien is ook de plaats van de aansluiting verschoven in westelijke richting. Er zijn verschillende modellen bestudeerd voor de aansluiting van de rotonde op Honderdland.

De hoofdontsluitingsweg van Honderdland, welke de ruggengraat vormt van het plan, zal aan de noordkant worden aangesloten op het 3 in 1 project. Dit is in het aangepaste ontwerp uitgewerkt, waarbij de weg zijn karakter behoudt en het gebied in een vloeiende beweging ontsloten wordt. Ter plaatse van de aansluiting tussen het 3-in-1 - project en de kleine rotonde in Honderdland zullen, vanwege de hinder, wel woningen moeten verdwijnen. Op de kavels die overblijven zullen kleine bedrijfjes, groen en/of water kunnen komen.

Bovendien wordt er een direct verbinding gemaakt tussen Honderdland en de Maasdijk ter hoogte van kavel Hofman. Hiervoor komt ter hoogte van het Blauwhek een kleine rotonde en een T-splitsing op de centrale ontsluitingsweg naar de Maasdijk. Om sluipverkeer te voorkomen zal er een "knip" gemaakt moeten worden tussen de nieuwe rotonde en de bestaande aansluiting van het Blauwhek met de Maasdijk. De uitvoering van deze "knip" zal in een later stadium met betrokkenen nader worden bepaald.

Bestaande woningen langs de Maasdijk die aan het plangebied grenzen, vallen buiten de ontwikkeling van Honderdland en zullen in principe behouden blijven. Om deze woningen te kunnen ontsluiten, zal de bestaande infrastructuur worden gebruikt en indien nodig worden aangevuld, c.q. aangepast. Binnen het woonlint worden bij woningen alleen aan-huis-gebonden ondernemingen toegestaan.

De resterende gronden tussen het woonlint en de centrale ontsluitingsweg zullen worden gebruikt ten behoeve van de ontwikkeling van kleinschalige bedrijf/kantoorfuncties of, wanneer de ruimte beperkt is of ontsluiting van het kavel niet mogelijk is, worden gebruikt voor groen of water.



Business Park Honderdland behoort tot de nieuwe generatie, 21ste eeuwse bedrijventerreinen waar gestreefd wordt naar een win-win situatie voor mens, milieu en economie. De directie van Honderdland streeft ernaar om Honderdland als CO2-neutraal bedrijvenpark definitief op de kaart te zetten, onder andere door de volgende kansrijke mogelijkheden proberen te implementeren.

- In fase 2 van Honderdland wordt, in samenwerking met Westland Infra, een uniek concept toegepast. De basis van dit concept is gelegen in een efficiëntere inrichting van de (ondergrondse) infrastructuur.
- Uiteraard gaan wij er vanuit dat bedrijven die zich vestigen, gebruik maken van groene stroom.
- Ook is er de mogelijkheid om elkaars reststromen als grondstof te benutten.
- Fase 2 wordt voorzien van een duurzaam, collectief warmte- en koudeopslag systeem dat zorgt voor verwarming en koeling van de bedrijfspanden. Bedrijfspanden kunnen middels een eigen waterpomp zelf upgraden en voor verwarming en koeling zorgen. Omdat alle bedrijven hier gebruik van maken, levert dit aanzienlijke besparingen op en mogelijke belastingvoordelen.

#### Doelstellingen en uitgangspunten

Duurzame ontwikkeling wordt vaak voorgesteld door de drie P's: people, planet en profit, die staan voor respectievelijk de sociale, ecologische, economische dimensies van duurzaamheid. Bij duurzame ontwikkeling zijn deze drie P's met elkaar in balans. Dit is ook bekend als maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO). Behalve op ondernemingen kan dit concept ook op allerlei andere niveaus worden toegepast, waaronder duurzame gebiedsontwikkeling. Steeds meer wordt het streven naar het in harmonie brengen van de drie P's gezien als een kans voor innovatie: een inspiratiebron of denkkader om te komen tot nieuwe en slimmere ontwerpen.

**Diversiteit** is in de ecologie een belangrijk begrip. Een ecosysteem is stabiel naarmate de diversiteit groter is.

Door allerlei terugkoppelingsmechanismen is een divers ecosysteem grotendeels zelfregulerend. Monoculturen zijn daarentegen juist instabiele systemen, die vaak alleen met veel externe invloed in stand gehouden kunnen worden en risico's inhouden voor soorten die ervan afhankelijk zijn, waaronder de mens. Dit principe kan ook op steden, gebieden of sociale groepen worden toegepast. Ook voor een bedrijvenpark speelt dit principe een belangrijke rol. Door een verscheidenheid aan typen bedrijven kunnen (conjuncturele) economische risico's (ook voor de exploitatie) worden beperkt en ontstaan kansen voor samenwerking. De ecologische diversiteit wordt gerealiseerd via een verscheidenheid aan habitats, (inheems) groen en water. Door het creëren van visuele verscheidenheid, kan het gebied een hogere belevingswaarde krijgen. Het streven is naar een zo groot mogelijke diversiteit in het gebied, qua functies, type bedrijven, voorzieningen, natuur etc. Dat maakt het gebied aantrekkelijker en als systeem ook stabiel. Bij het ontwerp wordt zoveel mogelijk geanticipeerd op mogelijke toekomstige ontwikkelingen, zodat het gebied optimaal kan blijven functioneren en dure herstructureringsoperaties kunnen uitblijven. Naast een toekomstbestendig ontwerp, is ook een duurzaam beheer hiervoor een essentiële voorwaarde. De Vereniging van Eigenaren (VVE) zal hier een belangrijke rol bij spelen.

De **trias ecologica** is een eenvoudig, maar krachtig instrument om prioriteiten te kunnen stellen in de veelheid van keuzes die vaak mogelijk is. Dit instrument wordt in vele projecten gehanteerd en is ook leidend in het overheidsbeleid. (zie ook Lente-Akkoord / bijlage I)

De keuzevolgorde is:

- Voorkom onnodig gebruik van energie, materialen en grondstoffen en behoud waardevolle elementen. Dit is het meest effectief. Alles wat je niet nodig hebt, kost ook niets en veroorzaakt ook geen problemen.
- Gebruik zoveel mogelijk duurzame bronnen. Daar waar wel energie of grondstoffen benodigd zijn, hebben duurzame bronnen de voorkeur.

## DUURZAAMHEID

- Hergebruik afvalstromen.
- Ga efficiënt en verantwoord om met niet-duurzame bronnen. Duurzame bronnen zijn (nog) niet voor alle toepassingen voorhanden. Tot die tijd moet milieuschade of sociale schade, als gevolg van het gebruik van niet-duurzame bronnen, zoveel mogelijk worden voorkomen en/of gecompenseerd.

#### Beeldkwaliteit

Het duurzame karakter van het gebied mag zichtbaar zijn, zonder dat er sprake is van 'toeters en bellen'. Daarbij kan gedacht worden aan een functionele integratie van PV-panelen in daken en gevels, in tegenstelling tot panelen die er 'later aangeplakt' lijken te zijn. Een en ander betekent dat er in het ontwerp reeds rekening mee gehouden dient te worden. De duurzame uitstraling wordt ook zichtbaar in de gebruikte materialen. Dat kunnen heel goed moderne materialen zijn, zoals glas, maar ook typisch ecologische materialen als hout of sedumdaken. Het is juist de creatieve combinatie hiervan die een gebouw een bijzondere uitstraling geeft. Grote oppervlaktes van kale gevels passen niet in de gewenste beeldkwaliteit.

#### Materiaalgebruik

Bij de ontwikkeling van een gebouw zal zorgvuldig gekeken moeten worden naar de materiaalkeuze, waarbij duurzame en hernieuwbare producten en materialen worden toegepast. Ook hierbij wordt een integrale benadering op basis van de trias ecologica en de triple P-benadering (milieu, gezondheid/veiligheid/comfort, geld) toegepast. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar afzonderlijke producten en materialen, maar vooral ook naar de samenhang, waarbij deze in het ontwerp worden toegepast. Prefab bouwsystemen hebben hierbij belangrijke voordelen, zoals een hoge kwaliteit door vergaande prefabricage, meer controle op het energiegebruik, minder bouwafval en een kortere bouwtijd. Door de keuze van de juiste materialen en bouwproducten kan duurzaamheid in de uitstraling van het gebied zichtbaar worden gemaakt. Daarbij is het streven naar een mooie en slimme integratie van systemen.

In Honderdland wordt voor water toe- en afvoer, gebruik gemaakt van het verbeterd, gescheiden systeem. Dit is een voortzetting van het systeem en rioolstelsel uit fase I. Waar mogelijk, worden voor de openbare verlichting led-lampen toegepast.

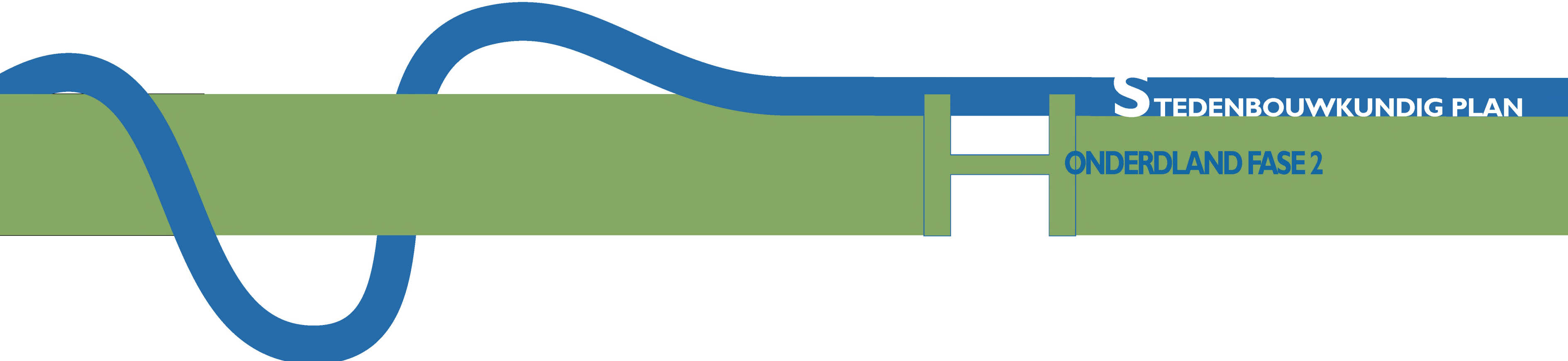
#### Daken

Op Nederlandse bedrijfsgebouwen ligt een enorme hoeveelheid ongebruikt dakoppervlak. Dit kan uitstekend worden gebruikt voor het opwekken van zonne-energie (elektriciteit of warm water). Ook kunnen dakkoepels of andere systemen worden toegepast, waarmee daglicht naar binnen wordt gehaald en waarmee de elektriciteitsbehoefte voor verlichting kan worden beperkt.

Tevens kunnen groendaken worden toegepast, die meerdere functies combineren (isolatie, waterberging, ecologie). In bepaalde gevallen kan parkeren op het dak een optie zijn. De voordelen van groene daken zijn inmiddels algemeen erkend. Op grote schaal zal de druk op het rioolstelsel worden verlaagd, doordat groene daken het water langer vasthouden. Fijn stof en giftige stoffen worden door groene daken uit de lucht gefilterd. Groene daken zorgen voor een toename van de biodiversiteit in de stad. Op kleine schaal hebben groene daken vele voordelen voor de gebruiker. De levensduur van het dak wordt verdubbeld, hetgeen leidt tot een flinke kostenbesparing. De isolatiewaarde van het dak wordt verbeterd, met een lagere energierekening als resultaat. Een groen dak dempt de geluiden van de drukte van de omgeving. Daarnaast is een groen dak prettig om naar te kijken, voor het bedrijf zelf, maar ook voor de omgeving.

Naast groene daken kunnen ook zogenaamde witte daken worden toegepast. De voordelen hiervan zijn dat het zonlicht weerkaatst wordt, waardoor het binnen koeler blijft en er binnen het plangebied minder warmte wordt vastgehouden (urban heat). Ook leveren zonnepanelen op witte daken veel energie op. Op witte daken mag een grijswaterbuffer worden toegepast. Dit in tegenstelling tot op zwarte daken, waar dat niet is toegestaan.





# S

## TEDENBOUWKUNDIG PLAN

### ONDERDLAND FASE 2





### Planstructuur

De structuur van fase 1 wordt doorgezet in fase 2 van Honderdland. De hoofdontsluitingsweg ("ruggengraat" van het gebied) zal aan de noordkant worden aangesloten op de nog te ontwikkelen rotonde.

De centrale ontsluitingsweg houdt een breed profiel met bomen en aan de westzijde een groen talud, als overgang naar de kavels. De dwarsverbindingen met water vormen doorkijken tussen de Maasdijk en de A20. Langs de A20 wordt de staffeling van de rooilijnen uit fase 1 doorgezet, evenals de bijhorende accenten. De bebouwing langs de snelweg zal door hoogwaardige architectuur een representatieve uitstraling hebben, passend bij deze zichtlocatie.

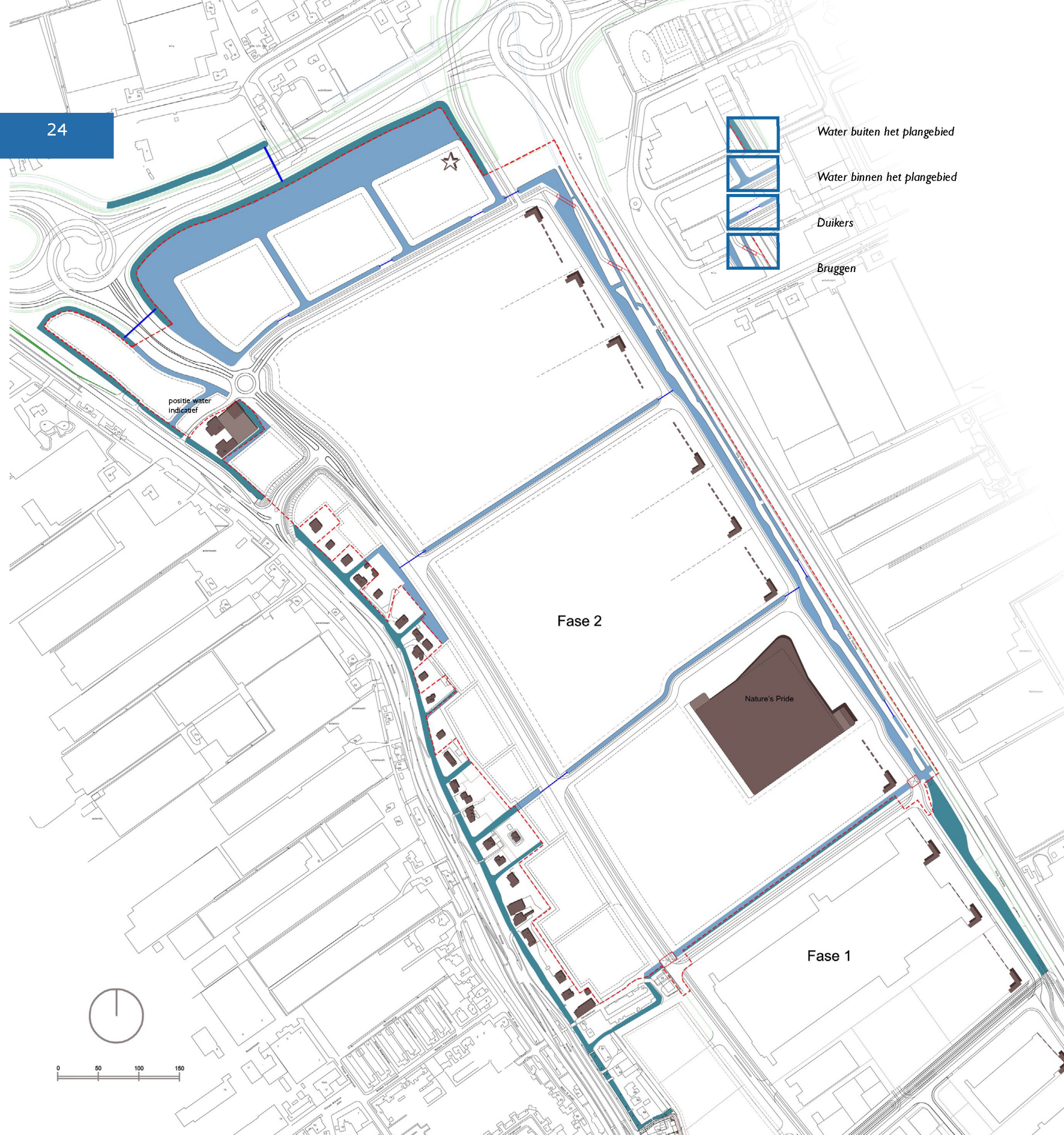
De noordzijde van het gebied vraagt eveneens om passende, representatieve bebouwing, echter met een kleinere korrelgrootte, en meer kantoren-achtig dan langs de A20. In deze zone is ruimte voor losse panden die zich kunnen presenteren in een groenere setting met water. Bij de rotonde Westerlee kan een hoger gebouwd accent worden gerealiseerd.

Langs de Maasdijk zal door toepassing van kleinschalige bedrijven en losse woonbebouwing het kleinschalige karakter langs de dijk behouden blijven. Bestaande woningen langs de Maasdijk, die binnen het plangebied staan, vallen buiten de ontwikkeling van Honderdland en zullen in principe behouden blijven. Binnen de bestaande structuur zal bekeken worden of woningen kunnen worden toegevoegd. Op dit moment lijken in ieder geval vier nieuwe woningen inpasbaar te zijn. Deze zijn weergegeven in het plan. Om woningen langs de Maasdijk te kunnen ontsluiten, zal de bestaande infrastructuur worden gehandhaafd en waar nodig worden uitgebreid.

Tussen het woonlint en de centrale ontsluitingsweg kunnen kleinschalige bedrijf/kantoorfuncties komen of groen of water.

De ontsluiting van het plan vindt plaats over de centrale ontsluitingsweg, de parallelweg aan de A20 en de dwarswegen. De kavels langs de A20 kunnen vanaf de parallelweg worden ontsloten en de kavels in het middengebied in principe vanaf de dwarswegen.





## WATERSTRUCTUUR

### Waterstructuur

In overleg tussen Grontmij en Hoogheemraadschap van Delfland is een nieuw watersysteem voor Honderdland fase 2 opgezet. Dit nieuwe watersysteem is een niet gestuurd en maakt onderdeel uit van de boezem van Delfland. Centraal in het nieuwe watersysteem staat de aanleg van een nieuwe robuuste boezemwatergang ten westen van de Burgemeester Elsenweg. Deze robuuste watergang sluit in het noord-westen aan op het bestaande boezemwater bij het 3-in-1 project. De nieuwe, robuuste boezemwatergang krijgt een breedte op de waterlijn van in principe minimaal 8 meter en wordt gesitueerd ten westen van de bestaande kabels- en leidingenstrook bij de Burgemeester Elsenweg. Bij de situering van de robuuste watergang is rekening gehouden met de werkruimte, die de beheerder (Westland Infra) nodig heeft voor het kunnen uitvoeren van onderhoud en reparatiewerkzaamheden. Als gevolg daarvan is op enkele plaatsen geen 8 meter breedte op de waterlijn realiseerbaar. Delfland heeft aangegeven dat in die situaties lokaal een breedte op de waterlijn van tenminste 5 meter acceptabel is, als een goede verbinding wordt gemaakt tussen de robuuste watergang en de bestaande bermsloot langs de Burgemeester Elsenweg. Al het water langs de dwarswegen is 5 m breed, zodat onderhoud van één zijde mogelijk is.

*Als er geen overeenstemming met de Provincie komt over gronduitruil, dan geldt de eigendomsgrens als rand van de eilanden. Er is dan geen water tussen eilanden. Water wordt dan gecompenseerd ten oosten en westen van de eilandstrook.*

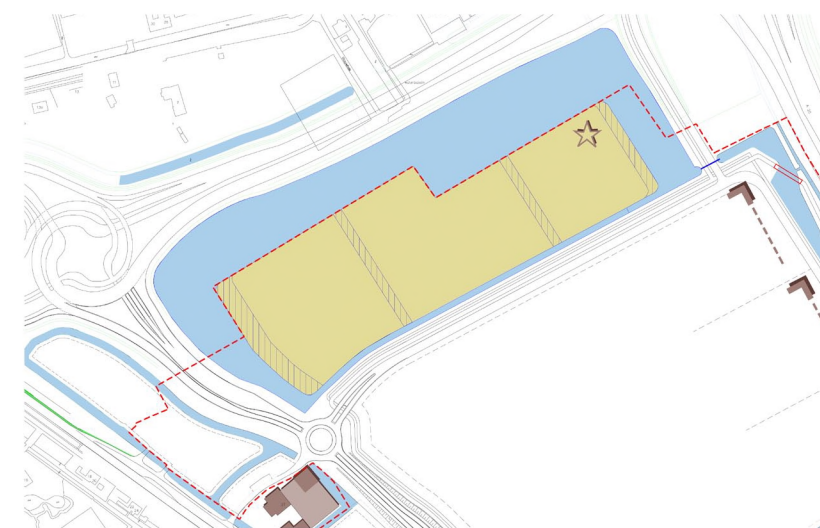
### Waterpercentage

In overleg met Hoogheemraadschap van Delfland is afgesproken dat, indien in fase 2 de doorstroomcapaciteit van de boezem wordt verbeterd, er geen extra inspanningen nodig zijn om aan de bergingsnorm te voldoen, anders dan de realisatie van een oppervlak open water in fase 2 van Honderdland ter grootte van 2,72 ha, zoals dat eerder was berekend, uitgaande van een gestuurd systeem met een peilstijging van 60 cm. Uitgangspunt hierbij is een bruto plangebied van 50,26 ha.

### Bruggen en duikers

Voor het ontwerp van bruggen en duikers in fase 2, wordt het kleur- en materiaalgebruik en de vormgeving, van de bruggen en duikers uit fase 1 als uitgangspunt genomen. Op de tekening hiernaast is aangegeven waar bruggen en duikers in fase 2 worden gerealiseerd.

Meer informatie over de waterstructuur en de bruggen en duikers wordt beschreven in het Masterplan Water voor Honderdland fase 2 (definitief, versie 3b; 30 oktober 2013).







## GROENSTRUCTUUR

### Groenstructuur

De groenstructuur en het netwerk van openbare ruimtes van fase 1 zal worden doorgezet in fase 2. De groene drager van Honderdland bestaat uit een groen talud en bomen, langs de centrale ontsluitingsas. Haaks daarop staan de dwarswegen, met een eigen groenstructuur, die doorkijk geven vanaf de Maasdijk. In fase 2 is er een verbijzondering aan de noordkant, bij de eilanden. Een deel van het gebied is hier in eigendom van de provincie en zal een natuurlijke inrichting krijgen, met groen en/of water. De randen van de eilanden zal een groene, representatieve uitstraling krijgen. De gebouwen staan hier in een groene setting, met flauwe oevers en kunnen daarbij deels in het water staan. Vooral aan de randen van Honderdland is veel groen. Zo loop de bomenrij over de centrale ontsluitingsweg uit fase 1 met hetzelfde groene profiel en inrichting, door in fase 2. Langs de Maasdijk worden, net als in fase 1, tussen woningen en bedrijven bomen geplaatst als afscherming. De bomen zijn een inrichtingseis voor de betreffende uitgeefbare kavels. Onder en/of tussen de bomen kan eventueel geparkeerd worden. Ondanks de aanwezige kabels en leidingen in de groenstrook langs de A20, worden er enkele kleine groepjes bomen geplaatst. Als gevolg van de kavelontwikkeling is de groenstructuur over de dwarswegen anders dan in fase 1. In fase 2 wordt op eigen terrein langs de watergangen een vijf meter brede bebouwingsvrije, groene strook opgenomen, waarop enkele bomen van de 3de orde grootte (Knotwilgen) staan. Aan de andere zijde van de dwarswegen wordt op eigen terrein een groene haag (Spaanse Aak) van 1 meter breedte opgenomen.

Langs alle wegen worden op eigen terrein hagen Spaanse Aak) van 1 meter breedte opgenomen, waardoor een groen beeld wordt gegarandeerd. Langs de A20 worden bovendien op de kavelgrenzen onderling groene hagen geplaatst.

In de tekening hiernaast worden de bomen, hagen, taluds en groene bermen met gras aangegeven.

### Inrichting buitenruimte

De kwaliteit van een bedrijventerrein ligt voor een belangrijk deel vast met de inrichting van de openbare ruimte. De inrichting zal (sociaal) veilig en duurzaam moeten zijn. In fase 2 wordt op dezelfde wijze omgegaan met materialen, beplanting, water, verlichting, parkeeroplossingen en erfafscheidingen, als in fase 1. Dezelfde verharding, het soort bomen (met de toevoeging van een knotwilg) en het type verlichtingsarmatuur worden ook in fase 2 gebruikt.

Wegen en voetgangersstroken zullen aansluiten bij de gebruikte materialen in fase 1 en de omgeving. De hoofdwegen worden geasfalteerd en de trottoirs worden in kwalitatief hoogwaardige betontegels uitgevoerd, die qua kleur en afwerking aansluitend bij de trottoirbanden. Voetpaden door het centrale groen langs het water mogen uitgevoerd worden in halfverharding.

Parkeerplaatsen komen in principe alleen op eigen terrein voor en worden in hetzelfde materiaal toegepast als de rest van het terrein. Daar waar een enkele langspaarplaats in de openbare ruimte komt, in een groenstrook, zal deze in halfverharding worden uitgevoerd.

De basisprofielen van de openbare ruimte zijn op de volgende pagina's weergegeven

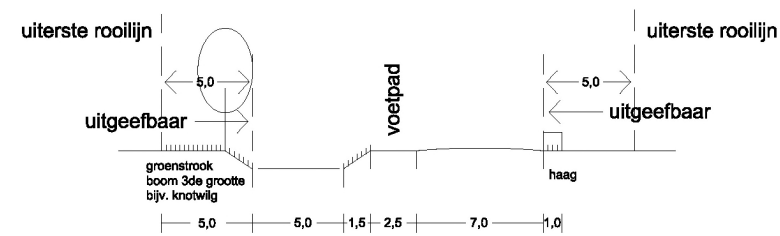
### Voorbeelden van groene erfafscheidingen



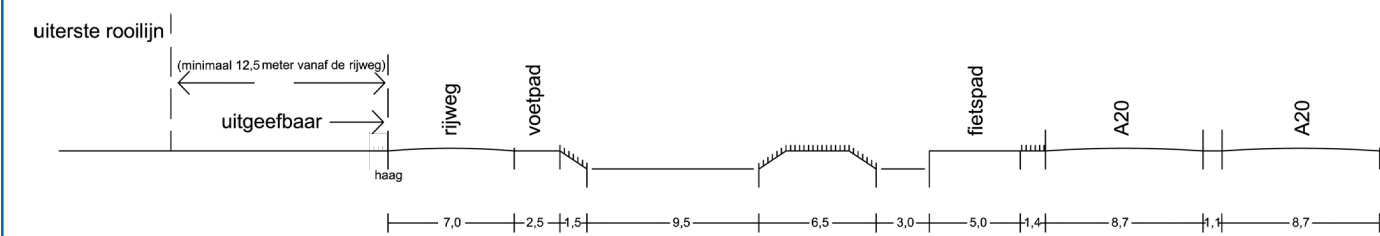
Honderdland stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan fase 2



Profiel 1: doorsnede over de dwarswegen, met een watergang, haaks op de A20.



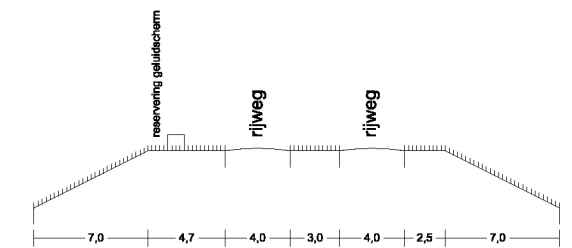
Profiel 2: doorsnede over de watergang langs de A20, naar de kavels met de hoekaccenten.



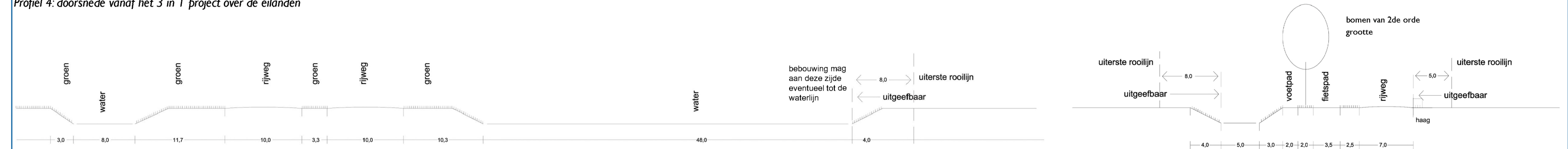
Profiel 3: doorsnede over de zone tussen de Maasdijk en de centrale ontsluitingsweg



Profiel 5: doorsnede over de toekomstige aansluiting tussen de centrale ontsluitingsweg en de Maasdijk.



Profiel 4: doorsnede vanaf het 3 in 1 project over de eilanden







Parkeren tussen het groen langs de A20



Bomen en inrichting rotonde



Fietspad en groen langs de centrale ontsluitingsweg



Hagen op eigen terrein



Riet langs de oevers in fase I



Houten fietsbrug in fase I

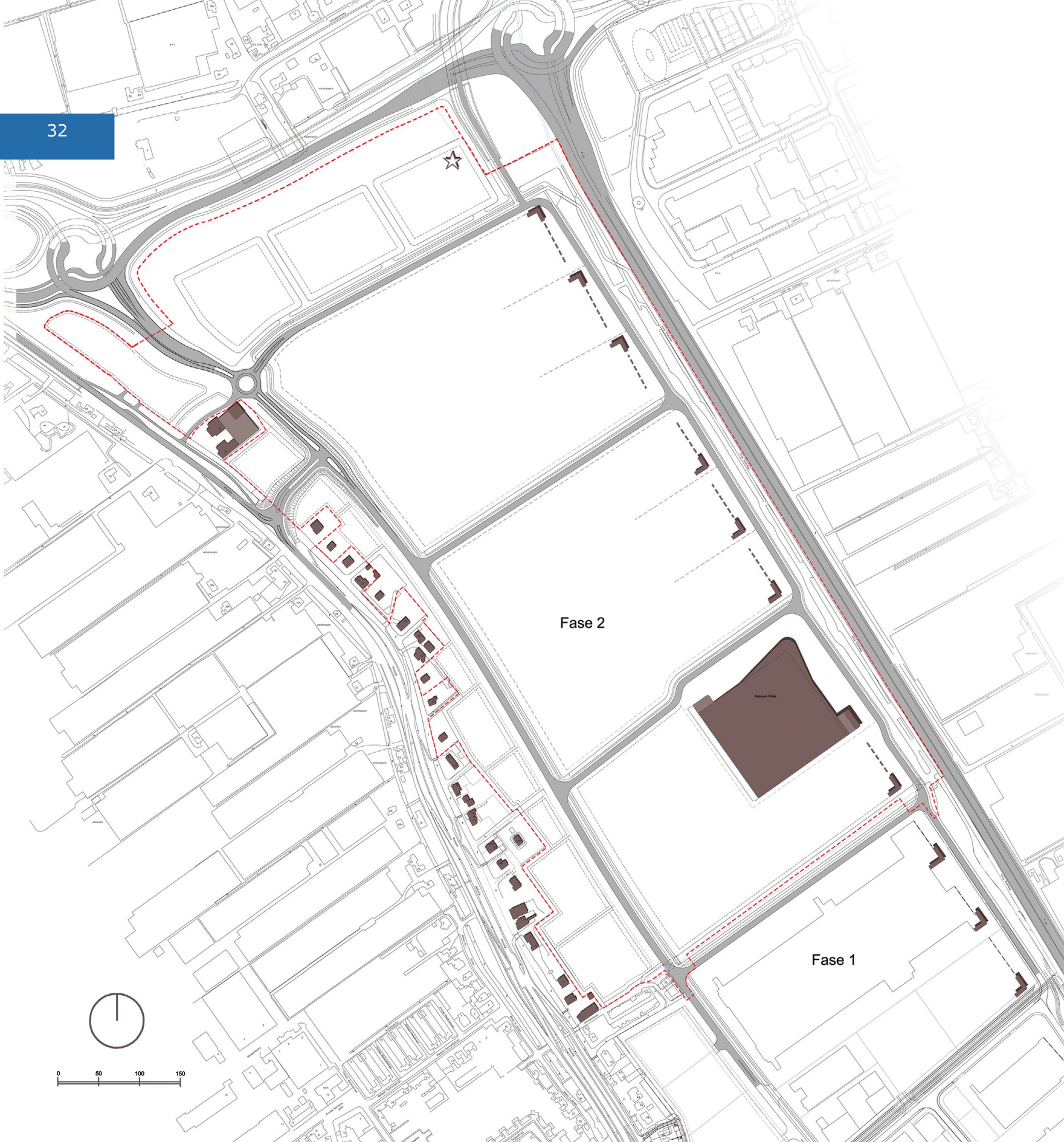


Autoburg uit fase I



Groen talud langs de ontsluitingsweg





### Verkeersstructuur

De afwikkeling van het verkeer binnen Honderdland fase 2 gaat volgens hetzelfde principe als in fase 1. De vrachtwagenbeweging vinden plaats over de hoofdwegen aan de buitenzijde van het plangebied. Uitgangspunt is dat er zo min mogelijk verkeersbewegingen zijn en zo min mogelijk entrees naar kavels, langs de hoofdverkeerswegen. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Stilstaande vrachtwagens bevinden zich niet langs de wegen en de positie en maatvoering van de entrees naar de kavels nauwkeurig ontworpen. Al het parkeren en manoeuvreren gebeurt op het eigen terrein van de aanwezige bedrijven.

Vanuit de afdeling verkeer van de gemeente Westland zijn basisregels en specifieke regels per deelgebied voor de verkeersafwikkeling opgesteld. Deze worden hieronder weergegeven.

### Basisregels voor het verkeer binnen Honderdland fase 2

- Standaard is er één in/uitrit per perceel of kavel
- De maximale breedte van een in/uitrit is 10 meter
- Wanneer het noodzakelijk is kan, onder voorwaarden en in overleg met de gemeentelijke verkeerskundige, eventueel een extra in/uitrit of een afwijkende breedte worden toegestaan.
- Het aantal in/uitritten per ontsluitingsweg zo beperkt mogelijk houden en waar mogelijk combineren.
- Een doorlopende in/uitrit over de gehele breedte/length van het perceel is niet toegestaan.

### Specifiek per deelgebied

#### Langs de centrale ontsluitingsweg (Middenzone)

- De ontsluiting van de kavels hier primair via de dwarswegen laten verlopen.
- Per hoofdblok (tussen twee dwarswegen) standaard één (gedeelde) in/uitrit op minimaal 100 meter van de kruising met een zijweg toegestaan.
- Wanneer noodzakelijk kan, onder voorwaarden en in overleg met de gemeentelijke verkeerskundige, eventueel een extra in/uitrit of op kortere afstand tot de kruising worden toegestaan.

#### Langs de centrale ontsluitingsweg (Maasdijkzone)

- Zo min mogelijk in/uitritten op de centrale ontsluitingsweg laten aansluiten en waar mogelijk combineren.
- Standaard één in/uitrit per twee percelen.
- De afstand tussen twee (gedeelde) in/uitritten dient minimaal 100 m te bedragen.
- Afstand van (gedeelde) in/uitrit tot de kruising met de dwarsweg aan de overzijde zo groot mogelijk houden.
- Wanneer noodzakelijk kan, onder voorwaarden en in overleg met de gemeentelijke verkeerskundige, eventueel een extra in/uitrit t.b.v. een perceel en/of een kortere afstand tussen twee (gedeelde) in/uitritten worden toegestaan.

#### Dwarswegen (eilanden)

- Standaard één in/uitrit per eiland.
- Afstand van (gedeelde) in/uitrit eerste eiland tot aan de rotonde zo groot mogelijk houden.
- Wanneer noodzakelijk kan, onder voorwaarden en in overleg met de gemeentelijke verkeerskundige, eventueel een extra in/uitrit of een kortere afstand tot de rotonde worden toegestaan.

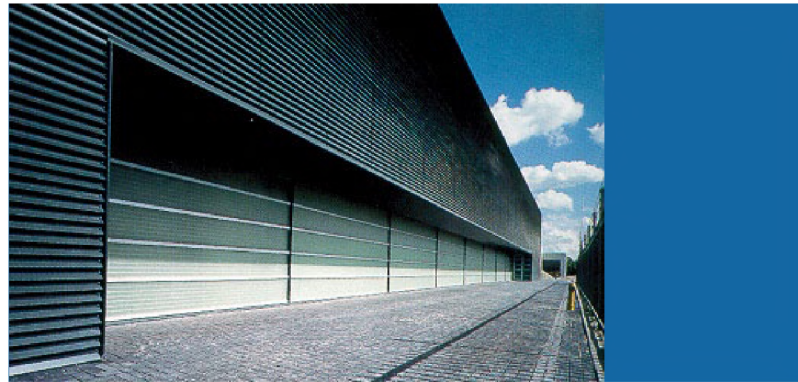
#### Dwarswegen (Middenzone)

- Maximaal 3 in/uitritten over de watergangen langs de dwarswegen.





Zorgvuldige terreininrichting, met voldoende ruimte voor manoeuvreren.



### Parkeren

Manoeuvreren en parkeren vindt plaats op eigen terrein en niet in de openbare ruimte. Dit geldt voor vrachtwagens en vrachtwagens met opleggers. Het vrachtwagenparkeren dat op eigen terrein plaatsvindt domineert bovendien het beeld vanuit de openbare ruimte niet. Er wordt rekening gehouden met de normeringen en regelgeving uit het Westlands Verkeer en Vervoerplan (WVVP) als vastgesteld beleid. (zie bijlage 3). Voor autoparkeren moet worden voldaan aan de normen uit het gemeentelijke vervoersplan WVVP, met de normen zoals aangegeven in de ASVV. Hierbij worden de zwaarste normen aangehouden, waarbij Honderdland wordt bestempeld als "buitengebied" of, zoals in de ASVV beschreven, "rest bebouwde kom". Hieronder zijn enkele parkeernormen aangegeven van te verwachten bedrijfstypen. (Voor overige functies wordt verwezen naar het WVVP)

- 1 p.p. per 30 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte met baliefunctie
- 1 p.p. per 50 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte zonder baliefunctie
- 1 p.p. per 59 m<sup>2</sup> bvo bedrijfsverzamelgebouw
- 1 p.p. per 111 m<sup>2</sup> bvo loods, opslag, groothandel
- 1 p.p. per 36 m<sup>2</sup> bvo garagebedrijf, laboratorium, werkplaats

Naast parkeren op maaiveld op eigen terrein is het realiseren van voldoende parkeerplaatsen ook mogelijk door het bouwen van een parkeergarage, die qua schaal en uitstraling dan wel binnen het bedrijventerrein moet passen. Hierbij gelden de voorgeschreven maximale bouwhoogten. Parkeergarages zijn overal in Honderdland toegestaan behalve langs de Maasdijk. Een andere oplossing is parkeren op het dak van een bedrijf. Ook dit is overal in Honderdland toegestaan behalve langs de Maasdijk. In de meeste gevallen zal er alleen beperkt bezoekersparkeren aan de voorzijde komen. Het overige parkeren komt aan de achter- en zijkanten, uit het zicht van de belangrijkste openbare wegen. Parkeerplaatsen in het zicht vanuit de openbare ruimte worden met hagen omzoomd.

### Expeditie en loadingdocks

Mits zorgvuldig vormgegeven is expeditie, met uitzondering van de zone langs de A20, zowel aan de straatzijde als aan de zij- en achterkant toegestaan. Wanneer expeditie gesitueerd is in het zicht vanuit de openbare ruimte, moet dit op een zorgvuldige wijze

vormgegeven worden. Loadingdocks zijn in principe niet gewenst langs de buitenranden van Honderdland. Dus niet aan de Maasdijkzijde, aan de zijde van het 3 in 1 project en langs de A20. Loadingdocks moeten een onderdeel vormen van de totale vormgeving en architectuur van de bebouwing en de terreininrichting. Zorgvuldig vormgeven kan doormiddel van expressieve luifels, hoogwaardige expeditiedeuren en een zorgvuldige terreininrichting. Loadingdocks worden altijd subtiel ingepast en domineren het beeld niet. Afwijkingen hierop worden in bijlage 5 van dit rapport aangegeven.

### Manoeuvreren

Vrachtwagens rijden vooruit het kavel op en manoeuvreren op eigen terrein. Bij een bouw aanvraag dient aannemelijk gemaakt te worden dat hiervoor voldoende ruimte beschikbaar is, volgens de geldende normen voor draaicirkels en manoeuvreerruimte voor vrachtwagens en (indien deze gebruikt worden) vrachtwagens met opleggers. Zoals onder het hoofdstuk verkeer aangegeven, worden in en uitritten voor kavels in principe gecombineerd, om zo min mogelijk verkeersbewegingen te hebben. Daarbij is een in /uitrit niet breder dan 10 meter.

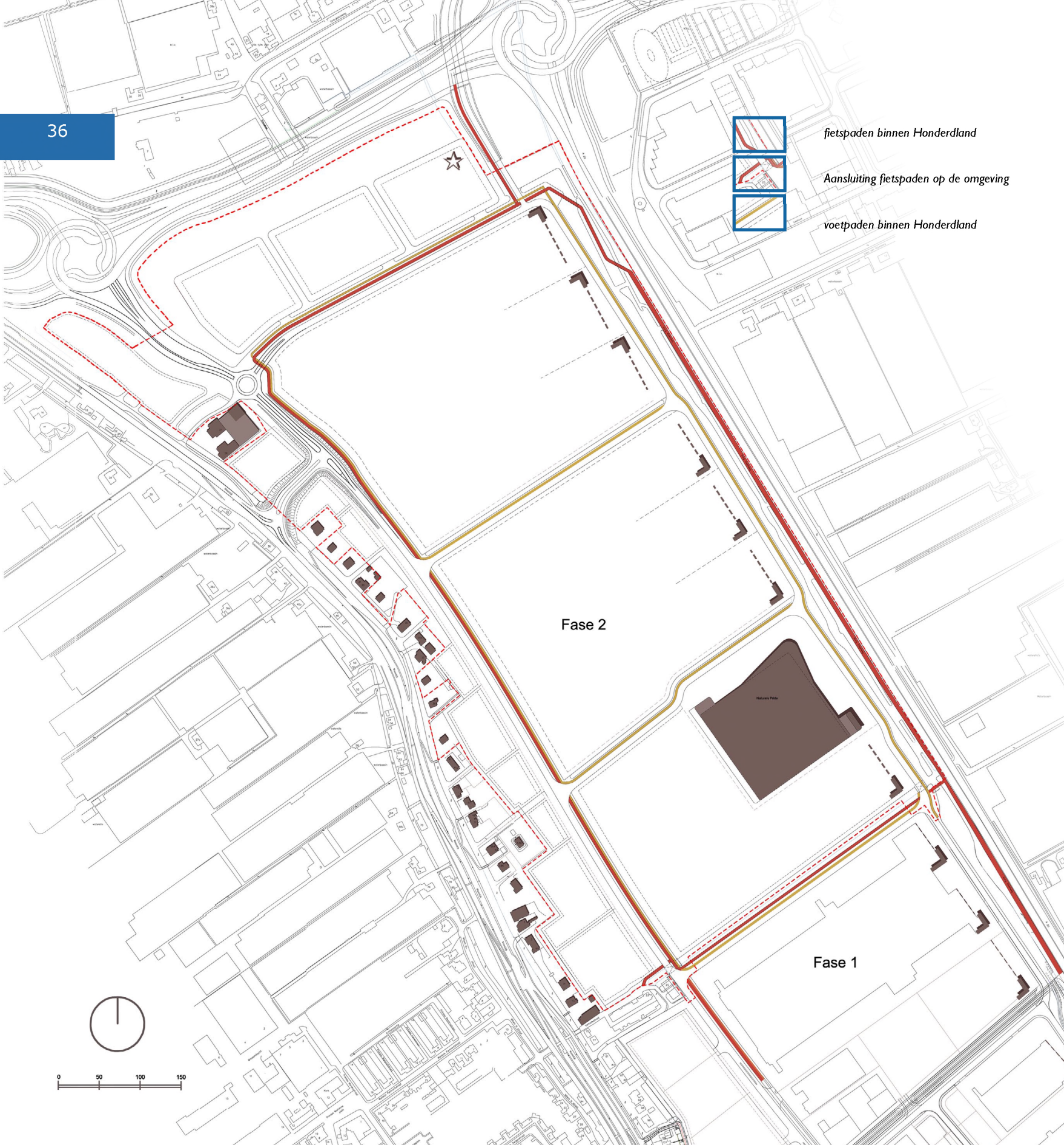
### Opslag

De opslag van materialen op eigen terrein wordt zoveel mogelijk achter op het terrein gedaan en domineert het beeld vanuit de openbare ruimte niet. Het is niet toegestaan om de gronden voor de voorgevelrooilijn te gebruiken voor opslag van materiaal/materieel. Afwijkingen hierop worden in bijlage 5 van dit rapport aangegeven.

### Hekwerken

Ten behoeve van de eenduidigheid van het bedrijventerrein, worden hekwerken als erfafscheidingen in samenhang met de bebouwing ontworpen. Het beeldkwaliteitplan schrijft in fase 2 eenzelfde antracietkleurig, stalen spijlenhekwerk voor als in fase 1. Als basisregel geldt dat de standaard hoogte van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg 1 meter bedraagt en elders is dit standaard 2 meter. In bijlage 5 van dit rapport wordt aangegeven onder welke voorwaarden afwijkingen op deze basisregel mogelijk zijn.





### Fietsnetwerk

In de tekening hiernaast is de fietspadenstructuur voor Honderdland weergegeven. De fietspaden in en rond Honderdland worden goed op de omgeving ontsloten. Er is een fietsaansluiting naar de Maasdijk tussen fase 1 en fase 2, ter plaatse van de Verkadestraat.

Met de aanleg van een directe verbinding van Honderdland met de Maasdijk, middels een T-splitsing en een rotonde, is er geen veilige fietsverbinding over het Blauwhek meer. Wanneer hier aanvullende maatregelen voor moeten worden getroffen, zullen in een later stadium tussen supervisor en gemeente nadere afspraken hierover gemaakt worden.

Zowel langs de A20, over de centrale ontsluitingsweg en langs de eilanden liggen vrijliggende fietspaden in twee richtingen.

Het fietspadennetwerk binnen Honderdland sluit aan op onderdoorgang bij Westerlee en daarmee op de huidige en toekomstige, lokale en regionale fietsroutes. Deze routes worden in het Westlands Verkeer en Vervoerplan (WVVP) beschreven. (Zie bijlage 3)

Over de watergangen langs de A20 worden een tweetal fietsbruggen gerealiseerd welke het fietsnetwerk, via Honderdland, over de Burgemeester Elsenweg, naar de rest van het Westland verbinden.

### Openbaar Vervoer

Binnen de profielen van Honderdland is in de openbare ruimte voldoende ruimte voor de bus en de noodzakelijke halte- en/of opstapplaatsen. In overleg met het vervoersbedrijf zal een exacte route voor de bus door Honderdland bepaald moeten worden.





### 1. Strook langs de A20

De bebouwing langs de A20 zal door hoogwaardige architectuur een representatieve uitstraling hebben, passend bij deze zichtlocatie. De bebouwing zal hier gestaffeld worden geplaatst, wat de verschillende gebouwen en ritmiek goed zichtbaar en herkenbaar maakt, vanuit de auto met hogere snelheid. Dit wordt versterkt door een bijzondere vormgeving van de afzonderlijke gebouwen en door hoogteaccenten op de hoeken ter plaatse van de staffeling. Als randvoorwaarde voor ontwikkeling geldt hier vanaf de A20 onbebouwde zone van 50 m. Langs de A20 wordt voor de bebouwing continuïteit en een representatieve uitstraling beoogd. Daarbij moet worden voorkomen dat er grote gaten in de voorgevelzone ontstaan en/of dat er grote expeditierrein in het zicht komen te liggen. Het is wenselijk dat een zo groot mogelijke breedte van het kavel in de voorgevelzone bebouwd wordt en de bebouwing niet te ver naar achteren staat en zich zodoende presenteert langs de A20.

### 2a. Middenzone

Deze zone kan zowel betrokken worden bij de kavels langs de A20, als bij de kavels langs de centrale ontsluitingsweg. Het is mogelijk dat hier kavels gesitueerd worden die ontsloten worden vanaf de dwarswegen. In het stedenbouwkundige plan wordt er vanuit gegaan dat in dit gebied geen kavels kleiner dan 4.000 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd. Indien grotere kavels vanwege de vraag uit de markt wenselijk worden geacht, dient dit in overleg met de supervisor uitgewerkt te worden. Speciale aandacht dient daarbij uit te gaan naar de ontsluiting en de presentatie richting de ontsluitingswegen. De beeldkwaliteit in deze zone kan minder uitgesproken zijn dan in de zichtlocatie, maar dient wel te passen bij de gewenste uitstraling van het gehele gebied.

### 2b. Langs de hoofdontsluitingsweg

De bebouwing langs de centrale ontsluitingsweg ligt op minimaal 9 meter en maximaal 18 meter afstand vanaf de erfgrans, de zogenaamde voorgevelzone. Binnen deze zone geldt een minimale bouwhoogte van 7 meter en moet 2/3 deel van de kavelbreedte bebouwd zijn. Op deze manier krijgt het profiel van de centrale hoofdontsluiting continuïteit en wordt voorkomen dat grote parkeerterreinen aan de voorkant ontstaan.

### 3. Noordelijke zichtlocatie / de eilanden

De noordzijde van het gebied vraagt om passende, representatieve bebouwing, met een bijpassende schaal, met naast bedrijfsfuncties vooral ook kantoorfuncties. Vanwege de gewenste levendigheid aan deze zijde van Honderdland is zijn enkele showroom-achtige, publieksgerichte, consumentenfuncties met een representatieve uitstraling naar het 3-in-1 project gewenst. De bebouwing is hier kleinschaliger dan langs de A20, met ruimte voor losse panden, die zich presenteren in een groene setting aan het water. 2/3 van de eilandrand langs het 3-in-1 project moet echter wel bebouwd worden. Vanwege de relatief grote afstand tot het 3-in-1 project en de breedte van deze zone is in de eerste lijnsbebouwing op de eilanden een minimale bouwhoogte van 10 meter en/of meerlaagse bebouwing gewenst. Bij de rotonde Westerlee is het ruimtelijk, stedenbouwkundig wenselijk een hoger gebouwd accent te realiseren. Het streven is om minimaal 3 losse eilanden met water ertussen te realiseren.

### 4. Langs de Maasdijk - bedrijfsfuncties

Dit deelgebied is duidelijk zichtbaar vanaf de hoger liggende Maasdijk. Hier kunnen kleinschalige bedrijfsfuncties een plaats krijgen. Wanneer de ruimte daarvoor te beperkt is, of de kavels moeilijk te ontsluiten kan hier ook groen of water komen. Omdat ondanks het plaatsen van een bomenscherm tussen het woonlint en de kleinschalige bedrijven de gebouwen op het bedrijventerrein zichtbaar zijn, zal er aandacht moeten worden besteed aan de daken en reclamevoering. De gebouwen in deelgebied 4 presenteren zich naar de centrale ontsluitingsweg en worden vanaf deze zijde ontsloten.

### 5. Langs de Maasdijk - woonlint

Deelgebied 5 is het woonlint langs de Maasdijk. De bebouwing langs de Maasdijk zal het kleinschalige karakter aan de dijk moeten behouden. Binnen het huidige lint is er ruimte om in ieder geval vier nieuwe woningen toe te voegen. Binnen het woonlint zijn bij woningen aan-huis-gebonden ondernemingen toegestaan. Alle kavels in dit deelgebied worden ontsloten vanaf de Maasdijk. Een bomenscherm vormt de scheiding en afscherming met het bedrijventerrein.





## FUNCTIES

Voor Honderdland wordt business to business bedrijvigheid toegestaan. Wonen, detailhandel, horeca, kantoren (met baliefunctie) en maatschappelijke functies zijn uitgesloten op bedrijventerreinen. Voor Honderdland geldt als regionaal terrein dat de ruimte optimaal wordt ingericht voor vrachtverkeer en niet is gericht op publieksfuncties en de daarbij horende verkeersstromen. Verkoopfuncties zijn dan ook uitgesloten. Aan de hand van enige voorbeelden wordt een concrete vertaling van de hoofdlijnen geschetst: Een mega-supermarkt is uitgesloten, een gewone supermarkt is ook uitgesloten en fietsenwinkels of bakkers zijn ook niet toegestaan op een bedrijventerrein. Het plan onderscheidt 3 gebieden op basis van grootschaligheid, hoogte van milieucategorie of representativiteit.

### Deelgebied 2a, 2b en 2c; grootschalige bedrijvigheid

- Grootschalige bedrijfsfuncties met een hogere milieucategorie en zichtlocatie aan de A20;
- Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.
- Onzelfstandige kantoren zijn toegestaan tot 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met maximum van 3.000 m<sup>2</sup> ;
- Detailhandel en verkoop, anders dan business to business, niet toegestaan.
- Groothandel, conform de definitie van business tot business.
- Showrooms en leisure zijn niet toegestaan.
- Minimummaat van 450 m<sup>2</sup> per bedrijfsgebouw/unit, dit betreft het grondoppervlak of footprint;
- Bebouwingspercentage 70%, mits parkeren / manoeuvreren op eigen terrein.
- Vrijstelling is mogelijk tot een bebouwingspercentage van 90%, mits stedenbouwkundig akkoord en in geval er een gebouwde parkeervoorziening wordt gerealiseerd in, op of onder het bedrijfsgebouw, waarbij tevens manoeuvreren op eigen terrein is gewaarborgd. Daarnaast geldt dat geen onevenredige hinder/overlast op aangrenzende percelen is.

### Deelgebied 3; de eilanden

- Hoogwaardige zichtlocatie, vergelijkbaar met de zichtlocatie aan de A20, gelegen direct aan de entree. In beginsel wordt uitgegaan van de volgende functies.
- Zelfstandige kantoren (zonder baliefunctie) met een maximum van 1.000 m<sup>2</sup> per kantoorpand zijn toegestaan.
  - De gemeente is bereid zich in te zetten voor een groter kantoorpand gelegen nabij het verkeersknooppunt Westerlee, indien de gebruiker bekend is, dit geen bovenregionale gebruiker betreft en gekoppeld aan de lokale Westlandse economie is, bij voorkeur de Greenport. Een kantoorpand groter dan 1.000 m<sup>2</sup> is voorsnog uitgesloten door de Provincie.
  - Onzelfstandige kantoren tot 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup> zijn toegestaan.

- Grootschalige bedrijfsfuncties die in deelgebied 1, 2a of 2b worden toegestaan, zijn ook in dit deelgebied toegestaan, onder voorwaarde dat voldaan wordt aan de eisen van beeldkwaliteit op deze zichtlocatie met de oriëntatie van representatieve gevels op de doorgaande wegen.
- Detailhandel en verkoop, anders dan business to business, niet toegestaan.
- Groothandel is toegestaan, conform de definitie is dit business tot business.
- Showrooms zijn toegestaan tot 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlakte ondergeschikt aan de hoofdfunctie.
- Minimum 450 m<sup>2</sup> per bedrijfsgebouw, dit betreft grondoppervlak / footprint.
- Bebouwingspercentage 70% mits parkeren / manoeuvreren op eigen terrein;
- Vrijstelling is mogelijk tot een bebouwingspercentage van 90%, mits stedenbouwkundig akkoord en in geval er een gebouwde parkeervoorziening wordt gerealiseerd in, op, of onder een bedrijfsgebouw, waarbij tevens manoeuvreren op eigen terrein is gewaarborgd. Daarnaast geldt dat er geen onevenredige hinder/overlast op aangrenzende percelen is.

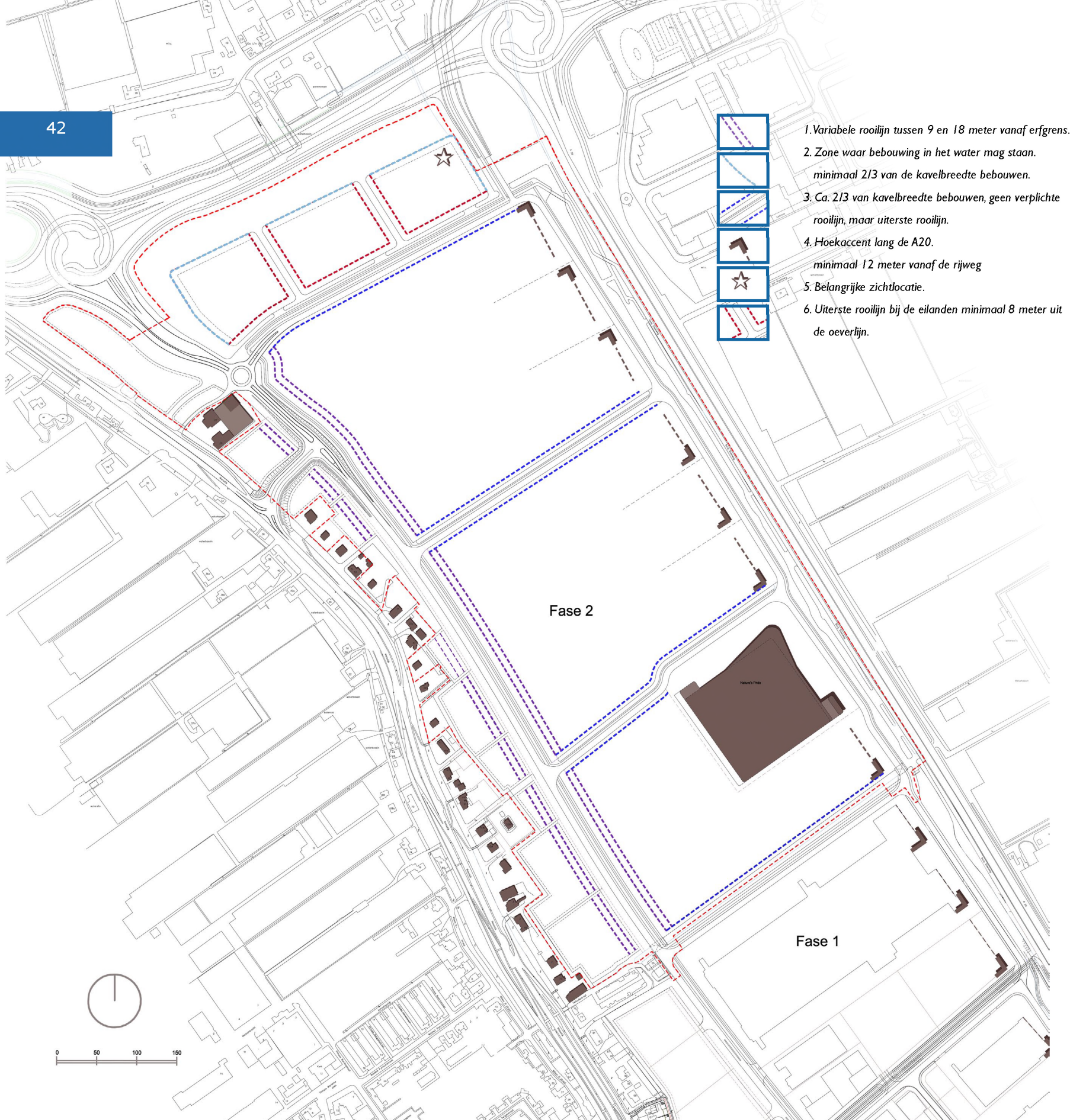
### Maatwerk op de eilanden

Voor de eilanden worden meerdere specifieke aanvragen voor onvoorziene functies verwacht. In die gevallen is maatwerk mogelijk. Op basis van maatwerk kan in een later stadium worden bepaald of deze functies wel of niet ruimtelijk inpasbaar zijn. (Zie bijlage 4)

### Deelgebieden 4; kleinschalige bedrijfsfuncties langs de Maasdijk

- Kleinschalige bedrijfsfuncties zijn toegestaan, bijvoorbeeld bedrijfsverzamelgebouwen, startersruimtes voor zzp'ers, e.d.
- Zelfstandige kantoren (zonder baliefunctie) met een maximum van 1.000 m<sup>2</sup> per kantoorpand zijn toegestaan.
- Onzelfstandige kantoren tot 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup> zijn toegestaan.
- Detailhandel en verkoop, anders dan business to business, niet toegestaan.
- Groothandel is toegestaan, conform de definitie is dat business tot business.
- Showrooms en leisure zijn niet toegestaan.
- Minimum 110 m<sup>2</sup> per bedrijfsgebouw, dit betreft grondoppervlak / footprint.
- Bebouwingspercentage 70%, mits parkeren / manoeuvreren op eigen terrein.
- Vrijstelling is mogelijk tot een bebouwingspercentage van 90%, mits stedenbouwkundig akkoord en in geval er een gebouwde parkeervoorziening wordt gerealiseerd in, op, of onder het bedrijfsgebouw, waarbij tevens manoeuvreren op eigen terrein is gewaarborgd. Daarnaast geldt dat er geen onevenredige hinder/overlast op aangrenzende percelen is.





1. Variabele rooilijn tussen 9 en 18 meter vanaf erfgrens.
2. Zone waar bebouwing in het water mag staan.  
minimaal 2/3 van de kavelbreedte bebouwen.
3. Ca. 2/3 van kavelbreedte bebouwen, geen verplichte rooilijn, maar uiterste rooilijn.
4. Hoekaccent lang de A20.  
minimaal 12 meter vanaf de rijweg
5. Belangrijke zichtlocatie.
6. Uiterste rooilijn bij de eilanden minimaal 8 meter uit de oeverlijn.

## ROOILIJNEN EN ACCENTEN

Binnen fase 2 moeten ruime mogelijkheid voor de plaatsing van de verschillende bebouwing op de kavels. Enkele ontwikkelrichtlijnen zorgen voor continuïteit en samenhang. Daarmee is er enerzijds samenhang in het gebied en zijn er anderzijds voldoende mogelijkheden voor variatie en ontwikkelingsmogelijkheden. Zo zijn er onder andere richtlijnen voor de positie van de rooilijnen.

Een algemen regel is dat bebouwing op een kavel minimaal 3 meter vanaf de onderlinge kavelgrens staat. Afwijkingen hierop worden in bijlage 5 van dit rapport aangegeven.

### A20 zijde

Voor de bebouwing aan de A20 wordt een gestaffelde verkaveling toegepast. De exacte plek van de verspringingen is niet bepaald en hangt af van de breedte van de kavels. In principe zijn ten minste 3 accenten per bouwveld gewenst, waarbij gestreefd wordt naar een kavelbreedte tussen de 75 meter en 125 meter. De zone waarin de hoekaccenten komen, loopt parallel aan de A20. Ter plaatse van het meest noordelijke bouwvlak in het plan zijn de accenten, in tegenstelling tot de andere velden, naar het noorden gericht en is de staffeling anders gericht. De verspringende hoeken moeten verplicht bebouwd worden, zodat er een duidelijk ritme ontstaat. Het hoekaccent op het ene kavel ligt ten minste gelijk met het hoekaccent op het kavel ernaast, maar wenselijk verder naar voren of achteren. Elk accent ligt in ieder geval 12,5 meter vanaf de rijweg.

### Centrale ontsluitingsweg

Voor de bebouwing langs de centrale ontsluitingsweg geldt dat er een minimale (9 meter) en een maximale (18 meter) rooilijn tot de erfgrens is vastgelegd. en moet minimaal 2/3 deel van de kavelbreedte bebouwd zijn. Zo krijgt het profiel van de centrale hoofdontsluiting continuïteit en worden grote parkeerterreinen aan de voorkant voorkomen.

Voor de duidelijk, kleinere bedrijfskavels aan de westzijde van de centrale ontsluitingsweg geldt ook een rooilijnzone van 9 tot 18 meter.

### Dwarswegen

De wegen dwars op de A20 worden begeleid met bebouwing, waarvan de rooilijn niet vastligt. Omdat het niet wenselijk is dat 'gaten' in de bebouwing ontstaan, moet langs de dwarswegen 2/3 van de kavelbreedte bebouwd worden.

Langs de dwarswegen zijn loadingdocks over de hele lengte van de bedrijfsgebouwen toegestaan. Grote parkeer- en/of expeditieterreinen zijn zonder aanvullende maatregelen en nauwkeurig inpassen niet toegestaan.

### Eilanden

Langs de eilanden aan de noordkant van Honderdland geldt dat de bebouwing minimaal 8 meter uit de oeverlijn staat. Aan de noordkant, op de eilanden en aan de westkant van het meest westelijke eiland, is het toegestaan dat de bebouwing deels in het water staat. De eilanden zullen deels vergraven kunnen worden om dit mogelijk te maken. Dit water kan uitgeefbaar zijn. De exacte grootte van de eilanden ligt niet vast. Langs de oever aan het 3-in-1 project moet 2/3 van de kavelbreedte bebouwd worden en is een minimale hoogte van 10 meter of meerlaagse bebouwing gewenst.

Het parkeren op de eilanden moet buiten het zicht van het 3-in-1 project liggen en vindt daarom plaats achter de bebouwing. Dat kan zowel op maaiveld als op het dak van de bebouwing. Ook bij parkeren op dak geldt dat het parkeren buiten het zicht van het 3-in-1 project ligt, achter de rooilijn.

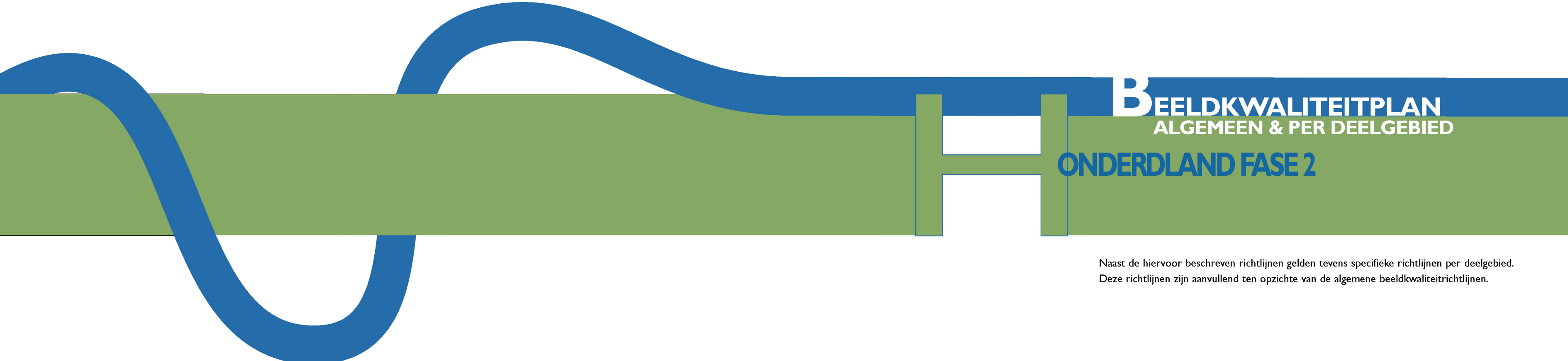
Hiernaast zijn de verschillende rooilijnen aangegeven.





- Langs de A20 (deelgebied 1) geldt een maximale bouwhoogte van 18 meter en een minimale bouwhoogte van 10 meter. Een uitzondering hierop vormen de accenten, welke 25 meter hoog mogen zijn.
- De hoogte bij de eilanden aan de noordzijde (deelgebied 3) is 20 meter. Op het meest noordelijk gelegen eiland is een accent van 50 meter toegestaan. In de eerste lijnsbebouwing langs het 3-in-1 project is bebouwing van minimaal 10 meter hoogte en/of meer lagen gewenst.
- In het middengebied, langs de centrale hoofdontsluitingsweg (deelgebied 2) is de maximale hoogte 20 meter. Een minimale bouwhoogte van 7 meter is hier gewenst.
- Aan weerszijden van de centrale ontsluitingsweg is een minimale bouwhoogte van 7 meter gewenst.
- In deelgebied 4, langs de Maasdijk-zone, is een maximale bouwhoogte van 9 meter toegestaan.
- Voor nieuwe aaneengesloten woningen langs de Maasdijk, in het woonlint, geldt (overeenkomstig de woonbestemming van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland) een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Voor vrijstaande woningen in het woonlint geldt (overeenkomstig de woonbestemming van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland) een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.





# **B**EELDKWALITEITPLAN

## ALGEMEEN & PER DEELGEBIED

### ONDERDLAND FASE 2

Naast de hiervoor beschreven richtlijnen gelden tevens specifieke richtlijnen per deelgebied. Deze richtlijnen zijn aanvullend ten opzichte van de algemene beeldkwaliteitsrichtlijnen.





Voorbeelden van reclame-uitingen als onderdeel van het gevelontwerp

## RECLAME

Bij het voeren van reclame zal rekening worden gehouden met de verschillende schaalniveaus vanuit de omgeving en benadering en beleving van Honderdland. Vanaf sommige kanten is het niet wenselijk grote lichtreclames te zien, terwijl vanaf de A20 de bedrijven wel goed zichtbaar moeten zijn. Daarom zal de nodige aandacht besteed worden aan de plaatsing, verschijningsvorm en omvang van de reclame-uitingen.

### Uitgangspunten reclame-uitingen

- De reclameborden / namen / logo's van bedrijven of gebouwen dienen in samenhang met de gevelindeling te worden ontworpen. Het is niet toegestaan om reclames en naamsaanduidingen boven de gevels of aan/op een hek te plaatsen.
- Het is niet wenselijk dat reclame gericht wordt naar de Maasdijk; de algemene richtlijn hiervoor is dat reclame niet opvallend zichtbaar is (aandacht vraagt) vanaf de dijk. Bebouwing direct grenzend aan de groenzone langs de Maasdijk mag geen reclame aan de achterkant plaatsen.
- Richting de A20 en aan de zijstraten zijn wel grotere reclame-uitingen toegestaan, mits geïntegreerd in de gevel.
- Reclame-uitingen voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden resp. worden verkocht zijn niet toegestaan
- Maximaal twee reclame-uitingen per gebouw.
- Geen reclame boven de daklijn / op het dak.
- Vrijstaande reclame-uitingen of reclamezuilen zijn niet toegestaan langs, of zichtbaar vanaf, de primaire ontsluitingswegen.
- Reclame dient altijd vorm te krijgen in samenhang met het gebouwoontwerp.
- Er worden bij voorkeur losse tekens en letters toegepast. Lichtbakken zijn niet wenselijk.
- Reclame-uitingen bevatten geen mechanisch, of anderszins bewegende delen.
- Het is toegestaan de naamsaanduiding op te nemen als integraal ontwerp en/of onderdeel van de erfafscheiding.





## RECLAME

### Aanvullende richtlijnen langs de zijwegen.

- Reclame-uitingen dienen in samenhang met het gebouw ontworpen te worden.
- Reclame is niet haaks op de gevel: maximaal 1 m<sup>2</sup>.
- Reclame wordt geïntegreerd in de bouwmassa en maakt onderdeel uit van het geveloppervlak.

### Aanvullende richtlijnen langs de A20.

- Reclame als onderdeel van het gebouwontwerp en in principe gekoppeld aan het hoekaccent.
- Het is mogelijk om terugliggend ten opzichte van de voorgevellijn een tweede ondergeschikte en kleinere reclame-uiting te plaatsen .

### Aanvullende richtlijnen langs de centrale ontsluitingsweg.

- Reclame / naamsaanduiding als markering van de entree. Vormgeving in samenhang met het gebouwontwerp.
- Het is mogelijk om terugliggend ten opzichte van de voorgevellijn een tweede reclame-uiting te plaatsen op het bedrijfsvolume. Deze reclame ligt in het gevelvlak en is ondergeschikt aan het hoofdvolume.

### Aanvullende richtlijnen voor bedrijfsverzamelgebouwen.

- Bedrijfsverzamelgebouwen mogen per gebruiker een reclame-uiting realiseren, mits dit is opgenomen als onderdeel van de bouwaanvraag voor het gehele gebouw, met als uitgangspunt dat de reclame past bij het gebouwontwerp en er gekozen wordt voor een eenduidige benadering van de reclame-uitingen voor de diverse gebruikers. Een schreeuwerig totaalbeeld dient voorkomen te worden.
- Voor (aanvullende) aanduiding van de adressering (nummer & bedrijfsnaam) kan bij de entree naar het kavel een informatiezuil, worden geplaatst, met een maximale hoogte van 1,5 meter gemeten vanaf maaiveld, net als in fase 1.

### Aanvullende richtlijnen op de eilanden.

- Aan de zijde waar de eilanden ontsloten worden, is reclame in het gevelvlak mogelijk, maar niet haaks op de gevel.
- De reclame langs het 3 in 1 project (noordzijde van de eilanden) richt zich naar deze weg. De reclame-uitingen zijn hier bescheiden en integer van karakter, waarbij een schreeuwerig totaalbeeld voorkomen wordt.
- Op het meest noordelijke eiland zal de reclame gekoppeld zijn aan het ontwerp van het hoogteaccent.

Er zal gelijktijdig met de bouwaanvraag een reclameaanvraag moeten worden ingediend. Net als in het voortraject richting bouwaanvraag, geldt ook bij een reclameaanvraag, dat eerst overleg met de supervisor plaatstvindt.

Voor alle reclameaspecten die niet in dit beeldkwaliteitplan zijn aangegeven, geldt het reclamebeleid van de gemeente Westland: "Reclame maken in Westland".





- |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rooilijnen</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er is sprake van een gestaffelde rooilijn, met een hoogteaccent in de hoek</li> <li>• Een representatief hoekaccent mag niet verscholen liggen achter de bebouwing van de naastliggende kavel.</li> <li>• Minimaal 12,5 meter afstand van het hoekaccent tot de rijweg. Basismassa mag tot 5 meter terugliggen ten opzichte van het hoek / hoogteaccent. Afwijkingen hierop worden in bijlage 5 van dit rapport aangegeven.</li> <li>• De breedte van het hoekaccent mag maximaal 1/4 van de gebouwlengte langs de weg bedragen.</li> <li>• Er dient bij de ontwikkeling rekening te worden gehouden met een aanwezige gasleiding. De regels met betrekking tot de hoekaccenten blijven van kracht. De gasleiding mag daarvoor geen belemmering vormen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bouwhoogtes</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimaal 10 meter hoog en maximaal 18 meter hoog / Hoogteaccent maximaal 25 meter hoog.</li> <li>• Verhouding hoogteaccent : basismassa =&gt;1,5:1</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Architectuur en massaopbouw</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ritmiek van gebouwen gestaffeld langs de A20</li> <li>• Entrees komen ter plaatse van het hoogteaccent</li> <li>• De bredere, lagere gevel kent een horizontale geleding en het accent een alzijdige of verticale gevelgeleding.</li> <li>• De gevels hebben een duidelijke expressie en zijn goed leesbaar en herkenbaar vanaf de A20.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Kleur en materiaal</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hightech materialen, zoals staal en glas evt. gecombineerd met hout en deels metselwerk</li> <li>• Kleuren ondersteunen de materiaalkeuzen en sluiten hier bij aan. Geen schreeuwerige en felle kleuren.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Expeditie / Parkeren</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aan de A20 zijde van de kavel zijn geen loadingdocks gewenst.</li> <li>• Maximaal 2 inritten, vanaf de ontsluitingsweg de kavel op, waarvan slechts 1 voor expeditie</li> <li>• In principe is er 1 in en uitrit per kavel voor expeditie. Een uitzondering hierop is als kan worden aangetoond dat een tweede in- en uitrit niet voor de expeditie is en voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is.</li> <li>• Bezoekers parkeren aan de A20 zijde en overige parkeren en expeditie uit het zicht van de openbare ruimte.</li> <li>• Gebouwd, ondergronds en/of op het dak parkeren is hier toegestaan.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Inrichting</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tussen de kavels wordt op de erfgrans een groenscherm van 1,50 meter hoog en minimaal 25 meter lang toegepast. De afstand van het groenscherm tot rijweg is afhankelijk van overhoekse zicht van de vrachtauto's.</li> <li>• Langs de hoofdweg wordt aan de voorzijde van de kavels, op eigen terrein, een haag (Spaanse Aak) geplaatst.</li> <li>• Meer hightech-achtige materialen als eigen terrein verharding toepassen, zoals betonplaten en betonsteen.</li> <li>• De bestratingsmaterialen op eigen terrein wijken af van de openbare weg, door bijvoorbeeld gebruik te maken van grijs tinten en voor de parkeervakken donkerder tinten te gebruiken.</li> <li>• Hekken en/of erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn zijn standaard 1 meter hoog. Elders is dit standaard 2 meter. (Zie bijlage 5 voor afwijkingen). Het is wenselijk dat gebruik wordt gemaakt van het, ook in fase 1 gebruikte, antracietkleurige spijlenhek.</li> </ul> |





Hoekaccent van Nature's Pride in fase 2 van architect Paul de Ruiter



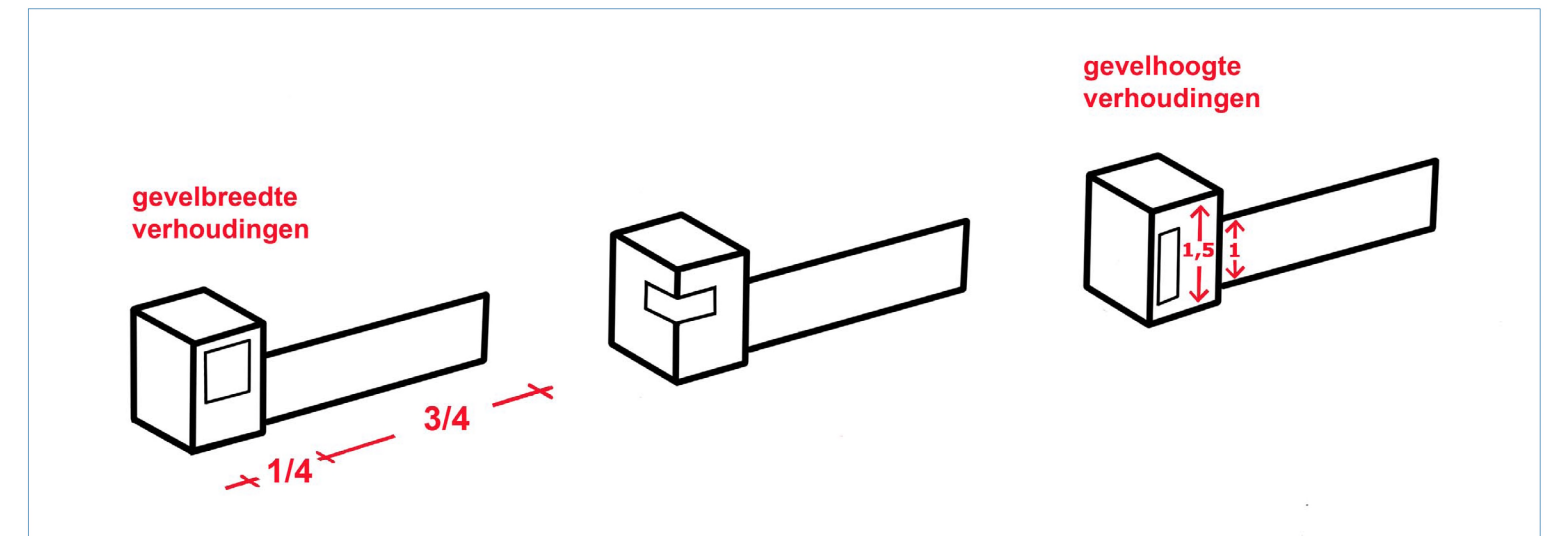
Gebouwde accenten in Honderdland fase 1 langs de A20.



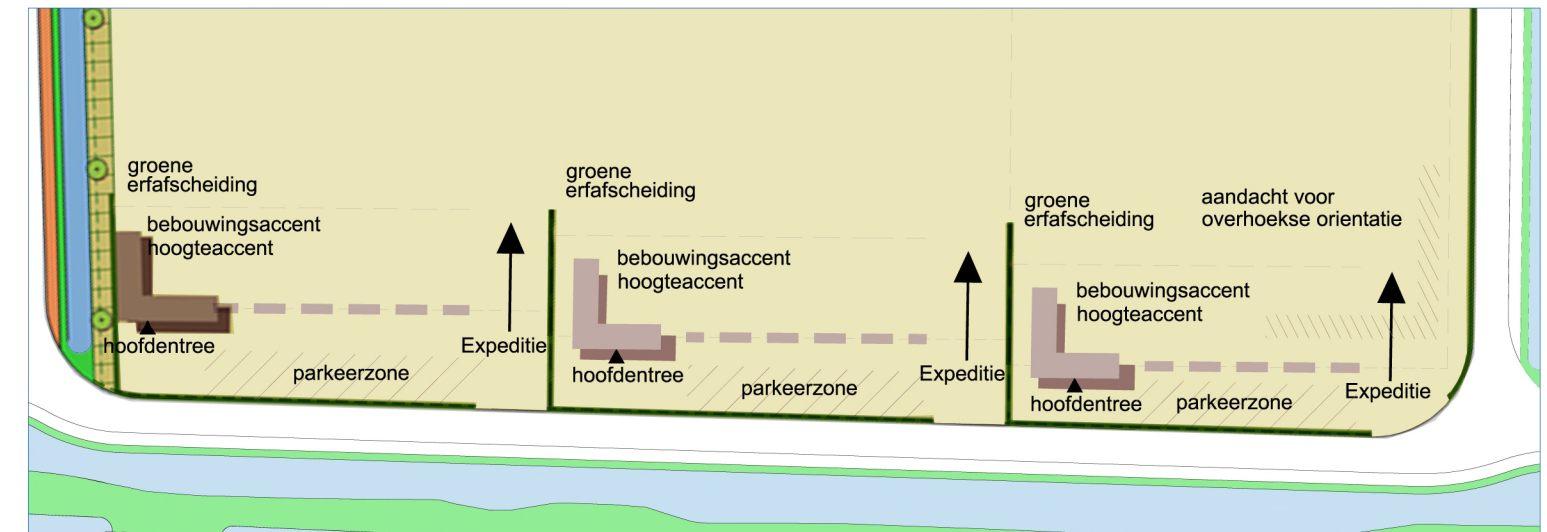
Mogelijke uitwerking van een hoekaccent



Aandacht voor natuurlijk materiaal- en kleurgebruik



Verhoudingen van hoofdmassa ten opzichte van het accent.



Ruimtelijk principe van de hoekaccenten op de kavels.





voorbeelden van loading docks



Kantorendeel als onderdeel van de totale bouwmassa



Bijzondere hoekoplossing

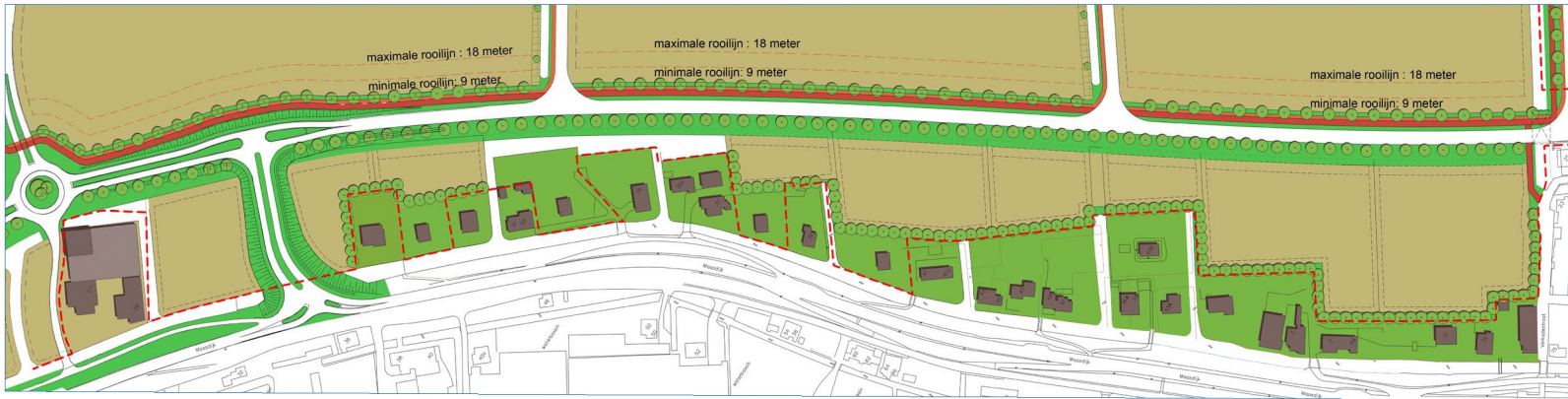
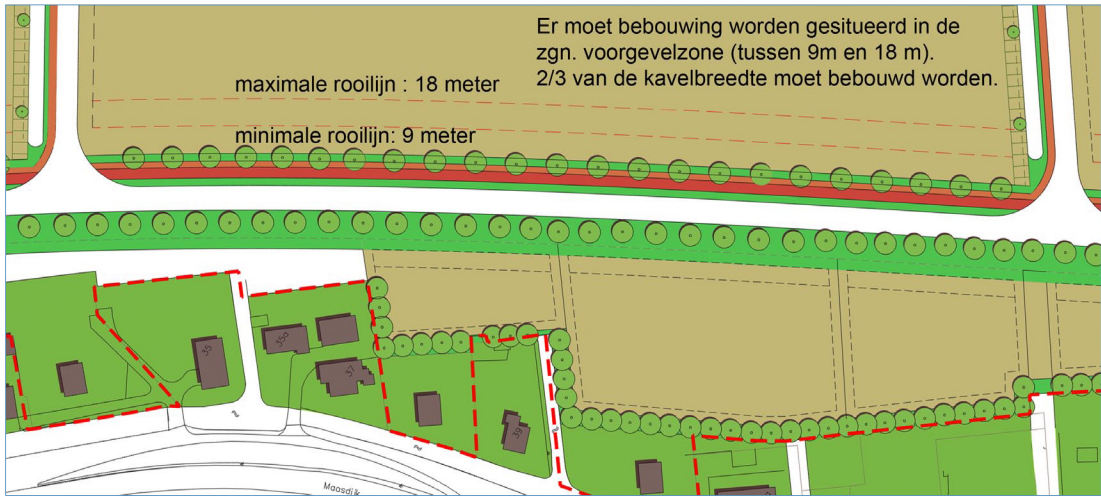


Meer gesloten wand aan de waterzijde langs de zijwegen - expeditie buiten het zicht van de openbare ruimte

Deze zone kan (gedeeltelijk) betrokken worden bij kavels langs de A20 of kavels langs de centrale ontsluitingsweg. Het is ook mogelijk dat hier kavels gesitueerd worden die ontsloten worden vanaf de zijwegen. Vanwege de gewenste begeleiding van de weg is het niet wenselijk dat er grote ‘gaten’ ontstaan. Het is daarom noodzakelijk om de weg op een passende wijze te begeleiden, met de voor- of zijkant langs de weg gesitueerd. Parkeer- en/of expeditieterreinen aan het zicht onttrekken. Blinde gevels zijn niet toegestaan.

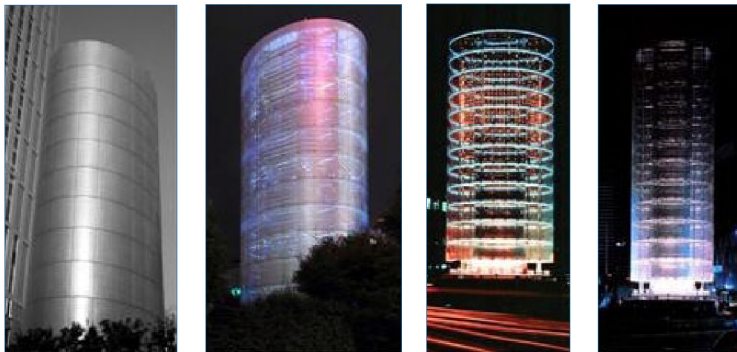
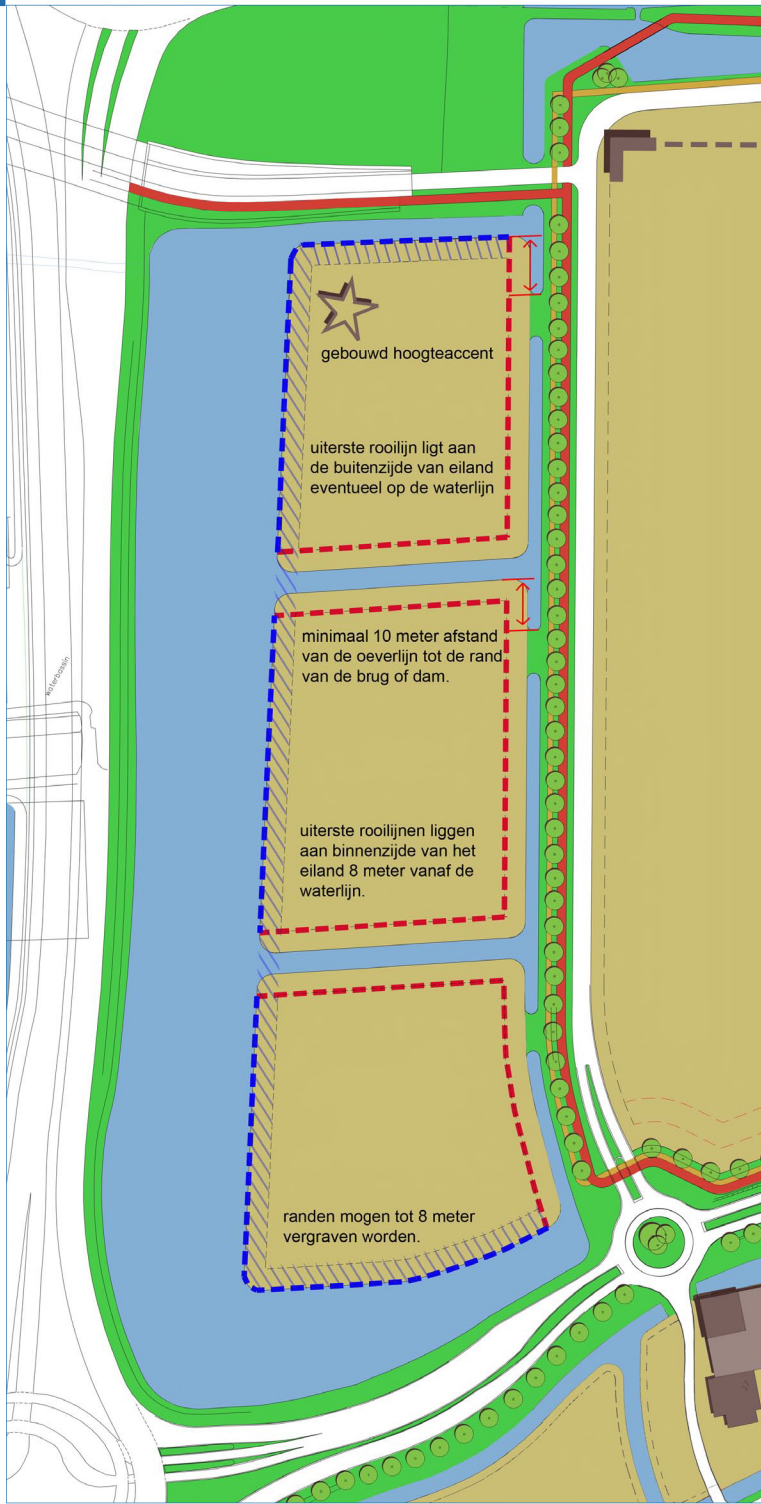
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Presentatie naar de zijwegen</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Geen grote gaten in de vrijwel continue, begeleidende bebouwing langs de zijwegen / geen blinde gevels.</li><li>• Bij terugliggende bebouwing (&gt;10m) uit de erfgrens, is aandacht nodig voor een passende begeleiding van de weg. Dit kan bijvoorbeeld door middel van het plaatsen van hagen.</li><li>• Voor en zijkanten richten zich naar de weg / geen achterzijde naar de weg situeren.</li><li>• Per kavel geldt als richtlijn: 2/3 bebouwd - 1/3 onbebouwd (dit is echter afhankelijk van de kaveldeling)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Bouwhoogtes</b>                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Maximaal 20 meter</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Architectuur en massaopbouw</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Hoofdmassa is ingetogen en neutraal, met platte daken.</li><li>• Kantoren vormen een accent binnen de bouwmassa, hierbij zijn “op- of aangeplakte doosjes” niet toegestaan.</li><li>• De bebouwing staat langs de dwarswegen minimaal 5 meter uit de erfgrens.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Kleur en materiaal</b>           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Het materiaal van de grote bedrijfshallen is van staal en /of metselwerk.</li><li>• De grote bedrijfshallen hebben neutrale kleuren (zilverkleurig - antraciet - donker blauw), i.r.t. de materiaalkeuze.</li><li>• Voor de kantoren geldt dat er in kleur en materiaal subtiel van het hierboven beschrevene mag worden afgeweken. Er mogen echter geen schreeuwerige en felle kleuren worden gebruikt</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Expeditie / Parkeren</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Expeditie en parkeren zal zoveel mogelijk uit het directe zicht van de dwarswegen plaats vinden.</li><li>• Expeditie deuren zijn toegestaan aan zij- en achterzijde. Aan de voorzijde mag dit alleen als dit zorgvuldig is vormgegeven en in overleg met de supervisor.</li><li>• Entrees van de kantoren richten zich op de straatzijde en ontsluiting van de kavel is vanaf de dwarswegen.</li><li>• Parkeren en manoeuvreren gebeurt uitsluitend op eigen terrein.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Inrichting</b>                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Opslag op eigen terrein en opslag van losse materialen gebeurt uit het zicht van de openbare weg.</li><li>• Meer hightech-achtige materialen op eigen terrein voor verharding toepassen, zoals betonplaten en betonsteen.</li><li>• Als duurzaamheidsaspect worden voor de waterpartijen natuurvriendelijke oevers en plasbermen toegepast.</li><li>• Er mogen maximaal drie bruggen of duikers komen, om over het water naar de kavels te gaan. Er is maximaal één brug of duiker per kavel toegestaan. Bij voorkeur wordt een brug of duiker gebruikt voor twee kavels. De maximal breedte van een brug of duiker (inclusief constructie) is 10 meter.</li><li>• Het is denkbaar dat er ten behoeve van een eenduidig bedrijventerrein een principe ontwerp voor (brug of duiker) wordt gemaakt door HOC, welke in verschillende varianten te gebruiken is.</li><li>• Langs de dwarswegen worden langs de weg op eigen terrein hagen geplaatst (Spaanse Aak). en langs het water is op eigen terrein een groenstrook van 5 meter met enkele knotwilgen. (of andere bomen van 3de orde grootte).</li></ul> |





- Rooilijnen**
  - Rooilijnen van de bebouwing langs ontsluitingsweg minimaal 9 meter tot maximaal 18 meter uit de erfgrens.
  - 2/3 van de totale kavelbreedte moet bebouwd zijn
- Bouwhoogtes**
  - Maximaal 20 meter
  - In de voorgevelzone moet minimaal 7 meter hoog gebouwd worden.
- Architectuur en massaopbouw**
  - Hoofdmassa's ingetogen en neutrale platte daken
  - Kantoren vormen een accent binnen de totale bouwmassa, hierbij zijn “opgeplakte doosjes” niet toegestaan.
  - Expeditie mag hier wel zichtbaar zijn, mits zorgvuldig vormgegeven met bijvoorbeeld expressieve luifels en hoogwaardige expeditiedeuren.
- Kleur en materiaal**
  - De uitstraling van de bedrijven in deze zone is hoogwaardige en hightech en de keuze voor het materiaal van de grote bedrijfshallen sluit hier bij aan, bijvoorbeeld door het gebruik van metaal /staal en eventueel metselwerk.
  - De grote bedrijfshallen hebben neutrale kleuren, aansluitend bij de materiaalkeuze (zilverkleurig / antraciet / donker blauw)
  - Voor de kantoren geldt dat er in kleur en materiaal licht van het hierboven beschrevene mag worden afgeweken. Er mogen echter geen schreeuwerige en felle kleuren worden gebruikt
- Expeditie /Parkeren**
  - De ontsluiting van de kavels is standaard langs de dwarswegen. Hier zijn maximaal 3 entrees toegestaan.
  - Wanneer noodzakelijk, kan (in overleg met de gemeentelijke verkeerskundige) een extra in/uitrit mogelijk worden gemaakt.
  - Bij een ontsluiting vanaf de centrale ontsluitingsweg, geldt maximaal één (gedeelde) in/uitrit op minimaal 100 meter van de kruising van de dwarsweg.
  - Het uitgangspunt is dat (waar mogelijk) in/uitritten van naast elkaar liggende kavels worden gecombineerd.
  - De expeditie is zowel aan de straatzijde, mits zorgvuldig vormgegeven, als aan de zij- en achterzijde toegestaan
  - Entrees van de kantoren richten zich op de straatzijde
  - Parkeren en manoeuvreren op eigen terrein.
- Inrichting**
  - Opslag en losse materialen uit het zicht van de openbare weg.
  - Meer hightech-achtige materialen als eigen terrein verharding toepassen, zoals betonplaten en betonsteen.
  - De bestratingsmaterialen op eigen terrein wijken af van de openbare weg, door bijvoorbeeld gebruik te maken van grijs tinten en voor de parkeervakken donkerder tinten te gebruiken.
  - De eventueel toe te passen hekken moeten in het ontwerp van de bebouwing worden meegenomen.
  - Hekken en/of erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn zijn standaard 1 meter hoog. Elders is dit standaard 2 meter. (Zie bijlage 5 voor afwijkingen). Het is wenselijk dat gebruik wordt gemaakt van het, ook in fase 1 gebruikte, antracietkleurige spijlenhek.





De noordzijde van het gebied vraagt om passende, representatieve bebouwing, vergelijkbaar met de uitstraling langs de A20, echter met een kleinere korrelgrootte en de nadruk op meer gevarieerde functies.

**Representatieve uitstraling**

- Zichtlokatie vanaf de A20 en het 3 in 1 project.
- Representatieve bebouwing / hoogwaardige uitstraling
- Minimaal 2/3 van de eilandrand moeten worden bebouwd.
- Kleinere korrelgrootte van de bebouwing (eventueel op een functieplint)
- Langs de noordkant van de eilanden komt de representatieve zijde.

**Bouwhoogtes**

- Voor alle eilanden geldt een bouwhoogte van maximaal 20 meter.
- In de eerste lijnsbebouwing op de eilanden, langs het 3-in-1 project, is een minimale bouwhoogte van 10 meter en/of meerlaagse bebouwing gewenst.
- Het accent op het meest noordelijke eiland heeft een maximale bouwhoogte van 50 meter hoog

**Architectuur en massaopbouw**

- Los ogende panden in een groene, waterrijke setting
- Een hoger, gebouwd accent ter plaatse van rotonde Westerlee, dat een bijzondere architectonische uitstraling, materialisatie en/of vormgeving heeft.
- Maximaal 70% van het eiland mag (binnen het mogelijk te bebouwen grondvlak) bebouwd worden.

**Kleur en materiaal**

- Hightech materialen staal en glas, eventueel gecombineerd met hout, beton en metselwerk
- Kleuren ondersteunen de materiaalkeuze en sluiten hier bij aan. Geen schreeuwerige en felle kleuren.

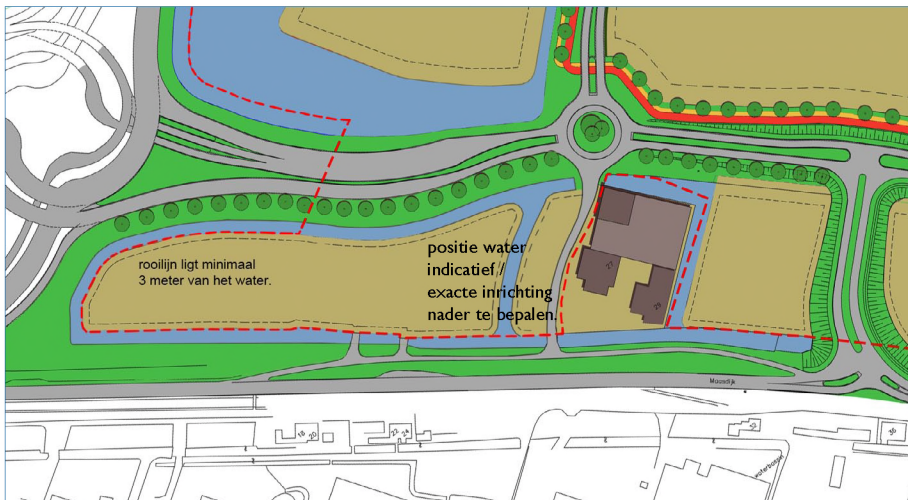
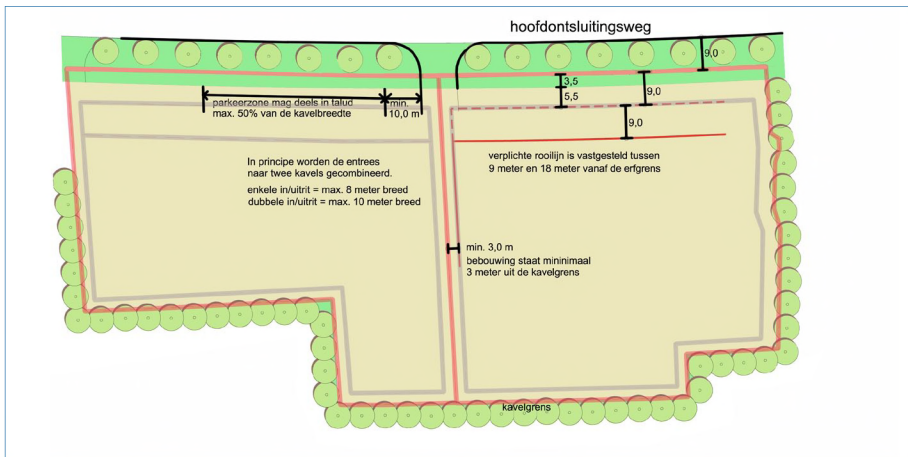
**Expeditie / Parkeren**

- Standaard 1 brug (of duiker) per eiland.
- Wanneer noodzakelijk, kan onder voorwaarden en in overleg met de gemeentelijke verkeerskundige, eventueel een extra in/uitrit of een kortere afstand tot de rotonde worden toegestaan.
- De brug of duiker ligt minimaal 10 meter uit de rand van het water tussen de eilanden.
- De maximale breedte van de brug of duiker is 10 meter (inclusief constructie).
- Parkeren en expeditie wordt zorgvuldig opgelost en overheerst het beeld niet, bijvoorbeeld door inpassing met, of in, het landschapsgroen en/of aangebrachte, kleine hoogteverschillen c.q. landscaping.

**Inrichting**

- Elk eiland heeft een groene rand of talud.
- De inrichting van het terrein wordt gekenmerkt door duurzaam kleur- en materiaalgebruik, waarbij er een sterke samenhang is tussen terreininrichting en omringend groen en water.
- Aan de noordzijde mag de bebouwing door het groene talud steken. Het water komt hier verder de kavel op.
- Bij de inrichting dient rekening te worden gehouden met een goede doorstroming van het water.



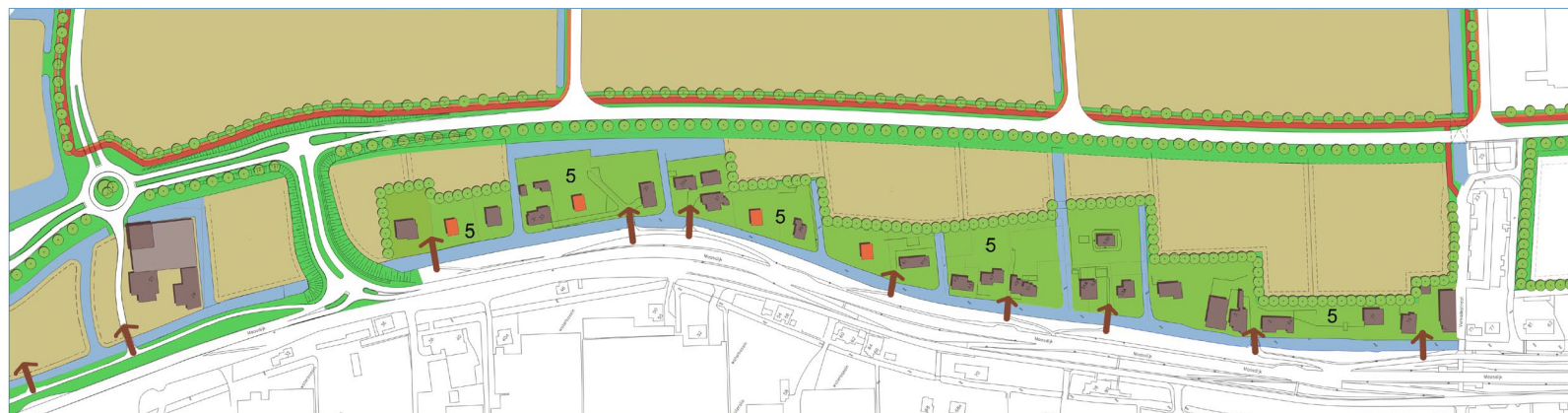
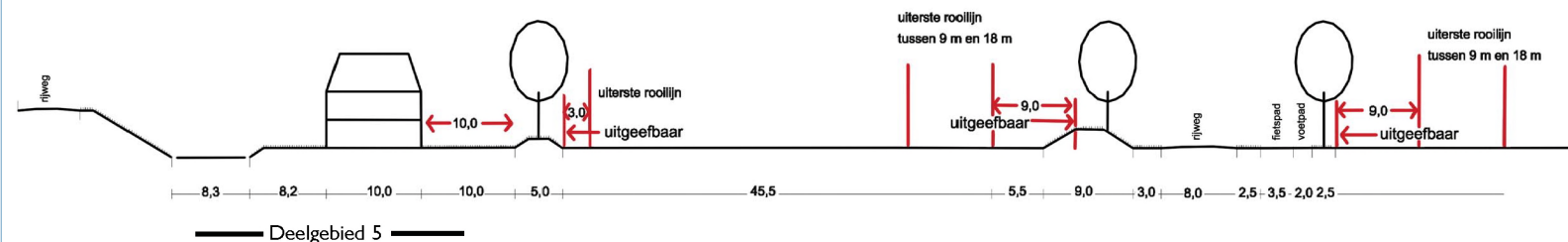


Hoewel voor de kavels nabij de rotonde dezelfde beeldkwaliteitsomschrijving geldt als voor de andere delen van deelgebied 4, is er sprake van een andere stedenbouwkundige setting. Zo is er sprake van een eilandsituatie met water, waarvan de exacte plek nader bepaald zal moeten worden. De exacte verkaveling en inrichting worden in overleg tussen supervisor en gemeente in een later stadium nader bepaald.

- |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Korrelgrootte</b>               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Kleinere kavels met kleinschalige bedrijfsfuncties.</li><li>• Hier komen geen woningen, maar kantorenfuncties tot 1.000 m<sup>2</sup> zijn hier toegestaan.</li><li>• Bebouwing is gericht naar de hoofdontsluitingsweg.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Rooilijnen</b>                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Representatieve kant van de bebouwing ligt langs de ontsluitingsweg.</li><li>• Er is een verplichte rooilijn voor de bebouwing tussen 9 en 18 meter vanaf de erfgrans.</li><li>• De bebouwing ligt minimaal 3 meter uit de erfgrans aan de zij- en achterzijde.</li><li>• minimaal 2/3 van de kavelbreedte in de voorgevelzone moet hier bebouwd zijn.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bouwhoogtes</b>                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Er geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter en minimale hoogte van 7 meter in de voorgevelzone.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Architectuur en massaopbouw</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Gevels van de individuele bedrijven bestaan uit één geheel.</li><li>• Alle bebouwing wordt samengepakt onder één dak/kap.</li><li>• Het meest representatieve bouwdeel (vaak het kantoor) ligt aan de entree, langs de centrale ontsluitingsweg.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Kleur en materiaal</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Langs de ontsluitingsweg zijn combinatie van materialen, zoals staal hout, metselwerk en glas mogelijk.</li><li>• De achterbouw is neutraal en ingetogen en concurreert niet met de kleinschalige bebouwing langs de Maasdijk.</li><li>• Kleuren ondersteunen de materiaalkeuzen en sluiten hier min of meer bij aan.</li><li>• Er mogen geen schreeuwerige en felle kleuren worden gebruikt.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ontsluiting en Parkeren</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>• De ontsluiting van de kavels vindt plaats vanaf de centrale ontsluitingsweg, met zo min mogelijk in en uitritten en waar mogelijk gecombineerde in/uitritten, waarbij standaard geldt één in/uitrit per twee percelen.</li><li>• De afstand tussen twee (gedeelde) inritten dient minimaal 100 m te zijn. Wanneer noodzakelijk kan, onder voorwaarden en in overleg met de gemeentelijke verkeerskundige, eventueel een extra in/uitrit t.b.v. een perceel en/of een kortere afstand tussen twee (gedeelde) in/uitritten worden toegestaan.</li><li>• De afstand van (gedeelde) in/uitrit tot de kruising met de dwarsweg aan de overzijde zo groot mogelijk houden.</li><li>• Parkeren en manoeuvreren moeten op eigen terrein plaatsvinden. In het talud langs de ontsluitingsweg, mag over een breedte van maximaal 50% van de kavelbreedte, (bezoekers)parkeren worden opgelost. Het overige parkeren, aan de zij- en achterzijde, wordt uit het zicht geplaatst. Parkeren op het dak is hier niet toegestaan.</li></ul> |
| <b>Inrichting</b>                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• De onderlinge kavelgrenzen worden begeleid met groene schermen of hagen.</li><li>• De lengte van deze schermen is minimaal 25 meter, de maximale hoogte 2,0 meter en minimale breedte 1,0 m.</li><li>• Opslag en losse materialen uit het zicht van de openbare weg.</li><li>• De bestratingsmaterialen op eigen terrein wijken af van de openbare weg, door bijvoorbeeld gebruik te maken van hightech-achtige materialen of grijs tinten en voor de parkeervakken donkerder tinten te gebruiken.</li><li>• De breedte van een enkele in en uitrit is, inclusief constructie, maximaal 8 meter. Een dubbele inrit is inclusief constructie, maximaal 10 meter breed.</li><li>• Zowel bij een enkele, als bij een dubbele inrit moet bij de uitwerking aandacht zijn voor voldoende grote bochtstralen vanaf de centrale ontsluitingsweg, ten behoeve van het veilig op- en afrijden van de kavels.</li></ul>                                                                                                                |



Principedoorsnede



### Uitstraling en Functiemenging

De bebouwing richt zich op de Maasdijk en is nadrukkelijk niet bereikbaar vanaf Honderdland. De afscherming vindt hier plaats middels een talud en een sloot. De uitstraling van het gebied is kleinschalig. Het bestaande woonlint valt buiten het plangebied en bestaande woningen langs de Maasdijk worden gehandhaafd en waar mogelijk en wenselijk (met bijzondere aandacht voor geluidhinder), wordt het woonlint aangevuld met nieuwe woningen. In principe zijn hier t.a.v. het gebruik en het bouwen de randvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing. Deze zullen ook als uitgangspunt dienen voor eventuele nieuwe woningen. Bestaande kavels aan de Maasdijk kunnen eventueel richting Honderdland uitbreiden, zolang een doelmatige en effectieve verkaveling van het bedrijventerrein mogelijk blijft, de bedrijvigheid niet onevenredig beperkt wordt in haar gebruiksmogelijkheden en dit passend is binnen het geldende bestemmingsplan. Binnen het woonlint worden bij woningen alleen aan-huis-gebonden ondernemingen toegestaan.

### Rooilijnen

- De bebouwing staat op minimaal 3 meter van de erfgrenzen en minimaal 10 meter het talud/groenscherm tussen de woningen en het erachtergelegen bedrijventerrein.

### Bouwhoogtes

- Voor aangebouwde woningen geldt hier een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 6 meter; overeenkomstig de woonbestemming van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland. Voor vrijstaande bebouwing geldt hier een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 7 meter, overeenkomstig de woonbestemming van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland.

### Architectuur en massaopbouw

- De aanwezige en/of toekomstige bebouwing, inclusief eventuele aanwezige woon-werk eenheden, staat los op het kavel, met aandacht voor het kleinschalige karakter langs de hele Maasdijkzone.
- De bebouwing heeft 1 of 2 lagen met een kap.

### Kleur en materiaal

- De huidige en eventueel toekomstige bebouwing is voornamelijk opgebouwd uit metselwerk.
- Kleur-en materiaal gebruik is passend bij de bestaande lintbebouwing, waarbij naast metselwerk ook hout een belangrijk materiaal is.
- Aanbouwen zijn neutraal en mogen niet concurreren met de kleinschalige bebouwing. De werkeenheden maken subtiel onderdeel uit van de woonbebouwing.

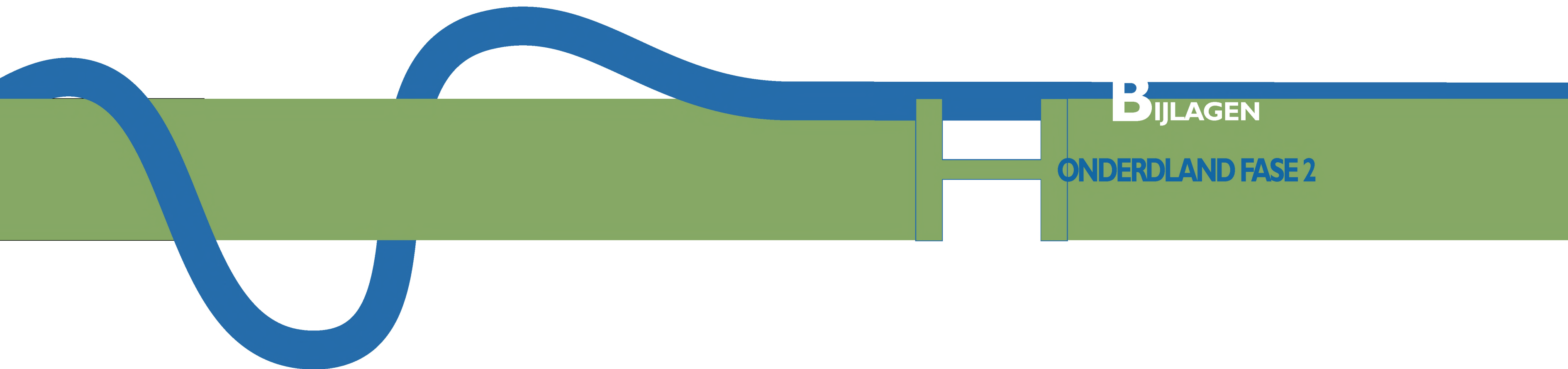
### Expeditie / Parkeren

- Ontsluiting van de kavels is vanaf de Maasdijk, via de huidige aansluitingen. Indien nodig moeten deze aansluitingen opgewaardeerd worden. Eventuele aanvullende wegen zijn smal en maximaal 4,50 meter breed.
- Langs de wegen is eventueel aan één zijde langsparkeren.
- Het parkeren gebeurt op eigen terrein, bij een parkeernorm van minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

### Inrichting

- Het talud, de bomen, de beplanting en het water zorgen voor de begrenzing tussen Honderdland en de kavels.
- De materialen voor het terrein sluiten meer aan bij de traditionele materialen voor de Maasdijkzone, met een groenere invulling en gebakken materialen.

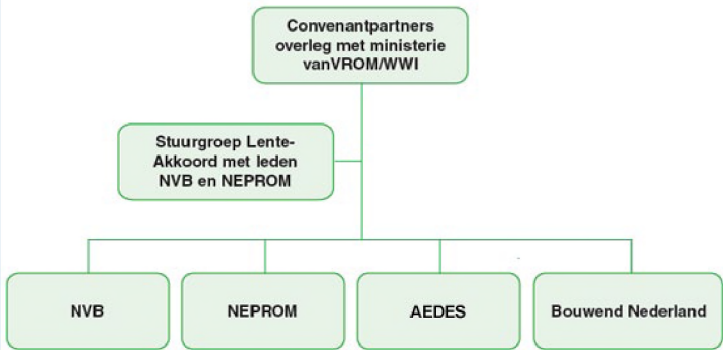








organisatie Lente-akkoord



Het Lente-akkoord is een afspraak tussen de Rijksoverheid en marktpartijen om op korte termijn steeds energiezuiniger te gaan bouwen. Daarmee worden een drietal zaken gespaard:

- het klimaat
- eindige brandstoffen
- woonlasten

Op 22 april 2008 werd het Lente-akkoord getekend door:

- Minister voor Wonen, Wijken en Integratie
- Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu
- Bouwend Nederland
- NEPROM
- NVB

(In oktober 2008 heeft Aedes de ambities ook onderschreven)

Het Lente-akkoord is gesloten omdat er een gezamenlijke verantwoordelijkheid is voor:

- het bestrijden van CO<sub>2</sub>-uitstoot en
- het beperken van het gebruik van (eindige) energiebronnen.

In 2008 werden een aantal ambities opgesteld:

- In 2011 zijn de nieuwbouwwoningen die we realiseren 25% energiezuiniger dan volgens de bouweisen van 2007.
- In 2015 zijn de nieuwbouwwoningen die we realiseren 50% energiezuiniger dan volgens de bouweisen van 2007.
- In 2015 is het commercieel vastgoed dat we realiseren 50% energiezuiniger dan volgens de bouweisen van 2007.
- We zetten ons in om vanaf 2020 energieneutrale gebouwen te realiseren.

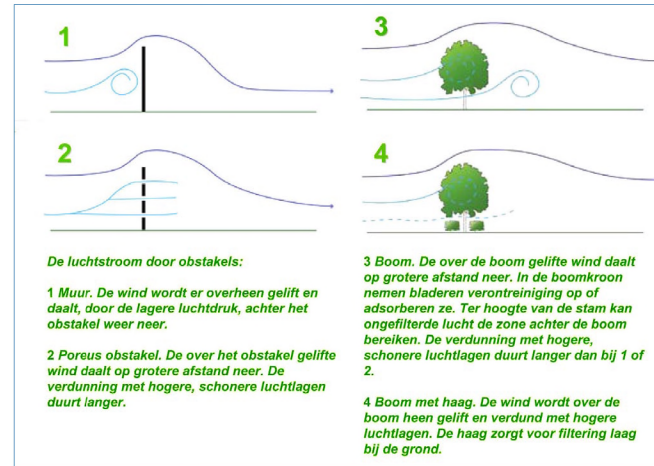
Om de ambities waar te maken zijn een aantal afspraken gemaakt.

- Het ontwikkelen van nieuwe, energiebesparende technieken en concepten.
- Het op grote schaal inzetten van bewezen technieken.
- Het delen en verspreiden van kennis en ervaringen.
- Het ontwikkelen van een betere manier om energieprestatie te meten en te vergelijken.

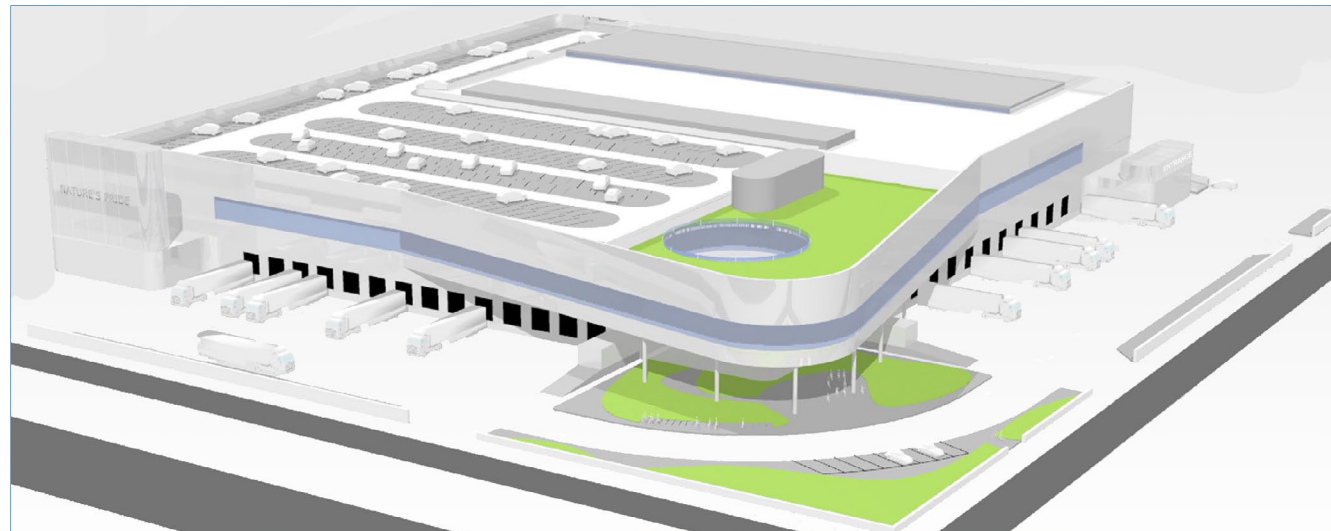




Eco-dynamische parkeerdek - Hofman-parking-principe



Luchtzuiveringsprincipe groene parkeergarage



Principe groen parkeerdak Nature's Pride - architect Paul de Ruiter

Er zijn verschillende goede voorbeelden van parkeeroplossingen. Een flexibele en duurzame parkeeroplossing is het eco-dynamische parkeerdek, binnen het Hofman-parking-principe.

- Kostenefficiënt
- Korte bouwperiode dankzij modulair constructiesysteem
- Gestandaardiseerde modules in gevarieerde afmetingen en vormen
- Voorgevel, zijgevels en achtergevel van de garage zijn van brandvertragend doek en geschikt voor reclame, thema's of een bij de omgeving passende bedrukking.
- Kolomvrije overspanning
- CO2 neutraal gebouw

#### Eco-dynamische parkeerdek

De parkeergarage binnen dit principe is milieuvriendelijk en duurzaam. De parkeergarage heeft de volgende voordelen:

- De garage is volledig demontabel, opnieuw op te bouwen en alle materialen zijn ook separaat her te gebruiken.
- Door een open gevelstructuur is het niet nodig om geforceerde ventilatie toe te passen, dat bespaart de investering en energie(kosten).
- Er is bij daglicht minder verlichting nodig, omdat er veel lichttoetreding van buiten aanwezig is.
- Verlichting kan middels LED's energiezuinig worden uitgevoerd.
- Door het gestapeld parkeren is er sprake van duurzaam

grond gebruik.

- Het bovendeck kan met witte coating worden uitgevoerd, waardoor de reflectie en dus opwarming van de aarde wordt tegengegaan.
- Door ons uitgekende concept wordt ca. 15% minder materiaal gebruikt dan in een conventionele bouwmethode.
- Doordat de brandwerendheid van 60 min in ons ontwerp is geïntegreerd is het behandelen van staal met brandwerende verven niet nodig.
- De gevel kan uitgevoerd worden als groene gevel waardoor CO2 opname gegarandeerd is. Het bij onderhoud ontstane groenafval kan als biomassa benut worden.
- De groene gevel neemt fijnstof op.

Een ander voorbeeld van een duurzame parkeeroplossing is het ontwerp van architect Paul de Ruiter, gemaakt voor Nature's Pride in fase 2 van Honderdland,. Dit ontwerp heeft een parkeerdak met een groene invulling.



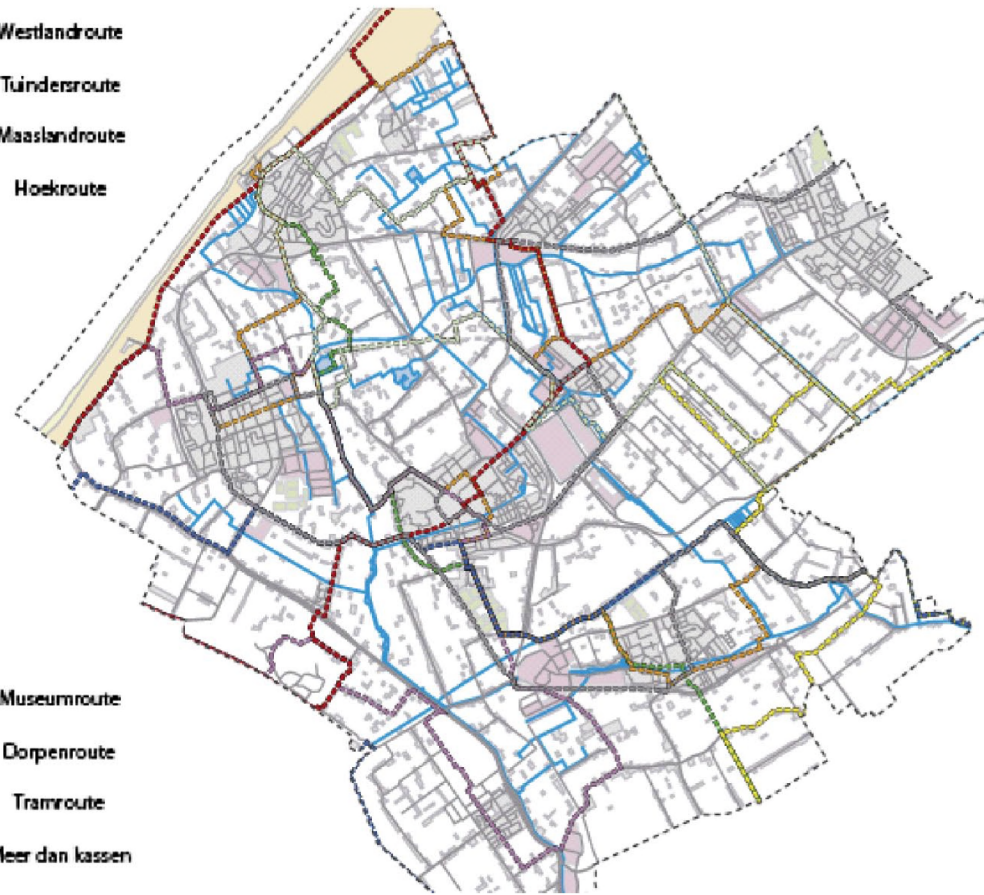
### Westlands Verkeer en Vervoerplan Hoofdwegen 2015



### Westlands Verkeer en Vervoerplan Knooppunten goederenvervoer



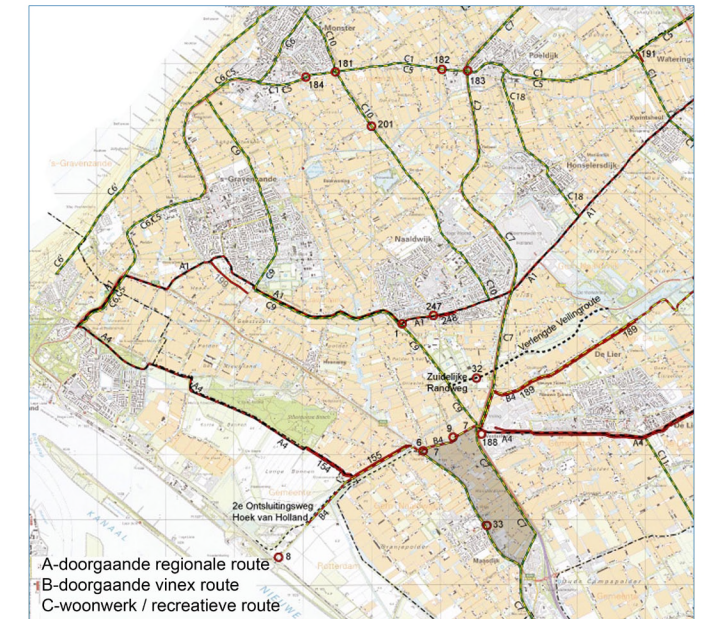
### Westlands Verkeer en Vervoerplan bestaande recreatieve routes



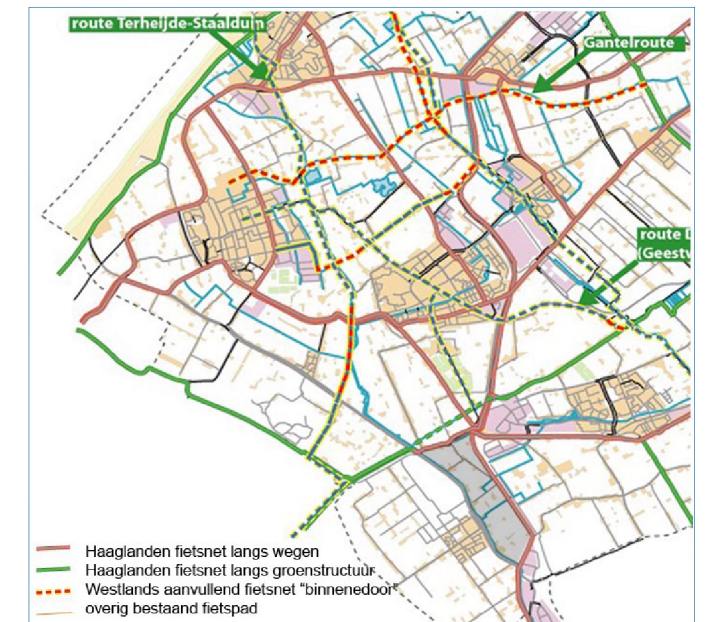
Op 28 november 2006 heeft de Raad van gemeente Westland het Westlands Verkeer en Vervoerplan (WVVP) vastgesteld. Met het WVVP wordt vanuit het oogpunt van verkeer en vervoer invulling gegeven aan het strategische beleid voor de gemeente Westland, zoals dat is beschreven in de, eind 2005 vastgestelde, Greenportvisie 2020. Op basis van deze vertaling zijn concrete projecten en maatregelen benoemd. Het WVVP behandelt de grote verkeersvragen ten aanzien van de kernwaarden veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid voor de onderwerpen:

- Beleid met hoofdlijnen
- Verkeersveiligheid en Wegencategorisering
- Goederenvervoer en Mobiliteitsmanagement
- Fiets
- Openbaar vervoer
- Parkeren en Parkeervonds
- Parkeernorm en bijlage
- Inhoudsopgave kaarten en Kaartenbijlage

Bovenstaande beleidsdocumenten zijn te downloaden op <http://www.gemeentewestland.nl/wonen-en-leven/bouwen-en-wonen/beleid-bouwen-en-wonen/westlands-verkeer-en-vervoerplan>



Regionaal fietsroutenet behorende bij 2e RVV Haaglanden



Westlands Verkeer en Vervoerplan Westlands fietsnet "binnendoor"



Op pagina 41 van dit rapport wordt aangegeven dat het mogelijk is op de eilanden, op basis van maatwerk, meerdere specifieke aanvragen voor onvoorziene functie, inpasbaar te maken. De eisen van beeldkwaliteit gecombineerd met de ligging bij de entree zijn redenen om binnen marges enige verruiming van het gebruik ten aanzien van consumenten toe te staan.

Hieronder worden enkele voorbeelden hiervan gespecificeerd.

**Uitzondering: (brandstof) vulpunt motorvoertuigen**

- Indien verkeerskundig mogelijk zijn op het eerste eiland (brandstof)vulpunten voor motorvoertuigen mogelijk, mits in de tweede lijn (uit het zicht van het 3-in-1 project).
- De lokatie moet fysiek/ruimtelijk geschikt zijn, voldoen aan de publieksrechtelijke eisen en passend binnen het stedenbouwkundige plan/visie.
- Bovenstaande functie wordt niet toegestaan in één van de andere deelgebieden of eilanden.
- Ondersteunende en aanvullende functies zoals fastfood en andere restaurantvoorzieningen zijn toegestaan, gesitueerd in de eerste lijn, op de zichtlocatie. Het pand dient wel aan de beeldkwaliteitseisen te voldoen die passen bij de zichtlokatie; o.a. meerlaagse representatieve bebouwing met een oriëntatie op het 3-in-1 project.

**Consumentenfuncties**

- Verkoop van ABC goederen (auto's, boten, caravans; tevens verkoop motoren) worden toegestaan.
- Binnen de wettelijke en beleidskaders van Stadsgewest Haaglanden en de Provincie Zuid Holland wordt voor volumineuze detailhandel in keukens en sanitair mogelijkheden gezien.
- Vestiging van meubelzaken, bouwmarkten en tuincentra is niet toegestaan, met uitzondering van verplaatsingen van bestaande Westlandse vestigingen.

**Huisvesting arbeidsmigranten / congrescentrum**

- Een hotel, congrescentrum, vergaderfaciliteit met ondergeschikt restaurant wordt niet bij voorbaat uitgesloten op één van de eilanden. Aan de hand van de specifieke aanvraag, beeldkwaliteit en exacte gebruiksfunctie wordt met een positieve grondhouding bezien of inpassing mogelijk is. Deze functies moeten op piekmomenten in de eigen parkeerbehoefte kunnen voorzien.
- Bovenstaande geldt tevens voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

**Afwijkingen voor loadingdocks**

Wanneer het in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk wordt geacht en er stedenbouwkundig en/of verkeerskundig geen bezwaren zijn, kan in overleg met supervisor en gemeente een uitzondering worden gemaakt voor loadingdocks langs de A20, mits zorgvuldig geïntegreerd in de hoofdbebouwing, dit niet ten koste gaat van de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein en er geen onevenredige hinder/overlast van aangrenzende percelen ontstaat.

**Afwijkingen voor opslag**

Wanneer het in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk wordt geacht en er stedenbouwkundig en/of verkeerskundig geen bezwaren zijn, kan in overleg met de supervisor en gemeente een uitzondering worden gemaakt voor beperkte opslag/stalling van materiaal/materieel voor de voorgevelrooilijn, mits geen onevenredige hinder/overlast voor aangrenzende percelen ontstaat en dit niet ten koste gaat van de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein.

**Afwijkingen voor voorgevelrooilijn (alleen langs dwarswegen)**

Wanneer het in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk wordt geacht en er stedenbouwkundig en/of verkeerskundig geen bezwaren zijn, kan in overleg met de supervisor en gemeente een uitzondering worden gemaakt voor het bouwen van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg hoger dan 1 meter, mits er geen onevenredige hinder/overlast voor aangrenzende percelen ontstaat en dit niet ten koste gaat van de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein.

**Afwijkingen achter voorgevelrooilijn (elders)**

Wanneer het in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk wordt geacht en er stedenbouwkundig en/of verkeerskundig geen bezwaren zijn, kan in overleg met de supervisor en gemeente een uitzondering worden gemaakt voor het bouwen van erfafscheidingen hoger dan 2 meter, mits er geen onevenredige hinder/overlast voor aangrenzende percelen ontstaat en dit niet ten koste gaat van de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein.

**Afwijkingen voor bouwen in erfgrens**

Wanneer het in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk wordt geacht en er geen stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren zijn, kan in overleg met supervisor en gemeente een uitzondering worden gemaakt voor het aaneenbouwen van bedrijfsgebouwen, mits er geen onevenredige hinder/overlast voor aangrenzende percelen ontstaat en dit niet ten koste gaat van de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein.

**Afwijkingen voor rooilijnen langs de A20**

Wanneer het in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk wordt geacht en er geen stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren zijn, kan in overleg met supervisor en gemeente een uitzondering worden gemaakt voor het bouwen dicht bij de rijweg, mits de afstand tot de A20 minimaal 50 meter bedraagt en er geen onevenredige hinder/overlast voor aangrenzende percelen ontstaat en dit niet ten koste gaat van de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein. Dezelfde randvoorwaarden gelden bij afwijkingen voor het verder terugspringen van de basismassa ten opzichte van het hoekaccent.







# **NADERE TOELICHTING LOGIESGEBOUW HONDERLAND**

## **NL JOBS**

### **9 JULI 2020**

---

#### **Uitzendactiviteit**

NL Jobs is als uitzendorganisatie actief in het werven, selecteren en bij haar inleners te werk stellen van haar werknemers. Alhoewel de werkzaamheden open staan en toegankelijk zijn voor alle bevolkingsgroepen en – binnen de regels van de wet – alle nationaliteiten, blijken in de praktijk voor het grootste deel arbeidsmigranten uit Oost-Europa te solliciteren op de werkzaamheden. Die werkzaamheden bestaan voor meer dan 90% uit laaggeschoold werk in de glastuinbouw.

NL Jobs is bijna 15 jaar geleden opgericht door - en ten behoeve van - vier grote tomatentelers in het Westland die de tewerkstelling van medewerkers goed wilde regelen. Meer dan 90% van het door NL Jobs verrichte werk ligt in de kassen van die aandeelhouders en direct gelieerde bedrijven zoals bijvoorbeeld de verpak van die tomaten. Dit vormt voor NL Jobs dus een hoge mate van zekerheid en constantheid van het werkaanbod, niet alleen qua hoeveelheid van het werk, maar ook qua werklocatie voor de uitzendkrachten. Immers, deze werkzaamheden vinden voor meer dan 90% plaats in de kassen en werkhallen van haar aandeelhoudersklanten en die wijzigen niet zo maar. Daarnaast zijn deze kassen in toenemende mate voorzien van kunstverlichting (LED), waardoor de tomatenplant doorlopend groeit en er doorlopend werk is in de kas.

NL Jobs verricht haar werk in drie regio's in het westen van Nederland. De grootste regio is het Westland met in de piek 1.600 uitzendkrachten aan het werk. Daarnaast wordt gewerkt in de regio Noord-Holland en in het bijzonder in het glastuinbouwgebied Agriport in de kop van Noord-Holland met een piek van ongeveer 1.100 uitzendkrachten en als derde regio in Zeeland (Rilland) en West-Brabant (Dinteloord), gezamenlijk goed voor 300 uitzendkrachten. Op jaarbasis haalt NL Jobs een kleine 5.000 arbeidsmigranten naar Nederland. Hiervan zijn er in de piekmaanden van de zomerperiode gelijktijdig 3.000 aan het werk.

De samenstelling van deze groep varieert door de jaren heen, maar globaal gesproken heeft 50% de Poolse nationaliteit, 40% Roemeens en Moldavisch (met Roemeens paspoort), 5% Lets en het restant bezit andere nationaliteiten (met Europees paspoort).

NL Jobs draagt zorg voor haar werknemers en doet dat door werk, huisvesting, loonbetaling en alles daar omheen zoals vervoer, scholing en ziektebegeleiding kwalitatief goed te organiseren en uit te voeren. NL Jobs staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid voor werknemers uit het buitenland. NL Jobs heeft een lidmaatschap bij de ABU en voert SNA-keurmerk (NEN-4400), tevens is alle huisvesting SNF gecertificeerd.



## Huisvesting

Deze arbeidsmigranten komen tijdelijk werken in Nederland, maar op een enkeling na wonen ze hier niet. Zij hebben hun gezin en sociale leven in hun thuisland en wonen dáár.

De arbeidsmigrant heeft tijdens het werkverblijf in Nederland uiteraard huisvesting nodig.

Sommigen vinden daarvoor hun eigen weg en huren of kopen zelfstandig een huis of appartement uit de markt. Dat zijn de migranten die al langer naar Nederland komen of hier zelfs hun leven en een gezin hebben opgebouwd.

Het grootste deel echter – méér dan 80% - maakt gebruik van het huisvestingsaanbod dat NL Jobs hen doet. Daartoe wordt met iedere huurder een schriftelijke huurovereenkomst afgesloten. De huurgelden worden wekelijks op het verdiende loon ingehouden (voor zover die inhouding door de uitzendkracht aan NL Jobs is opgedragen en voor zover de inhouding past binnen de wettelijke grenzen die mede gerelateerd zijn aan het minimum loon).

De uitzendkracht kiest (bij voldoende werkaanbod) zelf bij welke inlener en op welke locatie hij wil werken. De locatie van de huisvesting wordt daar uiteraard zo veel mogelijk op afgestemd. Wij houden rekening met voorkeuren, vrienden, partners, taalvaardigheid, dagdienst versus nachtdienst en vervoersbehoeften.

De verhuur van huisvestingsruimte vindt inclusief een aantal services plaats. NL Jobs trekt hierin één lijn voor al haar huisvesting. In ieder geval de aanwezigheid van bed, meubels, stoffering, Gas/Water/Licht, ingerichte keuken, internet en televisie. Verder verzorgt NL Jobs al het benodigde onderhoud, óók het onderhoud wat volgens algemene opvattingen als 'huurdersonderhoud' betiteld zou worden. Denk daarbij aan de zorg voor alle techniek, gasketel, technische storingen, vloerbedekking, gordijnen, werkende apparatuur in de keuken zoals magnetron en koelkast, stofzuiger, verlichting, enzovoorts.

Andere zaken worden door de gasten als 'normale' huurders zelf geregeld: zij verschonen zelf het linnengoed, doen de was, doen de afwas, stofzuigen, maken hun eigen badkamer schoon, koken zelf, onderhouden de tuin en verwijderen het afval. NL Jobs voorziet in de benodigde voorzieningen, zoals was- en schoonmaakruimtes, stofzuigers e.d.

In grotere logiescomplexen is een deel van deze laatste groep activiteiten echter niet altijd duidelijk en mogelijk, omdat in een groot logiescomplex sommige zaken niet eenduidig aan bepaalde gasten toedeelbaar zijn. Zaken als groenonderhoud, afvalverwijdering, glasbewassing en schoonmaak van algemene ruimten worden dan centraal georganiseerd. Voor deze centrale services worden geen servicekosten in rekening gebracht.

In grotere logiescomplexen kunnen centrale services door de gasten worden ingekocht. Het gaat hier om verschoning van het linnengoed, schoonmaak van kamers en warme maaltijden. Alle uitzendkrachten die bij NL Jobs huisvesting huren, betalen dezelfde weekhuur, onafhankelijk van de aard (woonhuis, appartement, logiescomplex, soms zelfs hotel in de piekperiode), de grootte (kleine kamer of grote woning), de bezetting en locatie van de huisvesting of al of niet centraal geregelde services. Er zijn geen servicekosten, tenzij betaalde services zoals hierboven omschreven worden afgenomen.



## Vervoer

De verzorging en vergoeding van woon-werk-vervoer is in principe geregeld in de diverse van toepassing zijnde CAO's. Als het mogelijk is gaan onze uitzendkrachten lopend of op de fiets naar het werk. In het Westland en in Maasdijk in het bijzonder geschiedt dat zelfs op grote schaal. Zo gaan 300 uitzendkrachten vanuit Hotel Westland in Maasdijk lopend naar hun werkplek bij het 900 meter verderop gelegen Greenpack.

Bij grotere afstanden is het vervoer geregeld met auto's van NL Jobs die worden bestuurd door de uitzendkrachten zelf. De dagelijkse planning ziet er op toe, dat de auto's optimaal bezet zijn, zodat er zo weinig mogelijk auto's hoeven te worden ingezet. Uiteraard streeft NL Jobs naar zo kort mogelijke reisafstanden. Dat is beter voor de kosten, voor het milieu, voor de omgeving en voor de uitzendkracht die een zo kort mogelijke reistijd heeft.

In onderstaande tabellen is aangegeven waar uitzendkrachten verblijven en waar ze werken. De afstanden zijn over de weg gemeten (dus niet hemelsbreed).

| Opdrachtgever                               | Adres werk locatie       | Plaats           | Adres nieuwe Locatie (McDonald's) | Afstand in KM | Gem. aantal medewerkers | Aantal medew. drukste week | Aandeel-houder |
|---------------------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------|-------------------------|----------------------------|----------------|
| Agro Care & Van Steekelenburg B.V.          | Laan van Vijverberg 7    | De Lier          | Blauwhek 6, Maasdijk              | 2,40          | 14                      | 20                         | 20             |
| Renesse De Lier                             | Prins Bernhardstraat 2   | De Lier          | Blauwhek 6, Maasdijk              | 4,00          | 4                       | 6                          |                |
| Lans Westland Burgenweg                     | Burgervweg 32            | De Lier          | Blauwhek 6, Maasdijk              | 4,80          | 53                      | 65                         | 65             |
| Bloemkwekerij van Dijk (Noordierweg Tuin 1) | Noord-Lierweg 28         | De Lier          | Blauwhek 6, Maasdijk              | 5,20          | 4                       | 5                          |                |
| Bloemkwekerij van Dijk (Burgerdijkseweg)    | Burgerdijkseweg 46       | De Lier          | Blauwhek 6, Maasdijk              | 5,50          | 1                       | 1                          |                |
| De Wintertuin V.O.F.                        | Noord-Lierweg 4          | De Lier          | Blauwhek 6, Maasdijk              | 6,50          | 3                       | 7                          |                |
| J.C. Bol & Zn.                              | Nieuw Oranjekanaal 95    | Hoek van Holland | Blauwhek 6, Maasdijk              | 3,50          | 1                       | 1                          |                |
| Amigra Rodendo                              | Langebroekweg 22         | Honselersdijk    | Blauwhek 6, Maasdijk              | 3,60          | 2                       | 2                          |                |
| Amigra Vincino                              | Oostheullaan 8           | Honselersdijk    | Blauwhek 6, Maasdijk              | 5,50          | 3                       | 5                          |                |
| Amigra Molino                               | Molenbroeklaan 11        | Honselersdijk    | Blauwhek 6, Maasdijk              | 5,60          | 2                       | 2                          |                |
| Kwekerij Zwethlande vof                     | Zwethlaan 40             | Honselersdijk    | Blauwhek 6, Maasdijk              | 6,20          | 9                       | 12                         |                |
| Van Os Freesia's                            | Bospolder 17             | Honselersdijk    | Blauwhek 6, Maasdijk              | 6,20          | 5                       | 6                          |                |
| Amigra Camino                               | Broekpolderlaan 27       | Honselersdijk    | Blauwhek 6, Maasdijk              | 6,30          | 1                       | 2                          |                |
| Amigra Fuente                               | Broekpolderlaan 25       | Honselersdijk    | Blauwhek 6, Maasdijk              | 6,30          | 7                       | 13                         |                |
| MDK Plants & Decorations                    | Zwethlaan 18             | Honselersdijk    | Blauwhek 6, Maasdijk              | 6,90          | 5                       | 7                          |                |
| Greenpack                                   | Honderdland 431          | Maasdijk         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 1,60          | 353                     | 660                        | 660            |
| Lans Westland Maasambacht                   | Maasambacht 2            | Maasdijk         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 1,70          | 39                      | 66                         | 66             |
| Hofland Freesia                             | Lange Kruisweg 48        | Maasdijk         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 2,00          | 19                      | 23                         |                |
| Beekenkamp Maasdijk (Tuin AB)               | Korte Kruisweg 141       | Maasdijk         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 2,20          | 12                      | 27                         | 27             |
| Midbos B.V.                                 | Oranjepolderweg 24       | Maasdijk         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 2,60          | 1                       | 2                          |                |
| Delflor Chrysanten B.V.                     | Korte Kruisweg 163       | Maasdijk         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 2,80          | 14                      | 17                         | 17             |
| Maasvliet                                   | Oranjepolderweg 9        | Maasdijk         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 3,10          | 25                      | 29                         | 29             |
| Zuidvliet                                   | Oranjepolderweg 6        | Maasdijk         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 3,10          | 26                      | 36                         | 36             |
| Drievliet                                   | Oranjepolderweg 12       | Maasdijk         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 3,20          | 11                      | 14                         | 14             |
| Dijkvliet                                   | Oranjepolderweg 15       | Maasdijk         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 3,30          | 25                      | 38                         | 38             |
| Bloemkwekerij van Dijk (Maasdijk)           | Kaapsebos 10             | Maasdijk         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 3,40          | 2                       | 3                          |                |
| Geest Maasland                              | Herenlaan 21             | Maasland         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 3,70          | 17                      | 24                         | 24             |
| Lans Westland Herenwerf                     | Herenwerf 52             | Maasland         | Blauwhek 6, Maasdijk              | 5,20          | 41                      | 56                         | 56             |
| Hortilux Schreder                           | Violaan 412              | Monster          | Blauwhek 6, Maasdijk              | 8,90          | 1                       | 1                          |                |
| Axia Seeds (Monnikenlaan)                   | Monnikenlaan 10          | Naaldwijk        | Blauwhek 6, Maasdijk              | 1,70          | 4                       | 7                          | 7              |
| Axia Seeds (Burg. Elsenweg)                 | Burgemeester Elsenweg 53 | Naaldwijk        | Blauwhek 6, Maasdijk              | 1,80          | 4                       | 6                          | 6              |
| Looye Kwekers Verpak B.V.                   | Vlietboomgaard 10        | Naaldwijk        | Blauwhek 6, Maasdijk              | 2,45          | 111                     | 125                        | 125            |
| Looye-Naaldwijk Kas1                        | Vlietboomgaard 10        | Naaldwijk        | Blauwhek 6, Maasdijk              | 2,45          | 43                      | 51                         | 51             |
| René van Dijk Freesia B.V.                  | Grote Achterweg 5        | Naaldwijk        | Blauwhek 6, Maasdijk              | 4,90          | 2                       | 2                          |                |
| Geest Monsterepad                           | Monsterepad 8            | Naaldwijk        | Blauwhek 6, Maasdijk              | 5,50          | 8                       | 12                         | 12             |
| Viervliet                                   | Groeneweg 145            | 's-Gravenzande   | Blauwhek 6, Maasdijk              | 2,10          | 27                      | 38                         | 38             |
| Barendse Freesia's B.V.                     | Heenweg 39               | 's-Gravenzande   | Blauwhek 6, Maasdijk              | 3,00          | 2                       | 3                          |                |
| Beekenkamp 's-Gravenzande (Tuin G)          | Steenenburchweg 30       | 's-Gravenzande   | Blauwhek 6, Maasdijk              | 6,70          | 15                      | 32                         | 32             |
| D.van Geest Bagijnenland                    | Parallelweg 29           | 's-Gravenzande   | Blauwhek 6, Maasdijk              | 7,50          | 3                       | 8                          |                |
| Totaal                                      |                          |                  |                                   |               | 917                     | 1434                       | 1323           |

Tabel 1: Aantallen medewerkers en reisafstanden over de weg van Logiesgebouw Honderdland naar de omliggende werklocaties, gesorteerd op werklocatie.

92,3%

| Woonkern         | Gem. aantal medewerkers | % van totaal | Gem. afstand Logies - Werk | Aantal medew. drukste week | % van totaal | Gem. afstand Logies - Werk                  |
|------------------|-------------------------|--------------|----------------------------|----------------------------|--------------|---------------------------------------------|
| De Lier          | 78                      | 8,5%         | 4,43                       | 104                        | 7,3%         | 4,43                                        |
| Hoek van Holland | 1                       | 0,1%         | 3,50                       | 1                          | 0,1%         | 3,50                                        |
| Honselersdijk    | 34                      | 3,7%         | 6,12                       | 49                         | 3,4%         | 6,13                                        |
| Maasdijk         | 527                     | 57,4%        | 1,93                       | 915                        | 63,8%        | 1,87                                        |
| Maasland         | 58                      | 6,3%         | 4,75                       | 80                         | 5,6%         | 4,75                                        |
| Monster          | 1                       | 0,1%         | 8,90                       | 1                          | 0,1%         | 8,90                                        |
| Naaldwijk        | 171                     | 18,6%        | 2,58                       | 203                        | 14,2%        | 2,61                                        |
| 's-Gravenzande   | 47                      | 5,2%         | 3,92                       | 81                         | 5,6%         | 4,48                                        |
| Totaal           | 917                     |              | 2,71                       | 1434                       |              | 2,62                                        |
|                  |                         |              |                            |                            |              | Rood: afstand groter dan totaalgemiddelde   |
|                  |                         |              |                            |                            |              | Groen: afstand kleiner dan totaalgemiddelde |

Tabel 2: Aantallen medewerkers en reisafstanden over de weg van Logiesgebouw Honderdland naar de werklocaties van omliggende woonkernen.



Hieruit vallen de volgende bijzonderheden te concluderen:

- 64% van de uitzendkrachten (915 mensen van de 1434) werkt in het piekseizoen in Maasdijk, en daarvan 72% (660 van de 915) direct op het bedrijventerrein Honderdland; Gemiddeld over het hele jaar bedragen die percentages 57% in Maasdijk (527 van de 917) en 67% daarvan (353 van de 527) op Honderdland.
- 14% van de uitzendkrachten (203 mensen) werkt in het tegen Honderdland aangelegen Naaldwijk;
- Gezamenlijk werkt 78% (1.118 van de 1434 mensen in het piekseizoen) op korte afstand van het bedrijventerrein. Gemiddeld over het hele jaar bedraagt dit percentage 76%.
- De resterende 22% (316 mensen) werkt tegen de omliggende woonkernen aan van De Lier, Hoek van Holland, Honselersdijk, Maasland, Monster en 's-Gravenzande;
- De werklocaties van de aandeelhouders (en aan haar gelieerde bedrijven) van NL Jobs zijn goed voor 92% van de medewerkers;
- 99,9% van de uitzendkrachten werkt binnen de gemeente Westland.

### **Locatie:**

De bestaande huisvestingslocatie "Hotel Westland" van NL Jobs in Maasdijk biedt plaats aan 275 arbeidsmigranten. Dit is onvoldoende om te kunnen voldoen aan de vraag in Maasdijk (meer dan 900 arbeidskrachten) en ook onvoldoende om te kunnen voldoen aan de vraag op het bedrijventerrein Honderdland (660 arbeidskrachten). De honderden arbeidsmigranten die niet in Hotel Westland kunnen verblijven worden momenteel op minder geschikte locaties gehuisvest. Ver weg in gemeenten als Vlaardingen en Schiedam (hetgeen aanleiding geeft tot veel verkeersbewegingen), of dichterbij in tuinderswoningen of eengezinswoningen (die we vanuit gemeentelijke overwegingen daarvoor eigenlijk helemaal niet willen inzetten).

De beoogde locatie op gebied Honderdland voor het logiesgebouw is op basis van het thema 'Werkverkeer' ideaal gelegen, tussen beide woonkernen van Maasdijk en Naaldwijk in, waar bij elkaar 1.118 mensen aan het werk zijn. Iedere andere locatie zou aanleiding geven tot aanzienlijk méér reiskilometers voor deze medewerkers.

NL Jobs heeft goede ervaring met (nèt) buiten de dorpskern gelegen logiescentra met goed ingerichte toezichtfunctie. In de bijlage zijn diverse logieslocaties belicht op dit aspect. Het Logiesgebouw Honderdland is op 1.500 meter afstand van de dorpskern van Maasdijk gelegen. Dit past naadloos in de ervaringen die NL Jobs op het gebied van dit soort locaties en afstanden heeft.

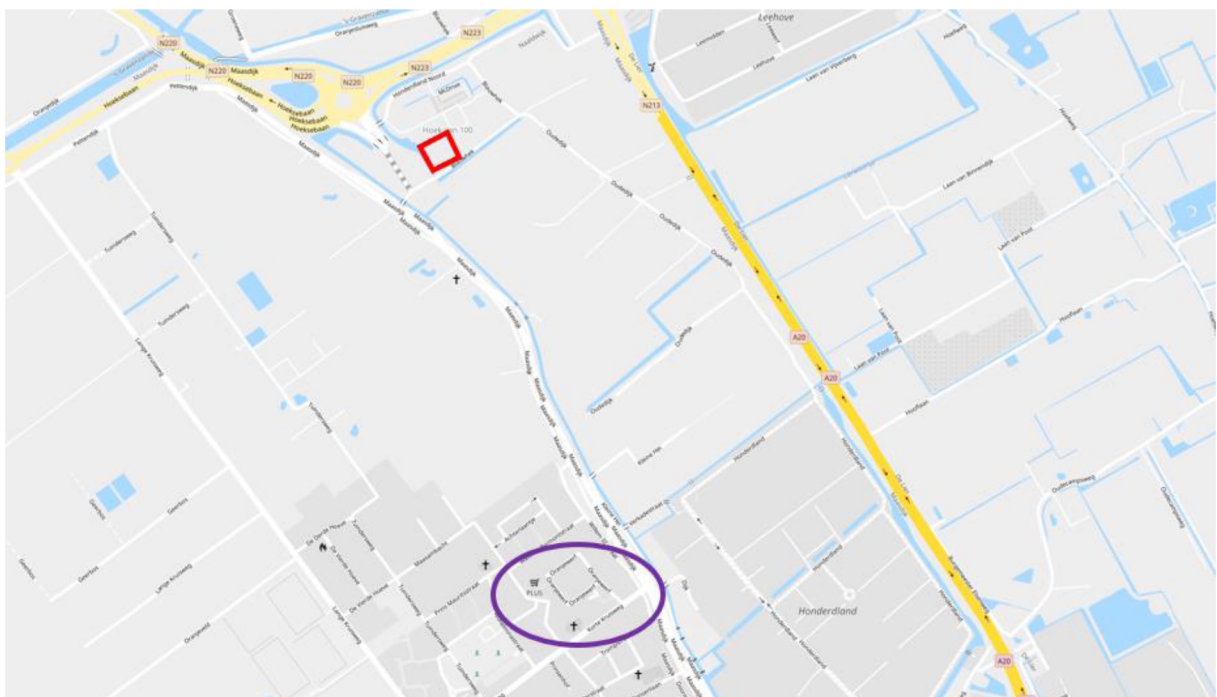
Bij de beoordeling of deze functie goed past op de locatie is ook een analyse gemaakt van de voorzieningen in de directe omgeving waar de toekomstig gasten gebruik van kunnen maken.



De locatie van de logiesfunctie is gelegen op bedrijventerrein Honderdland fase 2 ten zuiden van de N223, ten oosten van de Hoeksebaan en ten noorden van Blauwhoek.



Op de kaart hieronder is de locatie in rood aangegeven en het voorzieningencluster van Maasdijk binnen de paarse cirkel.



Het voorzieningencluster van Maasdijk concentreert zich rond het Oranjeplein. Het Oranjeplein ligt op 6 minuten fietsafstand van de projectlocatie. Lopend doe je er 18 minuten over en met de auto 7 minuten. Met de auto is de kern van Naaldwijk met een groot aantal



|                      |
|----------------------|
| Reguliere supermarkt |
| Poolse supermarkt    |
| Bakker               |
| Slager               |
| Drogist              |
| Apotheek             |
| Kappers              |
| Kerken               |





## Gegevens van andere verblijfslocaties van NL Jobs:

- In Putte (Zeeland) heeft NL Jobs in 2015 een voormalig gemeentecomplex gerenoveerd tot een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten.



Er worden daar 114 uitzendkrachten in tweepersoons kamers gehuisvest op een afstand van 1.900 meter van de woonkern van Putte. Zij werken in de directe omgeving.

Er zijn twee beheerders aanwezig die Nederlands, Engels, Pools en Roemeens spreken. Zij kunnen de uitzendkrachten in hun eigen taal assisteren en toezicht houden op de huisvesting en de omgeving. Tevens is hier het kantoor van NL Jobs Zeeland gevestigd. De gemeente en omgeving zijn blij met onze aanwezigheid en er is geen sprake van overlast.

- In Maasdijk verblijft NL Jobs sinds 1 januari 2017 in Hotel Westland. Waar in het verleden Hotel Westland niet zo'n goede naam had, heeft NL Jobs dat in een jaar tijd radicaal omgevormd in een goed Logiescentrum waar uitzendkrachten graag verblijven en waarover wij lovende waarderingen mogen ontvangen in het buitenland.





In dat jaar is het hotel grondig heringericht en is invulling gegeven aan de frequent gehoorde wens van de gasten om op eigen gelegenheid te kunnen koken.

Alhoewel het hotel in eerste instantie gemaakt is voor de huisvesting van 335 uzk'n, heeft NL Jobs op basis van haar huisvestingsrichtlijn van tweepersoons kamers van 30m<sup>2</sup> het maximum aantal gasten teruggebracht naar 275.

In het Logiesgebouw zijn 4 beheerders actief, die in de talen Nederlands, Engels, Pools, Roemeens en Russisch de gasten te woord kunnen staan en toezien op het naleven van de huisregels. NL Jobs en haar gasten draaien mee in het lokale programma van de Buurtpreventie en lopen iedere week met de prikstok rond naar de dorpskern van Maasdijk om al-of-niet door onszelf gemaakt rommel op te ruimen. Zo dragen wij bij aan een prettige leefomgeving in harmonie met de buurt. Waar een enkele keer sprake is van overlast, pakken wij dat op en wordt er wat aan gedaan, óók preventief. Wij hebben ook een actief contact met de wijkagent.

De afstand tot de dorpskern van Maasdijk bedraagt 1.200 meter. Hotel Westland ligt aan de andere kant van Maasdijk ten opzichte van het huidige initiatief voor een logiesgebouw.

In het Logiesgebouw houden tevens de buitendienst en de vastgoedorganisatie van NL Jobs kantoor.



- In het tuinbouwgebied van Noord-Holland Agriport heeft NL Jobs in 2019 de deuren van haar gloednieuwe Logiescentrum Agriport geopend om te kunnen blijven voorzien in de nijpende huisvestingsbehoefte aldaar.

Het logiesgebouw is met haar 183 tweepersoons kamers ingericht voor de huisvesting van 366 arbeidsmigranten. Zij hebben kamers van 30 m<sup>2</sup> die volledig zijn ingericht met badkamer met douche, wastafel en toilet, volwaardige keuken, woonruimte en





separate slaapkamer. Uiteraard voorzien van televisie met buitenlandse zenders en volwaardig internet.

Wasmachines en wasdrogers kunnen niet alleen ter plekke maar ook vanaf de smartphone worden gereserveerd en bediend.



Het pand is volledig energiezuinig gebouwd, voorzien van zonnepanelen voor het voorzien in de eigen elektriciteitsbehoefte, aardgasloos en aangesloten op de geothermische warmtecentrale van het gebied. In het logiescentrum zijn vier beheerders actief die gezamenlijk Nederlands, Engels, Pools, Roemeens en Russisch spreken. Zij dragen zorg voor een 24/7 bezette receptie. Tevens is er de kantoororganisatie van NL Jobs Noord-Holland gevestigd. Omdat de afstand tot de dichtstbijzijnde woonkern van Opperdoes 3.500 meter bedraagt, is het logiesgebouw voorzien van een winkel met dagelijks verse buitenlandse producten en een op de aanwezige nationaliteiten afgestemd assortiment.

Het logiescentrum is zeer gewild en in onze wervingskantoren in het buitenland een veel gevraagde huisvestingslocatie. Wij hebben actief contact met gemeente en omgeving/buren. De overlast heeft zich het afgelopen jaar beperkt tot enig verwaaid bouw materiaal en zwerfvuil bij de buren. Op beide is nader en adequaat ingegrepen.



- Sinds 2013 verblijft NL Jobs in 't Slothuys, een voormalige zorginstelling in Spanbroek, gemeente Opmeer. De locatie is ingericht voor de huisvesting van arbeidsmigranten en is midden in het dorp Spanbroek gesitueerd. Er is ruimte voor 160 uitzendkrachten en twee beheerders. Alhoewel de locatie niet helemaal meer voldoet aan de vernieuwde huisvestingswensen van NL Jobs, verblijven onze uitzendkrachten daar nog steeds naar volle tevredenheid van henzelf en de gemeente en omgeving.



Na afloop van de voorgaande (nu verlengde) vergunningstermijn, mocht NL Jobs een tevredenheidsbetuiging van de Burgemeester ontvangen, waarin wordt gesteld:

*Onze ervaring is, dat NL Jobs de gemaakte afspraken goed naleeft. Indien toch blijkt van enige overlast zijn de contacten snel en direct en worden er afdoende maatregelen genomen om de gemaakte afspraken na te komen. Het aantal klachten dat het gemeentebestuur over deze woonvoorziening bereikt is minimaal tot nihil. ....*

*Deze mening wordt overigens gedeeld door het Ambassadeursteam huisvesting arbeidsmigranten Westfriesland die de huisvesting van arbeidsmigranten in "t Slothuys" te Spanbroek zelfs een voorbeeldproject noemt.*

Op alle locaties evalueert NL Jobs periodiek met gemeente en toezichthouders over wat goed gaat en wat beter kan. Ook de omgeving wordt daarbij uitgenodigd en is actieve aanwezige.



## Verblijfsduur:

Zoals gezegd hebben de arbeidsmigranten hun gezin en sociale leven overwegend in hun thuisland. Men komt in Nederland voor tijdelijk werk. Maar hoe tijdelijk is dat werk precies?

Voor wat betreft de duur van die werkperiode zijn drie groepen te onderscheiden:

- De arbeidsmigranten die voor het eerst naar Nederland komen en in de wervingskantoren van NL Jobs in het buitenland zijn voorgelicht over “het werken in de kas” en de glastuinbouw in het algemeen. De meesten kiezen bewust de gewenste werklocatie uit en maken tevens gebruik van het huisvestingsaanbod van NL Jobs. Het is immers niet niks om gedurende enige weken of zelfs maanden je vertrouwde ‘thuis’ te verlaten en ‘in den vreemde’ te komen werken. Men maakt dan graag gebruik van ons huisvestingsaanbod, want anders zouden ze dat op afstand vanuit hun thuisland in Nederland moeten regelen. NL Jobs licht hen zorgvuldig voor over onze huisregels en over de ondersteunende rol van onze huisbeheerders en de diverse Services die men kan afnemen. Daarover elders in dit document meer.  
Soms heeft men zich – eenmaal aan het werk in Nederland - vergist, brengt het werk toch niet wat men er van verwachtte of vindt men ander werk in een andere sector (en niet bij NL Jobs). De verblijfstermijn is dan kort, variërend van enige dagen tot enige weken.  
Soms bevalt het werk wel en blijft men tot er voldoende is verdiend en gaat men na afloop terug naar het thuisland. De verblijfstermijn is hier wat langer, variërend van één tot drie maanden.
- De arbeidsmigranten die al eerder in Nederland hebben gewerkt en daar tevreden over waren en weer terugkomen. Vaak kiest men dan voor dezelfde werklocatie en dezelfde huisvestingslocatie van NL Jobs.  
Deze terugkomers verblijven langer dan de eerste groep. In de praktijk tussen de twee en de vijf maanden. Enkelen willen langer werken, maar hebben dan bijna altijd de behoefte aan meer vrijheid en meer zelfstandigheid. Zij zoeken dan woonruimte op de vrije woningmarkt (zie derde groep).  
Indien arbeidsmigranten na een termijn van zes maanden nog geen eigen huisvesting hebben, worden zij verplicht zelfstandige woonruimte te zoeken. Zij vallen vanaf dan in de derde groep.
- De arbeidsmigranten die voor eigen huisvesting kiezen. Dat zijn zo goed als nooit starters en bijna nooit arbeidsmigranten die voor de tweede keer komen. Het gaat hier om arbeidsmigranten die al meerdere jaren terugkomen en natuurlijk om diegenen die tegen een Nederlandse partner zijn aangelopen en in Nederland een gezin stichten.  
De arbeidsmigranten van deze groep weten waarvoor ze kiezen. Het zijn immers terugkeerders. Zij zijn dan al meer ervaren en na verloop van tijd – vaak na 2 of 3 keer – kiest men voor meer zelfstandigheid en ook meer vrijheid en zoekt men eigen huisvesting. Hierin treedt de arbeidsmigrant - buiten de zorg van NL Jobs om - op als huurder van huisvesting op de vrije woningmarkt.



## **Sociale voorzieningen:**

Arbeidsmigranten besteden hun complete tijd 24/7 in Nederland. Dat doen zij overdag op het werk en daarbuiten in de huisvesting, dan wel om te slapen, dan wel om hun vrije tijd te besteden. Het Logiesgebouw Honderdland voorziet op diverse wijzen in mogelijkheden om die vrije tijd aangenaam door te brengen:

- Sportveld op het dak van één van beide vleugels voor bewegingsoefeningen, voetbal, tennis of volleybal. Het sportveld wordt voorzien van een daartoe geschikte vloer, veldbelijning, en netten en doelen. Om mogelijke overlast te voorkomen wordt voorzien in:
  - Geluidsafscherming voor de omgeving;
  - Vangnet bovenlangs;
  - Beperkte openstelling. Tussen 22:00 uur en 08:00 is geen toegang mogelijk.
- Het sportveld kan worden ingezet voor diverse gezelschapsspellen in de buitenlucht;
- Tafeltennistafel;
- Snooker/biljart;
- Alle kamers zijn voorzien van Televisie met buitenlandse zenders in de relevante talen en kwalitatief internet met voldoende snelheid en bandbreedtegarantie per kamer;
- Samenzijn en gesprek in de gezelschapsruimte op de begane grond of op de buitenterrassen op de begane grond en op het dakterras. Voor de terrassen geldt dezelfde beperkte openstelling als voor het sportveld.
- Tegen vergoeding kunnen warme en koude drank en snacks of maaltijden worden gekocht;
- De gezelschapsruimte kan worden gebruikt om de al of niet zelf bereide warme maaltijd te nuttigen;
- Tegen vergoeding kunnen de bedden worden schoongemaakt;
- Het Logiesgebouw is rookvrij;
- Alcohol mag uitsluitend op de kamers worden genuttigd;
- Er zijn fietsen beschikbaar voor recreatief gebruik.
- Medewerkers kunnen terecht voor assistentie bij het openen van een Nederlandse bankrekening of het aanvragen van een DigID;
- NL Jobs biedt assistentie bij het maken van vertalingen en wordt er informatie gegeven over wat er in de regio te doen is.
- NL Jobs biedt assistentie bij een verloren portemonnee, zoals aangifte doen daarvan op het politiebureau.

## **Zorg en welzijn:**

Werknemers kunnen gebruik maken van de verzekering voor medische zorg via NL Jobs of kunnen dit op eigen initiatief regelen.

NL jobs heeft een meertalige ziekmeldprocedure opgesteld. Hierin staat welke rechten en plichten een werknemer heeft. Ook aanvullende informatie, zoals meest voortkomende klachten en het gebruik van medicijnen zoals antibiotica, is hierin opgenomen. Werknemers kunnen via NL jobs een afspraak maken met de huisarts of tandarts. NL Jobs heeft verschillende samenwerkingsverbanden met huisartsen en tandartsen in en buiten de regio. De medewerker kan zowel op eigen initiatief als met begeleiding van NL jobs naar een afspraak. Buiten praktijken begeleiden we hen naar huisartsenposten en/of bij



spoedgevallen naar de eerste hulp van het ziekenhuis. Langdurige zieke medewerkers worden begeleid door de Arbo-coördinator. Doelstelling is om structuur en routine te vinden in aangepast werk om het herstel te bevorderen.

### **Opleiding/Cursussen:**

Om de dagelijkse omgang in de maatschappij te bevorderen en medewerkers te motiveren heeft NL Jobs samenwerkingen met verschillende aanbieders van opleidingen/cursussen. NL Jobs biedt verschillende taalcursussen aan in het Nederlands en Engels. Dit wordt verzorgd door gediplomeerde vakdocenten. De lesprogramma's worden afgesloten met een examen op basis van erkende diploma's. Afhankelijk van het tempo en startniveau van een betreffende cursist zal er een passend doel worden afgesproken dat nodig is voor Inburgeringsexamen of de Staatsexamens NT2 I of II.

Een aantal certificaten is nodig voor goed beheer in Logiesgebouw Honderdland, namelijk BHV(EHBO) en Beheerder Brandmeldinstallatie.

Voor het vaste personeel worden er ook trainingen gegeven zoals het omgaan met agressie en stressvolle situaties.

Daarnaast wordt vaktechniek gedoceerd betreffende de tomatenplant, plukken, draaien, ,

### **Bescheiden winkelvoorziening Honderdland**

Het Logiesgebouw wordt voorzien van een intern winkeltje, specifiek bedoeld voor de verkoop van buitenlandse producten exclusief voor de bewoners van het logiesgebouw. In het winkeltje zijn de basislevensmiddelen verkrijgbaar, met bij voorkeur producten uit het thuisland. Het is onze ervaring dat arbeidsmigranten bijzonder graag de hen bekende producten afnemen die men kent in het thuisland. NL Jobs voorziet daarin door een winkeluitbater aan te trekken met bewezen logistiek netwerk, zodat op dagelijkse basis verse producten worden geleverd vanuit de belangrijke landen zoals Polen, Roemenië, Moldavië en Letland. Mogelijk wordt samenwerking gezocht met bestaande "Poolse winkels" in de omgeving.

Het winkeltje heeft een beperkte exploitatie en is uitsluitend bestemd voor de arbeidsmigranten die tijdelijk verblijven in logiesgebouw Honderdland. De winkel is en blijft een ondergeschikte functie (bijzaak) van het logiesgebouw. Het is geen grote supermarkt.

Een (bescheiden) winkel in het logiesgebouw Honderdland heeft een positief effect op het draagvlak van "omwonenden". Met de eigen voorziening wordt tegemoet gekomen aan de wens van de Westlanders om zo weinig mogelijk te merken van de arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten hoeven voor hun eerste basisbehoeften geen gebruik te maken van de



voorzieningen in het dorp, maar kunnen terecht in het eigen winkeltje op de locatie. De aanwezigheid van de winkel leidt niet tot extra verkeersbewegingen, omdat de klandizie louter uit (reeds aanwezige) arbeidsmigranten bestaat. Per saldo zullen de verkeersbewegingen van en naar het dorp verminderen door de aanwezigheid van het winkeltje.

Het winkeltje zal voornamelijk open zijn op momenten dat de arbeidsmigranten niet aan het werk zijn. De openingstijden zijn van 07:00 uur tot 10.00 uur en van 14:00 tot 20:00 uur.

### **Toegankelijkheid en toezicht:**

Het gebouw heeft elektronische toegangsbeveiliging en is verder voorzien van cameratoezicht zowel binnen als buiten het gebouw. De entree van het complex heeft een receptiebalie. Bezoek is tot maximaal 22:00 uur toegestaan. Bezoekers zijn verplicht zich hier te melden en te registreren. De receptie is 24 uur per dag bemand door een receptioniste en/of beheerder die de Nederlandse of Engelse taal beheerst. Huurders van Logiesgebouw Honderdland hebben 24 uur per dag toegang tot het gebouw en registreren zich via elektronische toegang. Er zal een nachtregister worden bijgehouden.

De volgende gegevens worden opgeslagen in het nachtregister:

- naam en woonplaats
- datum aankomst en datum vertrek
- welk identiteitsbewijs de bewoner heeft overlegd

### **Informatie in het gebouw:**

Uitgebreide informatie is verkrijgbaar via de receptie waar men een algemene informatie map kan opvragen.

In het gebouw zijn er (ontruimings-)plattegronden beschikbaar. Er hangt bij de receptie een informatiekaart en bevat beknopte informatie over:

- Naam, functie, foto en contactgegevens gebouwbeheerders;
- Dienstrooster;
- Telefoonnummers en hulpdiensten en NL-Jobs-noodnummer;
- Verkorte huis- en leefregels;
- Ontruimingsplan en noodprocedure;

### **Beheerorganisatie:**

De beheerorganisatie van het gebouw is de uitzendorganisatie NL Jobs. Het beheer wordt uitgevoerd door eigen personeel, onder toezicht en verantwoordelijkheid van de directie van



NL Jobs. Het dagelijkse beheer wordt uitgevoerd door gebouwbeheerders en receptie, onder leiding van het management.

### **Gebouwbeheer en receptie**

In het logiesgebouw zijn gebouwbeheerders aanwezig die hulp en ondersteuning bieden aan de gasten door hen in hun eigen taal te woord te kunnen staan. Als arbeidsmigranten hulp nodig hebben in de werksituatie kunnen zij zich melden bij hun Jobcoach uit de NL Jobs organisatie. Voor overige hulp is de gebouwbeheerder de juiste aanspreekpersoon. De gasten kunnen wensen kenbaar maken, Services afnemen, storingen melden of interne verhuizingen aanvragen. Verder zorgen de gebouwbeheerders voor de toegangspassen en nachtelijke toegang op momenten dat de voordeur gesloten is.

De gebouwbeheerders zien ook toe op naleving van de huisregels. In het algemeen kan men zeggen, dat gasten geen overlast mogen veroorzaken voor de medegasten en/of voor de externe omgeving. NL Jobs ziet daar stringent op toe.

Het logiesgebouw kent een gesloten-deur-beleid: de voordeur is dicht, gasten kunnen alleen met een toegangspas naar binnen. Anderen die toegang verlangen dienen zich te melden bij de 24/7 bezette receptie direct achter de voordeur. De receptie is altijd bezet.

Het is toegestaan om bezoek mee te nemen, indien geen overlast wordt veroorzaakt. Het bezoek dient vóór 22:00 de vertrekken.

De gebouwbeheerders van NL Jobs zien streng toe op de naleving van de huisregels. Dat is één van de redenen, dat veel stelletjes zich bij NL Jobs aanmelden. Er is bij ons geen gedoe.

Het logiesgebouw voorziet in 4 gebouwbeheerders die in roulatiedienst een 24/7-bezetting realiseren in het gebouw. Zo is er altijd iemand die toezicht houdt en beschikbaar is voor de gasten.

Zoals gezegd spreken zij de taal van de gasten en komen zelf ook uit die betreffende landen zoals Polen, Roemenië, Moldavië (met Roemeens paspoort), Letland, enzovoorts. Zij zijn in essentie zelf arbeidsmigrant, wonen in hun thuisland en worden daar door de Wervings- en Selectiekantoren van NL Jobs als gebouwbeheerder gecontracteerd. Ook zij kennen een beperkte verblijfstermijn in Nederland. Zij wonen in hun thuisland of hebben eigen huisvesting in Nederland. Voor hen geldt qua verblijf dezelfde groepsindeling (zie paragraaf "Verblijfsduur") als voor de overige uitzendkrachten.

Door de aard van hun werk en de afwisselingen in het dienstrooster hebben zij in het logiesgebouw een eigen kamer nodig.



### **Taken en verantwoordelijkheden gebouwbeheerder**

De gebouwbeheerders zijn onderdeel van de BHV organisatie en hebben het certificaat 'Beheerder Brandmeldinstallaties'. Naast de moedertaal beheersen zij de Nederlandse en/of Engelse taal. Indien een beheerder bij aanvang van aanstelling niet de Nederlandse taal gemachtigd is, heeft NL jobs een inspanningsverplichting de betreffende beheerder een opleiding of cursus hierin verplicht te stellen. De beheerders worden aangestuurd door het management en hebben de volgende kerntaken:

- welkom heten nieuwe huurders en deze voorzien van; personeelsgids, huurvoorwaarden, verblijfsreglement, ontruimingsprocedure, gebruik noodnummer, ziekmeldprocedure en algemene informatie over de omgeving
- toegangscontrole en registreren van huurders en bezoekers
- het onderhouden van de contacten met gasten, omgeving (buren), gemeente en bedrijven/instanties op enigerlei wijze verbonden met NL Jobs
- toezien op een juiste naleving huurvoorwaarden en het verblijfsreglement
- het 24/7 bezetten van de receptie bij afwezigheid van de receptioniste;
- bemiddelend optreden bij geschillen tussen de huurders onderling en het nemen naar maatregelen na/bij calamiteiten
- toezien op gebruik en schoonmaak van algemene ruimtes en appartementen
- het zorg dragen voor afhandeling van storingsmeldingen en het uitvoeren van kleine reparaties
- het preventief toezicht houden op gebouw, terrein, installaties en woonomgeving
- het bespreken van bewoning en brandgevaarlijke situaties met huurders
- het uitvoeren van parkeer-, afval- en groenbeleid
- het aanmaken en versturen van een nachtregister

### **Taken en verantwoordelijkheden receptioniste**

De receptioniste is tijdens kantooruren aanwezig voor het eerste contact en controle voor toegang van het gebouw. Naast de moedertaal beheerst deze de Nederlandse of Engelse taal. De receptie wordt aangestuurd door het management en heeft de volgende kerntaken:

- Toegangscontrole en registratie van huurders en bezoekers tijdens kantooruren
- Afhandelen van telefonische gesprekken
- het afhandelen van email
- het afhandelen van binnenkomende poststukken
- lichte administratieve taken

### **Taken en verantwoordelijkheden van het management**

Het management is tijdens kantooruren en/of op telefonische afspraak aanwezig. Zij geven leiding en sturing aan de bedrijfsontwikkeling zoals het maken en vastleggen van doelstellingen en het behalen van resultaten. Ze bepalen mede het beleid en nemen besluiten en dragen zorg over de uitvoering. Het management wordt aangestuurd door de directie en heeft de volgende kerntaken aangaande Logiesgebouw Honderdland:

- Coördineren en controleren van de werkzaamheden van de gebouwbeheerders en receptie
- Inplannen en inroosteren gebouwbeheerders en receptie
- Verantwoordelijk voor het aanstellen van nieuw personeel
- Opstellen, afstemmen en up-to-date houden van beheersplan Logiesgebouw Honderdland
- Het opstellen en up-to-date houden van algemene informatie, huisregels, procedures, parkeer- en afvalbeleid
- Vragen en klachtenafhandeling van gasten, omwonenden en gemeente
- Organiseren en voorzitten bijeenkomsten klankbordgroep



## **Kantoorfunctie:**

In het Logiesgebouw wordt een beperkte en ondergeschikte kantoorfunctie gerealiseerd van enige kantoorruimten waar overleg kan worden gevoerd door bijvoorbeeld de gebouwbeheerders of medewerkers van de vastgoedafdeling.

## **Parkeren:**

De behoefte aan parkeerruimte bestaat uit twee onderdelen:

- Parkeerbehoefte logies:  
De parkeerbehoefte van de aanwezige gasten is te verdelen in twee groepen:
  - Gasten met een toegewezen vervoersmiddel vanuit NL Jobs: De in Logiesgebouw Honderdland aanwezige gasten zullen allen werkzaam zijn in de directe omgeving en gaan gezien de korte afstand tot het werk overwegend lopend en fietsend naar het werk. Zie hiervoor elders in deze onderbouwing. De bouwplannen voorzien in voldoende fietsenstalling;
  - Een beperkt en gecontroleerd aandeel van de gasten wordt in gelegenheid gesteld met eigen vervoersmiddelen naar Nederland te komen. Dit percentage bedraagt binnen NL Jobs 10% tot 15%.
- Parkeerbehoefte kantoor:  
De kantoorfunctie is een ondergeschikte functie. Het kantooroppervlak bedraagt 150 m<sup>2</sup>. Het kantoor heeft een receptie, maar daarvoor bestaat geen openbare baliefunctie. Alleen aangemelde gasten melden zich daar. Eventuele bezoekers van het kantoor komen overdag. Dan is er meer dan genoeg parkeerruimte, omdat de arbeidsmigranten op hun werklocatie zijn.

Uit bovenstaande moge blijken, dat de parkeerruimte die is voorzien in de bouwplannen (75 parkeerplaatsen) ruimschoots voldoende is voor de parkeerbehoefte.

In uitzonderlijke gevallen die worden veroorzaakt door (bijvoorbeeld) bijzondere evenementen, zal nimmer buiten de eigen parkeerruimte worden geparkeerd. Dit wordt mede bewerkstelligd door de volgende beheersmaatregelen:

- Het gebruik maken van eigen vervoersmiddelen wordt niet zondermeer toegestaan. Hierin wordt sturend opgetreden, door op voorhand te voorkomen, dat uitzendkrachten hun eigen vervoersmiddelen vanuit hun thuisland mee naar Nederland nemen;
- Daarnaast bestaat voor de uitzonderlijke gevallen een ruime uitwijkmogelijkheid op de diverse parkeerterreinen van de in de directe omgeving gesitueerde tuindersbedrijven, die aandeelhouder zijn van NL Jobs. Deze parkeerterreinen zijn ruim en voor de ingeleende arbeidskrachten vrij toegankelijk.



**Klankbordgroep:**

Met behulp van een klankbordgroep faciliteren wij de communicatie tussen de partijen die te maken hebben met het omgevingsbeheer met als doel om problemen te voorkomen of in een zo vroeg mogelijk stadium op te lossen. Het doel van de klankbordgroep is het voorkomen en bestrijden van overlast in overleg met belanghebbenden. De klankbordgroep is van essentieel belang voor het omgevingsbeheer. Een klankbordgroep met belanghebbenden geeft de mogelijkheid aanvullende en specifieke maatregelen af te spreken in een bepaalde omgeving.

**Taken van de klankbordgroep:**

De taak van de klankbordgroep is drieledig:

- Preventie: de klankbordgroep ziet toe op een goede samenwerking tussen omwonenden en arbeidsmigranten en ontplooit, indien nodig, initiatieven om deze tot een samenwerking te bevorderen.
- Procedureel: de klankbordgroep ziet er op toe dat gedane toezeggingen van de verschillende partijen worden nagekomen en spreekt de partijen hier ook op aan.
- Inhoudelijk: toezicht op de behandeling van klachten van omwonenden en het aanpassen van procedures voor adequate behandeling.

**Vergaderfrequentie en Samenstelling:**

De klankbordgroep zal in het eerste halfjaar na de start van de voorziening minimaal éénmaal per 2 maanden bijeenkomen, tenzij daaraan geen externe behoefte bestaat. Het management van NL Jobs zal het initiatief nemen voor het organiseren van het overleg en verzorgt de notulen. In de klankbordgroep zijn vertegenwoordigd:

- De omwonenden
- De organisatie NL Jobs, management en uitvoerend beheer
- De gemeente (wijkcoördinator)

**Klachtenafhandeling:**

Gasten kunnen klachten melden aan de vertrouwenspersoon, beheerder en/of het management van NL Jobs. Indien de klachten het management betreft, kan men zich schriftelijk melden aan het volgende adres;

NL Jobs t.a.v. Directie  
Tuindersweg 49  
2676 BD Maasdijk

Omwonenden kunnen met klachten en vragen bij de receptie of beheerder terecht. Ernstige klachten kunnen worden opgenomen door het management. Deze worden vastgelegd en besproken in de klankbordgroep. Klachten kunnen per mail of schriftelijk t.a.v. Management worden verstuurd.



Deventer  
Snipperlingsdijk 4  
7417 BJ Deventer  
Postbus 161  
7400 AD Deventer  
T +31 (0)570 666 222  
goudappel@goudappel.nl

Den Haag  
Anna van Buurenplein 46  
2595 DA Den Haag

Eindhoven  
Emmasingel 15  
5611 AZ Eindhoven

Leeuwarden  
F. HaverSchmidtwei 2  
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam  
De Ruyterkade 143  
1011 AC Amsterdam



## NL Jobs

### Parkeren logiesgebouw Honderdland

Datum

9 juli 2020

Kenmerk

007294.20200701.N1.03

Eerste versie

## 1 Inleiding

Aan de rand van bedrijventerrein Honderdland in de kern Maasdijk, gemeente Westland, zijn plannen voor de ontwikkeling van een logiesgebouw voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. De verblijfsduur van de arbeidsmigranten bedraagt maximaal zes maanden. In het logiesgebouw worden tijdelijke arbeidsmigranten met een werkplek in de directe omgeving van de locatie ondergebracht. Het logiesgebouw omvat 123 kamers voor twee personen en vier kamers voor één persoon. De eenpersoonskamers zijn beoogd voor de gebouwbeheerders van het logiesgebouw. Ondersteunend aan het logiesgebouw wordt in pandig een kleinschalige, ondergeschikte kantoorfunctie gerealiseerd. NL Jobs heeft Goudappel Coffeng gevraagd te toetsen in hoeverre de normatieve parkeerbehoefte voor deze specifieke ontwikkeling volstaat. In deze notitie zijn de opzet, uitvoer en resultaten van deze toetsing uiteengezet.

## 2 Normatieve parkeerbehoefte

### *Gemeentelijke parkeernorm 'kamerverhuur, niet-zelfstandig' van toepassing*

De gemeente Westland heeft in haar parkeerbeleid<sup>1</sup> eigen parkeernormen opgesteld. Hierin is geen specifieke norm opgenomen voor parkeren ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Ook CROW kent geen specifieke kencijfers voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Uit ervaring van Goudappel Coffeng blijkt dat hiervoor een parkeerkencijfer per arbeidsmigrant of bed het meest geschikt is. Het logiesgebouw is te vergelijken met niet-zelfstandige kamerverhuur, het gaat net als bij kamerverhuur om een verblijf in een kleine ruimte.

---

<sup>1</sup> Gemeente Westland (2018) Beleidsregel parkeernormering gemeente Westland. Westland, versie 10, d.d. 16 januari 2018



Op basis van het type doelgroep, autobezit, kamergrootte en beperkte verblijfsduur is de functie 'kamerverhuur, niet-zelfstandig (per bed)' in het gemeentelijk beleid het meest passend voor de ontwikkeling van logiesgebouw Honderdland. De gemeentelijke parkeernorm voor deze functie bedraagt 0,3 per bed.

Deze parkeernorm is gebaseerd op de parkeernorm die het CROW hanteert voor 'kamerverhuur, niet zelfstandig'<sup>2</sup>. Deze norm bedraagt 0,3 parkeerplaats per kamer. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van logieshotel Honderdland is een parkeernorm per gast vanwege het tijdelijke (niet permanente) en individuele karakter. In het kencijfer van CROW is bij de functie kamerverhuur, niet-zelfstandig uitgangspunt één bed per kamer. In logiesgebouw Honderdland hebben vrijwel alle kamers twee bedden. Voor een correcte toepassing dient de parkeernorm van CROW voor deze specifieke ontwikkeling te worden gecorrigeerd van kamers naar bedden. De toe te passen parkeernorm bedraagt hiermee 0,3 parkeerplaats per bed. Dit kencijfer komt overeen met de gemeentelijke parkeernorm. De gemeentelijke parkeernorm is hiermee voor deze ontwikkeling passend.

#### ***Dezelfde parkeernorm voor de doelgroepen in het logiesgebouw***

Logiesgebouw Honderdland biedt plaats aan 250 arbeidsmigranten waarvan vier gebouwbeheerders. De meeste arbeidsmigranten (inclusief de beheerders) komen per georganiseerd vervoer naar Nederland (zie hierna onder 3.1). De gebouwbeheerders komen uit dezelfde landen als de arbeidsmigranten en verblijven eveneens slechts tijdelijk in Honderdland (maximaal zes maanden). De gebouwbeheerders verblijven en werken in het logiesgebouw waardoor beschikking over een eigen voertuig voor hun functie niet noodzakelijk is. Ze genereren hiermee ook geen extra parkeervraag ten opzichte van de arbeidsmigranten in het logiesgebouw. Voor de arbeidsmigranten en de gebouwbeheerders kan hierdoor dezelfde parkeernorm van 0,3 worden gehanteerd.

#### ***Normatieve parkeerbehoefte 75 parkeerplaatsen***

Logiesgebouw Honderdland biedt plaats aan in totaal 250 bedden. De parkeernorm voor deze functie bedraagt 0,3 parkeerplaats per bed. De totale normatieve parkeerbehoefte van de ontwikkeling bedraagt hiermee  $250 \times 0,3 = 75$  parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen wordt op eigen terrein gerealiseerd.

#### ***Toetsing nodig aan de hand van maatwerk***

Uit ervaring van Goudappel Coffeng met andere projecten in relatie tot de huisvesting van arbeidsmigranten (bijvoorbeeld in Zwijndrecht en Waalwijk) blijkt dat de daadwerkelijke parkeerbehoefte van een dergelijke ontwikkeling per situatie sterk kan verschillen; afhankelijk van bijvoorbeeld het concept, type doelgroep en de locatie. Daarom heeft Goudappel Coffeng de parkeerbehoefte voor het logiesgebouw Honderdland ook aan de hand van maatwerk voor deze specifieke ontwikkeling onderbouwd. Hiervoor wordt gekeken naar de parkeerbehoefte van de ontwikkeling in de praktijk. Aan de hand hiervan kan worden getoetst in hoeverre de beleidsmatige parkeernorm voor deze specifieke ontwikkeling volstaat.

---

<sup>2</sup> CROW publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren – van parkeerkencijfers naar parkeernormen



## 3 Parkeerbehoefte in de praktijk

### 3.1 Parkeerbehoefte logiesgebouw

#### *Parkeerbehoefte ontwikkeling samengesteld uit drie typen parkeerders*

De toekomstige parkeerbehoefte van de ontwikkeling is onder te verdelen in parkeervraag van de verblijfsfunctie en van de ondergeschikte kantoorfunctie. De parkeerbehoefte van de verblijfsfunctie bestaat uit eigen voertuigen van de arbeidsmigranten en voertuigen die worden gefaciliteerd vanuit NL Jobs. De parkeerbehoefte van het logiesgebouw is hiermee onder te verdelen in drie typen:

1. eigen voertuigen van arbeidsmigranten;
2. voertuigen gefaciliteerd door NL Jobs;
3. parkeerders voor de ondergeschikte kantoorfunctie.

Onderstaand is per doelgroep de toekomstige parkeerbehoefte op basis van de praktijksituatie inzichtelijk gemaakt.

#### *1. Parkeerbehoefte eigen voertuigen*

Een deel van de arbeidsmigranten komt naar Nederland met een eigen voertuig. NL Jobs communiceert hier op de wervingslocatie in het buitenland reeds over met de arbeidsmigranten. NL Jobs geeft in haar buitenlandse wervingskantoren informatie aan kandidaten over de op dat moment bestaande parkeerruimte voor het gebruik maken van eigen vervoer. Als op de toekomstige huisvestingslocatie géén ruimte is voor een eigen vervoersmiddel, kunnen de kandidaten daarvan ook geen gebruik maken en zullen zij gebruik dienen te maken van het groepsgewijs georganiseerde vervoer. Overigens is gebruik maken van een eigen vervoersmiddel veel duurder dan het door NL Jobs georganiseerde vervoer.

Het overige deel van de arbeidsmigranten reist naar en binnen Nederland met collectief vervoer; gefaciliteerd door NL Jobs. Uit ervaringen van NL Jobs blijkt dat circa 10-15% van de arbeidsmigranten komt met een eigen voertuig. Goudappel Coffeng ziet een vergelijkbaar aandeel eigen autobezit ook terug in andere studies rondom de huisvesting van arbeidsmigranten.

Uitgaande van 15% (bovenzijde bandbreedte) en een bezetting van één persoon per voertuig bedraagt de toekomstige parkeerbehoefte voor het parkeren van de eigen voertuigen  $15\% \times 250 = 37,5$  parkeerplaatsen. Met de aanname van één persoon per voertuig is worst case gerekend. In de praktijk zitten, mede vanwege de hoge vervoerskosten, vrijwel altijd meerdere personen in het voertuig.

#### *2. Parkeerbehoefte voertuigen NL Jobs*

#### *Huisvestingsbeleid leidt tot lager autogebruik*

Voor de verplaatsingen van de arbeidsmigranten zijn drie vervoerwijzen realistisch: te voet, met de fiets of per auto. Hierbij is de te overbruggen afstand bepalend voor de vervoerwijzekeuze. Het huisvestingsbeleid van NL Jobs is gericht op huisvesting van de arbeidsmigrant zo dicht mogelijk bij de werklocatie. Uit gegevens van NL Jobs blijkt dat

voor alle arbeidsmigranten in het logiesgebouw werkplekken in de directe omgeving beschikbaar zijn (zie tabel 1). Het betreft hierbij werkplekken bij aandeelhouders van NL Jobs. De aandeelhouders en werkplekken wijzigen nauwelijks in de tijd; de werkplekken zijn hiermee gegarandeerd en stabiel. De afstanden tussen het logiesgebouw en de werklocaties zijn <2 km. Deze afstanden zijn optimaal om te voet of met de fiets af te leggen. Hierdoor is de noodzaak voor het gebruik van een auto als vervoermiddel naar het werk laag.

| woonlocatie              | werklocatie                  | afstand Woon-Werk | aantal medewerkers | waarvan aandeelhouder |
|--------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Logiesgebouw Honderdland | Greenpack en anderen         | Minder dan 2 km   | 250                | 250                   |
| Hotel Westland           | Greenpack                    | Minder dan 2 km   | 275                | 275                   |
| Elders in Maasdijk       | Maasdijk en Naaldwijk overig | Minder dan 2 km   | 237                | 214                   |
| Elders                   | Westland                     | Tussen 2 en 5 km  | 503                | 484                   |
| Elders                   | Westland                     | Meer dan 5 km     | 169                | 100                   |
| <i>totaal</i>            |                              |                   | <i>1.434</i>       | <i>1.323</i>          |

*Tabel 1: Afstanden woon-werk voor NL Jobs Regio West, met werklocaties in en rond het Westland (bron: opdrachtgever)*

#### *Parkeerbehoefte voertuigen NL Jobs*

Incidenteel, bij werklocaties op grotere afstanden of bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld afwijkende werktijden) stelt NL Jobs eigen voertuigen ter beschikking voor de verplaatsingen van en naar de werklocaties. Deze voertuigen worden bestuurd door de arbeidsmigranten zelf. Daar op het logiesgebouw wordt voorzien in alle werkplekken op loop- en fietsafstand is slechts sporadisch behoefte aan deze voertuigen.

NL Jobs streeft vanwege overwegingen vanuit kosten, logistiek en duurzaamheid naar een minimale inzet van voertuigen. Wanneer de voertuigen toch worden gebruikt dan streeft men naar een efficiënte inzet en bezetting van de voertuigen. De dagelijkse planning ziet toe op een optimale bezetting van de auto's op de verschillende huisvestingslocaties.

Om het aantal eigen voertuigen van NL Jobs te bepalen, zijn parkeertellingen uitgevoerd bij Hotel Westland, een andere locatie van NL Jobs voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Uit parkeertellingen (zie bijlage 1) blijkt dat op werkdagen<sup>3</sup>, na werktijd in de avonduren, bij Hotel Westland maximaal 14 eigen voertuigen van NL Jobs geparkeerd staan. Hotel Westland heeft 275 bedden. Omgerekend naar de 250 bedden voor logiesgebouw Honderdland betekent dit dat in de praktijk maximaal  $14 / (275/250) = 13$  voertuigen van NL Jobs na werktijd geparkeerd zullen staan.

<sup>3</sup> De werkdagen zijn representatief voor een vertaling naar logiesgebouw Honderdland. In de weekendperiode is het op Hotel Westland drukker vanwege aankomst en vertrek van arbeidsmigranten voor de hele regio (zie bijlage 1)



Hierbij is rekening gehouden met een worst case vergelijking en omstandigheden. Hotel Westland is de centrale hoofdvesting voor de huisvesting van arbeidsmigranten van NL Jobs. De parkeerbehoefte voor eigen voertuigen van NL Jobs zal op het logiesgebouw Honderdland hierdoor naar verwachting lager uitvallen.

### 3. *Parkeerbehoefte kantoorfunctie*

Binnen de ontwikkeling wordt een kleine kantoorfunctie gerealiseerd. Deze is ondersteunend aan het logiesgebouw. De kantoorruimte is beoogd voor kleinschalige overleggen tussen gebouwbeheerders en/of medewerkers van NL Jobs. De gebouwbeheerders zijn reeds in het gebouw aanwezig en genereren in de woon-werksituatie geen extra parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte van de kantoorfunctie vindt plaats op werkdagen overdag. Op die momenten zijn de migranten voor hun werk afwezig waardoor voldoende capaciteit beschikbaar is op het eigen parkeerterrein van het logiesgebouw. De parkeerbehoefte voor de kantoorfunctie kan hiermee worden opgevangen op eigen terrein door dubbelgebruik van de bestaande parkeerplaatsen. De kantoorfunctie leidt door het karakter, de gebruikersgroepen en de momenten waarop de parkeerbehoefte ontstaat niet tot behoefte aan extra parkeercapaciteit.

#### *Totale parkeerbehoefte in de praktijk*

De totale parkeerbehoefte van logiesgebouw Honderdland is opgebouwd uit parkeerbehoefte van eigen voertuigen van migranten, voertuigen van NL Jobs en parkeerders voor de kantoorfunctie. In tabel 2 is de parkeerbehoefte uiteengezet.

| Doelgroep                      | parkeerbehoefte |
|--------------------------------|-----------------|
| eigen voertuigen van migranten | 37,5            |
| voertuigen van NL Jobs         | 13              |
| kantoorfunctie                 | -               |
| <i>totaal:</i>                 | <i>50,5</i>     |

*Tabel 2: Parkeerbehoefte logiesgebouw Honderdland*

Uit tabel 2 blijkt dat de toekomstige parkeerbehoefte van het logiesgebouw in de praktijk maximaal 51 parkeerplaatsen bedraagt. Hierbij is de parkeerbehoefte voor de voertuigen van NL Jobs aan de hand van worst case uitgangspunten berekend. De daadwerkelijke parkeerbehoefte van de ontwikkeling zal in de praktijk naar verwachting lager uitvallen. De normatieve parkeerbehoefte van de ontwikkeling bedraagt 75 parkeerplaatsen. Uit de berekeningen blijkt dat de daadwerkelijke parkeervraag van logiesgebouw Honderdland in de praktijk lager ligt dan de normatieve parkeerbehoefte. Omgerekend naar een parkeerkencijfer per bed betekent dit  $50,5 / 250 = 0,20$  parkeerplaats per bed.

### 3.2 Borging lage parkeerbehoefte

Met het concept van NL Jobs wordt de lage parkeerbehoefte van logiesgebouw Honderdland in de praktijk geborgd. De volgende elementen in het concept dragen hiertoe bij.

#### *Huisvestingsbeleid leidt tot korte afstanden*

Het huisvestingsbeleid van NL Jobs is gericht op het huisvesten van de arbeidsmigranten zo dicht mogelijk bij de werklocatie. En naar een optimale bezetting van het logiesgebouw met gasten die op zo'n kort mogelijke afstand werken, zodat deze in de meeste gevallen te voet of per fiets naar het werk kunnen. Dit is ook in het belang van de gasten, nu reistijd niet als werktijd wordt vergoed. Dit blijkt ook uit gegevens van de opdrachtgever voor logiesgebouw Honderdland; waarbij de afstand tot de werklocaties zeer kort is. Voor alle arbeidsmigranten in het logiesgebouw kunnen werkplekken op loopafstand worden gegarandeerd. Hierdoor blijft de noodzaak voor het gebruik van een auto laag.

#### *Controle over aandeel eigen voertuigen*

Een klein deel van de arbeidsmigranten (10-15%) wordt in gelegenheid gesteld met het eigen voertuig naar Nederland te reizen. De meerderheid komt met collectief vervoer, gefaciliteerd door NL Jobs, naar Nederland. Dat is goedkoper dan met eigen vervoer. Op de wervingskantoren in het buitenland wordt in een vroeg stadium met de arbeidsmigranten afspraken gemaakt over parkeren en vervoer tijdens het verblijf in Nederland. Als op de toekomstige huisvestingslocatie géén ruimte is voor een eigen vervoersmiddel, wordt dit door de wervingskantoren in het buitenland gecommuniceerd aan de kandidaten die in dat geval gehouden zijn gebruik te maken van het groepsgewijs georganiseerde vervoer. NL Jobs heeft hierdoor controle, en de mogelijkheid te sturen, op het aandeel arbeidsmigranten dat met een eigen voertuig komt. Door de lage behoefte aan autogebruik op logiesgebouw Honderdland kan het aandeel eigen voertuigen van arbeidsmigranten door NL Jobs worden gestuurd en indien nodig verder beperkt tot een absoluut minimum.

#### *Stimulering efficiënte benutting eigen voertuigen*

Voor de groep arbeidsmigranten die voor woon-werkverkeer gebruik maken van hun eigen voertuig hanteert NL Jobs een stimuleringsbeleid om het eigen voertuig in te zetten voor woon-wek-verkeer met passagiers. Hierbij is een vergoeding beschikbaar wanneer ook andere collega arbeidsmigranten als passagier kunnen meereizen. In de praktijk wordt hier veelvuldig gebruik van gemaakt. Hierdoor leidt de stimuleringsregeling enerzijds tot efficiënte benutting van de eigen voertuigen en anderzijds tot een afname van de behoefte aan voertuigen die vanuit NL Jobs worden aangeboden.

#### *Ervaringen Hotel Westland*

Aan de hand van de parkeertellingen is in bijlage 1 het parkeerkencijfer voor Hotel Westland berekend op basis van de parkeersituatie de praktijk. Tijdens de werkdagen is het parkeerkencijfer maximaal 0,14 parkeerplaats per bed. In weekenddagen bedraagt



het parkeerkencijfer 0,22 parkeerplaats per bed. Hieruit blijkt dat het parkeerkencijfer voor Hotel Westland in de praktijk lager ligt dan de gemeentelijke parkeernorm van 0,3.

#### *Stimuleren fietsgebruik*

Het beleid van NL Jobs is gericht op het stimuleren van fietsgebruik. Op het terrein van het logiesgebouw worden circa 130 fietsen en stallingsruimte voor de fietsen beschikbaar gesteld voor de arbeidsmigranten. Hiermee draagt deze maatregel bij aan het beperken, en reduceren, van de noodzaak voor autogebruik van arbeidsmigranten op het logiesgebouw. De fietsen kunnen door de arbeidsmigranten worden gebruikt voor het vervoer naar hun werk. Ook in de eigen tijd kunnen de migranten gebruik maken van de fietsen; bijvoorbeeld voor het doen van boodschappen. In Maasdijk is rond het Oranjeplein een voorzieningencluster aanwezig waarin de dagelijkse voorzieningen zijn ondergebracht. Dit cluster ligt op 6 minuten fietsafstand van de projectlocatie. Ook de voorzieningen liggen hiermee op fietsafstand van het logiesgebouw.

#### *Buffercapaciteit in directe omgeving*

Uit de berekeningen van de normatieve parkeervraag en de parkeervraag voor de specifieke ontwikkeling in de praktijk blijkt dat Logiesgebouw Honderdland voldoende parkeercapaciteit heeft om volledig te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Op eigen terrein zijn 75 parkeerplaatsen beschikbaar.

Op de terreinen van de aandeelhouders in de directe omgeving is ruimte voor eventuele opvang van parkeerbehoefte indien nodig. Deze terreinen worden hiervoor ook beschikbaar gesteld indien nodig. Hiermee is in de directe omgeving buffercapaciteit geborgd in situaties dat de parkeercapaciteit van logiesgebouw Honderdland ontoereikend is; bijvoorbeeld in geval van werkzaamheden of calamiteiten. Deze mogelijkheden gelden ook in de huidige situatie voor de andere huisvestingslocaties van NL Jobs.

## **4 Conclusie:**

Voor de ontwikkeling van logiesgebouw Honderdland is de gemeentelijke parkeernorm voor de functie 'kamerverhuur, niet-zelfstandig' passend. De te hanteren parkeernorm bedraagt 0,3 parkeerplaats per bed. De normatieve parkeerbehoefte van de ontwikkeling bedraagt hiermee 75 parkeerplaatsen. De 75 parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein.

De daadwerkelijke parkeerbehoefte voor de ontwikkeling in de praktijk ligt lager en bedraagt afgerond 51 parkeerplaatsen. De daadwerkelijke parkeerbehoefte is berekend op basis van worst case uitgangspunten en een vergelijking met het parkeerkundig drukkere Hotel Westland. Verwacht mag worden dat deze in de praktijk lager zal uitvallen. Het meeste woon-werkverkeer zal te voet of per fiets plaatsvinden naar de werkplekken. Het parkeerkencijfer voor het logiesgebouw op basis van de praktijkervaringen bedraagt 0,20 parkeerplaats per bed. Toepassen van de gemeentelijke parkeernorm van 0,3 per bed is hiermee voor deze specifieke ontwikkeling ruimschoots passend om op eigen terrein volledig te kunnen voorzien in de toekomstige eigen parkeerbehoefte. Het concept van NL Jobs borgt de lage parkeerbehoefte. Mocht in geval

van bijzondere omstandigheden, bijvoorbeeld werkzaamheden of calamiteiten, de parkeercapaciteit van logiesgebouw Honderdland ontoereikend zijn dan is hiervoor buffercapaciteit in de directe omgeving beschikbaar. Aandeelhouders in de directe omgeving stellen in voorkomend geval ruimte op eigen terrein beschikbaar. Hiermee wordt geborgd dat geen afwikkeling van parkeren voor logiesgebouw Honderdland in de openbare ruimte plaats vindt en wordt voorkomen dat parkeeroverlast in de omgeving plaatsvindt.



## Bijlage 1 Parkeersituatie Hotel Westland

Om een vertaling te kunnen maken naar het toekomstige parkeren op het logiesgebouw is de parkeersituatie op Hotel Westland onderzocht. Hotel Westland is qua doelgroep, concept en locatie vergelijkbaar met logiesgebouw Honderdland. De situatie bij Hotel Westland is hierdoor gebruikt als referentie bij het opstellen van een vergelijking bij Logiesgebouw Honderdland.

### *Functie*

Hotel Westland huisvest op moment van de telling in totaal 275 bedden. Op het terrein is een parkeercapaciteit van 132 parkeerplaatsen aanwezig.

### *Resultaten parkeertelling*

Op woensdag 1 juli 2020 tot en met zondag 5 juli 2020 is tijdens de avondperiode, het parkeerkundig maatgevend moment, om 20:00u de parkeerdruk bepaald. Hierbij is door de opdrachtgever het aantal geparkeerde voertuigen geteld. Bij de telling is onderscheid gemaakt naar type voertuigen (privé, NL Jobs of onbekende voertuigen).

Voor de huisvesting van Hotel Westland geldt de periode van mei tot en met september als hoogseizoen; en is hiermee maatgevend. Daarbuiten is het hotel vaak niet volledig bezet. Daarnaast is vanwege de restricties als gevolg van de COVID19-situatie, onder andere op het aantal inzittenden per voertuig, door NL Jobs extra auto's ingezet. Hiermee hebben de tellingen plaatsgevonden op een maatgevend moment en een worst-case situatie.

| dag       | datum      | privé      | voertuigen | voertuig | totaal | parkeer | parkeerdruk |
|-----------|------------|------------|------------|----------|--------|---------|-------------|
|           |            | voertuigen | NL Jobs    | onbekend |        |         |             |
| woensdag  | 01/07/2020 | 24         | 14         | 1        | 39     | 132     | 29,5%       |
| donderdag | 02/07/2020 | 23         | 12         | 2        | 37     | 132     | 28,0%       |
| vrijdag   | 03/07/2020 | 18         | 25         | 2        | 45     | 132     | 34,1%       |
| zaterdag  | 04/07/2020 | 22         | 31         | 3        | 56     | 132     | 42,4%       |
| zondag    | 05/07/2020 | 50         | 9          | 1        | 60     | 132     | 45,5%       |

*Tabel B1.1: Resultaten parkeerdrukmeting Hotel Westland*

### *Parkeerdruk Hotel Westland in de praktijk*

De maximale parkeerdruk tijdens de tellingen bedraagt 45,5%. Hiermee heeft het parkeerterrein op alle momenten ruim voldoende parkeercapaciteit om te voorzien in de eigen parkeervraag. Uit de tabel blijkt dat de parkeerdruk op de weekenddagen het hoogste is.

Dit geldt specifiek voor Hotel Westland. Op Hotel Westland verzamelen de arbeidsmigranten voor de verschillende huisvestingslocaties en van daaruit worden ze vervoerd naar de eindbestemming; hetzij in Nederland hetzij terug naar land van herkomst. Ook arbeidsmigranten van en naar de andere vestigingen parkeren op dat moment op het terrein van Hotel Westland. In de weekendperiode is het aantal

geparkeerde voertuigen bij Hotel Westland hierdoor hoger dan op werkdagen. Op werkdagen staan op het parkeerterrein van Hotel Westland maximaal 24 eigen voertuigen en 14 voertuigen van NL Jobs geparkeerd.

*Van praktijk naar parkeerkencijfer*

Aan de hand van de parkeertellingen, parkeercapaciteit en het aantal bedden is in tabel B1.2 een omrekening gemaakt naar parkeerkencijfer. Uit de berekening blijkt op het maatgevend moment, in het weekend, een parkeerkencijfer van 0,22 parkeerplaats per bed. Op werkdagen is het parkeerkencijfer 0,14 parkeerplaats per bed.

| datum      | voertuigen<br>NL Jobs | overige<br>voertuigen | totaal<br>voertuigen | aantal<br>bedden | parkeerkencijfer |
|------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------|------------------|
| 01/07/2020 | 14                    | 25                    | 39                   | 275              | 0,14             |
| 02/07/2020 | 12                    | 25                    | 37                   | 275              | 0,13             |
| 03/07/2020 | 25                    | 20                    | 45                   | 275              | 0,16             |
| 04/07/2020 | 31                    | 25                    | 56                   | 275              | 0,20             |
| 05/07/2020 | 9                     | 51                    | 60                   | 275              | 0,22             |

*Tabel B1.2: Berekening parkeerkencijfer huidige praktijksituatie Hotel Westland*





## **Geluid in de omgeving ten gevolge van logiesgebouw Honderdland te Maasdijk**

*Onderzoek in het kader van een omgevingsvergunning  
voor afwijking van het bestemmingsplan krachtens de  
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*

*Dit rapport vervangt rapport O 16129-2-RA-005*



## **Geluid in de omgeving ten gevolge van logiesgebouw Honderdland te Maasdijk**

*Onderzoek in het kader van een omgevingsvergunning  
voor afwijking van het bestemmingsplan krachtens de  
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*

|                   |                                                       |
|-------------------|-------------------------------------------------------|
| opdrachtgever     | NL Jobs                                               |
| rapportnummer     | O 16129-2-RA-006                                      |
| datum             | 3 april 2020                                          |
| referentie        | TvD/TJo/CJ/O 16129-2-RA-006                           |
| verantwoordelijke | ing. T.J.M. van Diepen                                |
| opsteller         | BSc T. Jongema<br>0031858228770<br>t.jongema@peutz.nl |

peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 85 822 87 00, zoetermeer@peutz.nl, www.peutz.nl  
kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – leuven – parijs – lyon



## Inhoudsopgave

|          |                                               |           |
|----------|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding en samenvatting</b>              | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Grenswaarden en wettelijke aspecten</b>    | <b>5</b>  |
| 2.1      | Activiteitenbesluit                           | 5         |
| 2.2      | Wet geluidhinder                              | 6         |
| 2.3      | Ruimtelijke ordening                          | 6         |
| <b>3</b> | <b>Uitgangspunten</b>                         | <b>7</b>  |
| 3.1      | Technische installaties                       | 7         |
| 3.2      | Verkeersbewegingen                            | 7         |
| 3.3      | Overige activiteiten                          | 8         |
| <b>4</b> | <b>Berekeningen</b>                           | <b>10</b> |
| 4.1      | Akoestische modelvorming                      | 10        |
| 4.2      | Rekenresultaten                               | 10        |
| 4.2.1    | Maximale geluidniveaus                        | 11        |
| <b>5</b> | <b>Beoordeling en maatregelen</b>             | <b>13</b> |
| <b>6</b> | <b>Conclusie</b>                              | <b>15</b> |
|          | Bijlage 1 Immissiebudgetten                   |           |
|          | Bijlage 2 Berekening geluidvermogen terrassen |           |
|          | Bijlage 3 Invoergegevens rekenmodellen        |           |
|          | Bijlage 4 Rekenresultaten rekenmodellen       |           |

## 1 Inleiding en samenvatting

In opdracht van NL Jobs is een onderzoek verricht naar het geluid in de omgeving ten gevolge van het nieuw geplande logiesgebouw 'Honderdland' te Maasdijk (hierna te noemen: het logiesgebouw).

Het logiesgebouw zal worden ingericht met short stay appartementen waarbij de verblijfsduur per appartement maximaal circa een halfjaar bedraagt en voornamelijk bedoeld is voor arbeidsmigranten. Het huidige bestemmingsplan staat deze functie formeel niet toe en om die reden wordt middels een omgevingsvergunning een ontheffing van het bestemmingsplan aangevraagd. Dit geluidonderzoek maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij voornoemde aanvraag.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidemissie ten gevolge van het logiesgebouw en deze te toetsen aan wettelijke geluidgrenswaarden en streefwaarden in het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Het geplande logiesgebouw is gelegen op het conform de Wet geluidhinder geluidgezoneerde industrieterrein 'Honderdland fase 2'. Derhalve is voor de berekeningen een uitgiftemodel van het zonebewakingsmodel opgevraagd bij de Omgevingsdienst Haaglanden.

Uit het onderzoek blijkt dat het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{A,T,LT}$ ) ten gevolge van het logiesgebouw ter plaatse van posities op 50 m afstand en ter plaatse van omliggende woningen voldoet aan de standaard geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Voor het industrieterrein is op basis van een geluidverkavelingsplan per kavel een immissiebudget opgelegd. Het logiesgebouw wordt gesitueerd op kavels 50D en 50E.

Uit het onderzoek volgt dat ten gevolge van het logiesgebouw de immissiebudgetten van kavels 50D en 50E worden overschreden met ten hoogste 2 dB(A). Teneinde te voldoen aan de immissiebudgetten is een maatregel qua principe voorgesteld in hoofdstuk 5. Met de voorgestelde maatregel wordt er voldaan aan de immissiebudgetten. Voor de woningen in de omgeving wordt met deze maatregel voldaan aan de geluidgrenswaarden, zowel voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus, conform het 'Activiteitenbesluit milieubeheer'.

Voor alle woningen in de omgeving wordt voldaan aan de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden. Aldus is in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dat, met de voorgestelde maatregel, er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het logiesgebouw.



## 2 Grenswaarden en wettelijke aspecten

### 2.1 Activiteitenbesluit

Het logiesgebouw betreft een type B-inrichting conform het 'Activiteitenbesluit milieubeheer' (Activiteitenbesluit). In het Activiteitenbesluit zijn de volgende relevante geluidvoorschriften opgenomen (citaat):

#### Activiteitenbesluit milieubeheer

##### Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) en het maximaal geluidsniveau  $L_{Amax}$ , veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:
  - a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

|                                                     | 07:00-19:00 uur | 19:00-23:00 uur | 23:00-07:00 uur |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| $L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen      | 50 dB(A)        | 45 dB(A)        | 40 dB(A)        |
| $L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen | 35 dB(A)        | 30 dB(A)        | 25 dB(A)        |
| $L_{Amax}$ op de gevel van gevoelige gebouwen       | 70 dB(A)        | 65 dB(A)        | 60 dB(A)        |
| $L_{Amax}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen  | 55 dB(A)        | 50 dB(A)        | 45 dB(A)        |

- d. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus  $L_{Amax}$  niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

2. Indien de inrichting is gelegen op een gezondeerd industrieterrein gelden de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) uit tabel 2.17a ook op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting.

##### Artikel 2.18

1. Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in de [artikelen 2.17, 2.19, 2.20](#) dan wel [6.12](#), blijft buiten beschouwing:
  - a. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;
2. Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in [artikel 2.17, 2.20](#) dan wel [6.12](#), wordt voor muziekgeluid geen bedrijfsduurcorrectie toegepast.

De geluidgrenswaarden hebben aldus betrekking op het geluid ten gevolge van alle geluidbronnen binnen de inrichting, waarbij maximale geluidsniveaus ten gevolge van laden en lossen in de dagperiode en daarmee inherente activiteiten buiten de beoordeling worden gelaten (een en ander zoals bepaald in artikel 2.17 lid 1 onder d).

In het Activiteitenbesluit wordt ten aanzien van de meet- en rekenmethodiek de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai' (hierna te noemen: Handleiding) van het voormalige ministerie van VROM voorgeschreven. In deze Handleiding is vermeld dat, indien er sprake is van herkenbaar muziekgeluid op de beoordelingspositie, een toeslag van 10 dB op het langtijdgemiddelde geluidsniveau ( $L_{Aeq,LT}$ ) dient te worden toegepast alvorens de geluidsniveaus worden getoetst aan de grenswaarden (uit bovenstaande tabel 2.17a).

Conform artikel 2.17 lid 2 geldt de genoemde grenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde in deze situatie tevens op 50 m afstand van het logiesgebouw.

Conform artikel 2.18 lid 2 uit het Activiteitenbesluit wordt bij de bepaling van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus de zogenaamde bedrijfsduurcorrectie niet toegepast wanneer sprake is van (herkenbaar) muziekgeluid.

## **2.2 Wet geluidhinder**

Op grond van de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is door de gemeente Westland een zonebeheersplan voor het industrieterrein vastgesteld en opgenomen in het bestemmingsplan. Hiermee zijn per kavel geluidmissiegrenswaarden van toepassing. Door de Omgevingsdienst Haaglanden zijn de betreffende toetswaarden (geluidmissiegrenswaarden) voor kavel 50D en 50E van het industrieterrein gecumuleerd opgegeven. Ter volledigheid is de gehele toetstabel in bijlage 1 opgenomen.

## **2.3 Ruimtelijke ordening**

Voor een goede ruimtelijke ordening wordt getoetst aan de geluidnormen conform de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". logiesgebouws vallen in milieucategorie 1 waarvoor er geen richtafstanden zijn en deze derhalve overal inpasbaar zouden kunnen zijn.

Aangezien de omgeving relatief druk is (nabijgelegen zijn grote wegen zoals de A20 en de Coldenhovelaan) en er in de directe omgeving gebieden zijn met verschillende bestemmingsfuncties lijkt een 50 dB(A)-etmaalwaarde realistisch als grenswaarde op de gevels van de woningen voor de beoordeling van het akoestisch woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening.



### 3 **Uitgangspunten**

#### 3.1 **Technische installaties**

De diverse kamers worden voorzien van een mechanisch afzuigsysteem of een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem. De exacte invulling hiervan en daarmee de keuze van de technische installaties is thans nog niet gemaakt.

Een invulling met een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem zal voor het geluid in de omgeving bepalend zijn en deze situatie is om die reden in dit onderzoek beschouwd. Uitgaande van zowel een douche- als kookfunctie per kamer is uitgegaan van een debiet van circa 35 l/s per kamer, hetgeen leidt tot een totaaldebiet van circa 35.000 m<sup>3</sup>/uur inclusief ventilatie van gezamenlijke ruimten.

In dit onderzoek zijn hiertoe in het akoestisch rekenmodel twee prognose geluidbronnen voor de luchtbehandeling opgenomen met een geluidemissie van 65 dB(A) per stuk en is ervan uitgegaan dat deze installaties gedurende het gehele etmaal op vollast in bedrijf zijn. Een dergelijk geluidvermogen is realistisch voor het ingeschatte debiet, uitgaande van een geluidgedempte uitvoering van de luchtbehandelingskast (beste beschikbare technieken, BBT).

Eventuele actieve koeling voor de logiesgebouwkamers en actieve koeling van enkele administratieve ruimten kan geïntegreerd geschieden via de luchtbehandelingskasten. Indien deze koeling via de luchtbehandelingskasten verloopt kan met de best beschikbare technieken het geluidvermogen gelijk blijven (65 dB(A)).

Voor de ventilatie van de liftschacht is een prognose geluidbron gemodelleerd met een geluidvermogen van 65 dB(A). De gehanteerde bedrijfstijden voor de dag-, avond- en nachtperiode zijn respectievelijk 2, 1, en 0.25 uur.

#### 3.2 **Verkeersbewegingen**

De verkeersbewegingen betreffen voornamelijk personenwagenbewegingen van en naar de parkeerplaatsen behorende bij logiesgebouw. Het logiesgebouw beschikt over 76 parkeerplaatsen op eigen terrein. Van de arbeidsmigranten die in het logiesgebouw zullen worden gehuisvest zal, zoals aangegeven door NL Jobs, 90% vertrekken om 06.00 uur (aldus in de nachtperiode) en aan het einde van de dagperiode (voor 19.00 uur) weer aankomen. De overige 10% vertrekt rond circa 14:00 en zal aan het eind van de avond (voor 23:00) terugkeren. Aanvullend wordt er rekening gehouden met twee bewegingen per bewoner (worst case) in de avondperiode voor boodschappen dan wel andere privé aangelegenheden. Samenvattend is het aantal vervoersbewegingen in de dag-, avond- en nachtperiode respectievelijk 76, 144 en 68. Dit is gemodelleerd middels twee mobiele bronnen op de parkeerplaats.

Voor het rijden van een personenwagen is uitgegaan van een geluidvermogen van 87 dB(A) bij een gemiddelde rijsnelheid van 10 km/uur (inclusief manoeuvreren).

Voorts is in het onderzoek ervan uitgegaan dat één vrachtwagen het logiesgebouw aandoet voor het ophalen van een afvalcontainer. Voor deze vrachtwagen is uitgegaan van een geluidvermogen van 100 dB(A) bij een gemiddelde rijsnelheid van 10 km/uur. Er wordt vanuit gegaan dat de vrachtwagen de inrichting in de dagperiode bezoekt. Bij het eventueel achteruitrijden van de vrachtwagen kan een achteruitrijdsignalering worden gebruikt. De afstand tot de nabijgelegen woningen en het aanwezige achtergrondgeluid in de dagperiode bij de woningen zijn zodanig dat de achteruitrijdsignalering niet als tonaal hoorbaar zal zijn. Om deze reden is geen tonaliteitstoeslag toegepast in dit onderzoek.

### 3.3 Overige activiteiten

Op het dak van het logiesgebouw zal een dakterras worden gerealiseerd waar gerecreëerd kan worden en zal tevens een sportkooi worden geplaatst ten behoeve van een sportvoorziening (basketbal, voetbal et cetera).

Voor de geluidemissie van de spelers is aansluiting gezocht bij de VDI 3770 "Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen" van september 2012. In deze publicatie is voor de geluidemissie van bijvoorbeeld de spelers bij een voetbalwedstrijd een geluidvermogen van 94 dB(A) voorgesteld. Dit geluidvermogen geldt voor een buitenwedstrijd met 22 spelers. In de thans geplande kooi is geen ruimte voor een 11-tegen-11 wedstrijd en zal meer een zaalvoetbal-setting worden gehanteerd met 5-tegen-5, aldus totaal 10 spelers. Hiermee zal sprake zijn van een circa 3 dB lagere geluidemissie. In dit onderzoek is uitgegaan van een equivalente geluidemissie van de sportkooi van 91 dB(A).

Een en ander sluit tevens aan bij het door ons bureau meettechnisch vastgestelde equivalente geluidvermogen van een oefenwedstrijd met 12 kinderen in een sportkooi van 92 dB(A).

Bij de toegangsweg naar de sportkooi op het dak van het logiesgebouw zal een dakterras worden gesitueerd. Eveneens wordt een terras op de begane grond geplaatst aan de waterkant. Hier kunnen de arbeidsmigranten die in het logiesgebouw zullen worden gehuisvest gezamenlijk eten. Het komt voor dat hier 50 man tegelijk zit en uren dat er maximaal 10 man aanwezig is. Er wordt een uurgemiddelde van 20 man gehanteerd voor beide terrassen. De aanwezigheid van 20 personen met een gemiddelde geluidemissie van 75 dB(A) per persoon leidt tot een totaal gehanteerd geluidvermogen van 80 dB(A). Hierbij is rekening gehouden met de richtingswerking van stemgeluid (3 dB reductie) en dat gemiddeld 1 op de 3 personen aan het spreken is (5 dB reductie). De berekening van dit geluidvermogen is opgenomen in bijlage 2.

Voor de bedrijfstijden van de terrassen wordt worst case uitgegaan van 12 uur in de dagperiode, 3 uur (tot 22:00) in de avondperiode en buiten bedrijf in de nachtperiode.





Volgens NL Jobs is de sportkooi circa 20% van de tijd in gebruik. De sportkooi en het dakterras zijn geopend tot 22:00 uur, zoals opgenomen in de reglementen van het logiesgebouw. Hierbij is aangehouden dat de sportkooi volledig bezet is met de voornoemde aantallen (worst case beschouwing). Dit komt neer op bedrijfstijden voor de sportkooi van 2,4 uur in de dagperiode, 0,6 uur in de avondperiode en buiten bedrijf in de nachtperiode.

Op het terras of in de sportkooi wordt geen noemenswaardig muziekgeluid gepresenteerd. Een verbod op noemenswaardige muziekgeluid is eveneens opgenomen in de reglementen van het logiesgebouw en hierop wordt gehandhaafd door de conciërge.

## 4 Berekeningen

### 4.1 Akoestische modelvorming

Bij de berekeningen is uitgegaan van de Handleiding. In het onderhavige geval is voor de berekeningen gebruik gemaakt van de in de Handleiding vermelde methode II.8: Berekening van de overdracht.

De berekeningen zijn uitgevoerd voor octaafbanden met een middenfrequentie van 63 t/m 8.000 Hz. Gezien de relatief grote A-weging voor de 31 Hz-octaafband en de geluidproductie van de geluidbronnen van de inrichting in deze octaafband zijn de geluidbijdragen in de omgeving in deze octaafband niet relevant. De 31 Hz-octaafband is daarom bij de berekeningen buiten beschouwing gelaten.

De geluidbronnen zijn ten behoeve van het rekenmodel geschematiseerd met behulp van punt- en mobiele bronnen. De locatie van de geluidbronnen zijn op basis van de meest recente tekeningen (09-03-2020 RoosRos architecten), zie bijlage 3.

De rekenposities zijn gesitueerd op 5 m boven het plaatselijk maaiveld. Voor twee woningen in de omgeving zijn geen toetswaarden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan Honderdland fase 2. Voor deze woningen geldt de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De woningen zijn gelegen aan Maasdijk 22-24 (W100) en Oranjesluisweg 7 (W101).

Ten behoeve van het onderzoek is gebruik gemaakt van het van de Omgevingsdienst Haaglanden ontvangen uitgiftemodel van het zonebewakingsmodel. Het rekenmodel is opgesteld met softwarepakket Geomilieu v4.10.

In bijlage 3 zijn de relevante invoergegevens van het akoestisch rekenmodel opgenomen.

### 4.2 Rekenresultaten

In tabel 4.1 is een overzicht gegeven van de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ( $L_{A,T}$ ) ten gevolge van het logiesgebouw in de dag-, avond- en nachtperiode op posities rond het logiesgebouw op 50m afstand, ter plaatse van bepalende zonebewakingsposities rond het logiesgebouw en ter plaatse van omliggende woningen. De ligging van de gehanteerde immissieposities is opgenomen in bijlage 3.

Tussen haakjes zijn in tabel 4.1 de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden opgenomen. Waar de geluidgrenswaarde wordt overschreden is de waarde vetgedrukt weergegeven.



## t4.1 Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ten gevolge van het logiesgebouw

| Positie<br>(zie bijlage 3) | Betreft                | L <sub>A,r,LT</sub> in dB(A) |                      |               |
|----------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|---------------|
|                            |                        | dag                          | avond                | nacht         |
| 50-01                      | 50m afstand noordzijde | 39 (50)                      | 38 (45)              | 16 (40)       |
| 50-02                      | 50 m afstand oostzijde | 40 (50)                      | 38 (45)              | 16 (40)       |
| 50-03                      | 50 m afstand zuidzijde | 40 (50)                      | 39 (45)              | 16 (40)       |
| 50-04                      | 50 m afstand westzijde | 39 (50)                      | 38 (45)              | 16 (40)       |
| Z01                        | Zonepunt 1             | 25,43 (28,97)                | <b>25,56</b> (23,97) | 14,99 (18,97) |
| Z02                        | Zonepunt 2             | 27,70 (31,52)                | <b>27,73</b> (26,52) | 16,88 (21,52) |
| Z03                        | Zonepunt 3             | 26,65 (30,50)                | <b>26,74</b> (25,50) | 15,90 (20,50) |
| Z04                        | Zonepunt 4             | 24,17 (28,08)                | <b>23,89</b> (23,08) | 12,15 (18,08) |
| Z05                        | Zonepunt 5             | 24,76 (28,19)                | <b>24,11</b> (23,19) | 10,70 (18,19) |
| Z06                        | Zonepunt 6             | 27,78 (30,87)                | <b>26,57</b> (25,87) | 7,68 (20,87)  |
| Z07                        | Zonepunt 7             | 27,51 (31,07)                | <b>26,29</b> (26,07) | 8,28 (21,07)  |
| Z08                        | Zonepunt 8             | 27,01 (29,42)                | <b>25,80</b> (24,42) | 9,37 (19,42)  |
| Z09                        | Zonepunt 9             | 22,36 (28,01)                | 21,22 (23,01)        | 7,00 (18,01)  |
| W47                        | Blauwhek 27            | 36,11 (38,97)                | <b>34,88</b> (33,97) | 15,73 (28,97) |
| W100                       | Maasdijk 22-24         | 28,71 (32,50)                | 27,49 (27,50)        | 9,43 (22,50)  |
| W101                       | Oranjesluisweg 7       | 26,93 (30,71)                | <b>26,97</b> (25,71) | 16,15 (20,71) |

In bijlage 4 zijn de rekenresultaten van alle nabijgelegen woningen, zonepunten en 50-meter toetspunten opgenomen.

### 4.2.1 Maximale geluidniveaus

De optredende maximale geluidniveaus (L<sub>A,max</sub>) worden veroorzaakt door het afblazen van remlucht of het luidruchtig optrekken van een vrachtwagen in de dagperiode, het dichtslaan van een autoportier in de dag-, avond- of nachtperiode en/of het schoppen van een bal tegen het hekwerk van de sportkooi. De volgende piekgeluidvermogens zijn in dit onderzoek gehanteerd<sup>1</sup>:

- afblazen remlucht 110 dB(A);
- luidruchtig optrekken vrachtwagen: 108 dB(A);
- achteruitrijdsignalering: 107 dB(A);
- dichtslaan autoportier: 100 dB(A);
- schoppen bal tegen sportkooi: 101 dB(A).

De afstand tot de meest nabijgelegen woning Blauwhek 27 bedraagt circa 110 m (exclusief hoogteverschil. Bij een afstand van 110 meter hoort een geluidverzwakking van 49,8 dB. Met voornoemde piekgeluidvermogens leidt dit tot maximale geluidniveaus van minder dan 60 dB(A) ter plaatse van de omliggende woningen. Hiermee wordt voldaan aan de standaard geluidgrenswaarden. De maximale geluidniveaus zijn om die reden in dit onderzoek niet nader beschouwd.

<sup>1</sup> Het piekgeluidvermogen van het afblazen van remlucht is hier conform de kentallen van ODH. Peutz hanteert, op basis van eigen onderzoek, in andere situaties 108 dB(A) voor het piekgeluidvermogen van het afblazen van remlucht.



Voor piekgeluidniveaus ten gevolge van stemgeluid op de terrassen en in de sportkooi wordt een piekgeluidvermogen van 100 dB(A) gehanteerd. De kortste afstand tussen de locatie waar dit voorkomt en een woning betreft 90 meter (tussen het terras aan de waterkant en de woning aan Blauwhek 27). Dit leidt ten hoogste tot een piekgeluidniveau van 50 dB(A).



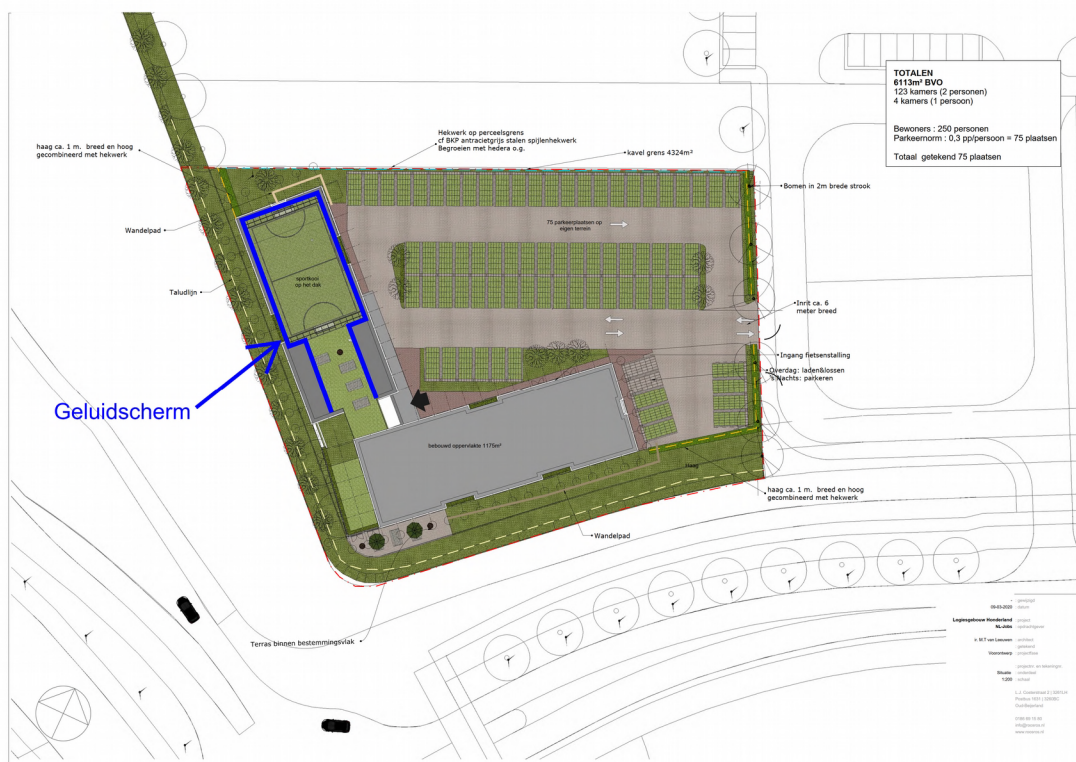
## 5 Beoordeling en maatregelen

Uit het onderzoek blijkt dat het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{A,T,LT}$ ) ten gevolge van het logiesgebouw ter plaatse van posities op 50 m afstand en ter plaatse van omliggende woningen (met uitzondering van Oranjesluisweg 7) voldoet aan de standaard geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Voor het industrieterrein is op basis van een geluidverkavelingsplan per kavel een immissiebudget opgelegd. De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus overschrijden het gesommeerde immissiebudget voor kavels 50D en 50E in de avondperiode met ten hoogste 2 dB(A) (1,59 dB(A)). Hierbij betreft de meest dominante geluidbron het menselijk stemgeluid vanaf de sportkooi, de beschouwde terrassen en het geluid ten gevolge van personenwagenverkeer.

Teneinde de overschrijding van de immissiebudgetten teniet te doen kan gedacht worden aan het plaatsen van een geluidscherm rondom de sportkooi en het dakterras. Het geluidscherm dient minimaal 1,8 meter hoog te zijn. In figuur 5.1 zijn is de locatie van het geluidscherm weergegeven. De relevante invoergegevens zijn eveneens opgenomen in bijlage 3.

f5.1 Aanduiding locaties geluidschermen



De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus met het toepassen van voornoemd geluidscherm zijn opgenomen in tabel 5.1. Tussen haakjes zijn de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden opgenomen.

t5.1 Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ten gevolge van het logiesgebouw

| Positie<br>(zie bijlage 3) | Betreft                | L <sub>br,LT</sub> in dB(A) |               |               |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|
|                            |                        | dag                         | avond         | nacht         |
| 50-01                      | 50m afstand noordzijde | 32 (50)                     | 31 (45)       | 15 (40)       |
| 50-02                      | 50 m afstand oostzijde | 35 (50)                     | 34 (45)       | 16 (40)       |
| 50-03                      | 50 m afstand zuidzijde | 38 (50)                     | 37 (45)       | 16 (40)       |
| 50-04                      | 50 m afstand westzijde | 37 (50)                     | 36 (45)       | 16 (40)       |
| Z01                        | Zonepunt 1             | 21,63 (28,97)               | 23,16 (23,97) | 14,99 (18,97) |
| Z02                        | Zonepunt 2             | 23,17 (31,52)               | 24,88 (26,52) | 16,88 (21,52) |
| Z03                        | Zonepunt 3             | 23,88 (30,50)               | 24,89 (25,50) | 15,89 (20,50) |
| Z04                        | Zonepunt 4             | 21,60 (28,08)               | 21,98 (23,08) | 12,14 (18,08) |
| Z05                        | Zonepunt 5             | 21,66 (28,19)               | 21,56 (23,19) | 10,71 (18,19) |
| Z06                        | Zonepunt 6             | 24,20 (30,87)               | 23,04 (25,87) | 7,68 (20,87)  |
| Z07                        | Zonepunt 7             | 24,59 (31,07)               | 23,40 (26,07) | 8,28 (21,07)  |
| Z08                        | Zonepunt 8             | 24,85 (29,42)               | 23,66 (24,42) | 9,37 (19,42)  |
| Z09                        | Zonepunt 9             | 19,73 (28,01)               | 18,69 (23,01) | 7,00 (18,01)  |
| W47                        | Blauwhek 27            | 34,72 (38,97)               | 33,50 (33,97) | 16,36 (28,97) |
| W100                       | Maasdijk 22-24         | 25,28 (32,50)               | 24,09 (27,50) | 9,43 (22,50)  |
| W101                       | Oranjesluisweg 7       | 22,73 (30,71)               | 24,29 (25,71) | 16,15 (20,71) |

Uit tabel 5.1 blijkt dat er geen overschrijdingen van de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden optreden bij toepassing van het geluidscherm. De rekenresultaten voor alle beoordelingsposities zijn opgenomen in bijlage 4.



## 6 Conclusie

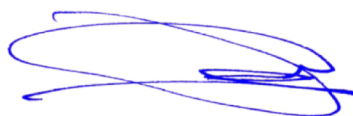
Uit het onderzoek volgt dat ten gevolge van het logiesgebouw de immissiebudgetten van kavels 50D en 50E worden overschreden met ten hoogste 2 dB(A). Teneinde te voldoen aan de immissiebudgetten is een maatregel qua principe voorgesteld in hoofdstuk 5. Met de voorgestelde maatregel wordt er voldaan aan de immissiebudgetten. Voor de woningen in de omgeving wordt met deze maatregel voldaan aan de geluidgrenswaarden, zowel voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus, conform het 'Activiteitenbesluit milieubeheer'.

Voor alle woningen in de omgeving wordt voldaan aan de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden. Aldus is in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dat, met de voorgestelde maatregel, er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het logiesgebouw.

Zoetermeer,

Dit rapport bevat 15 pagina's en 4 bijlagen.







| Naam rekenpunt | Omschrijving rekenpunt | Hoogte [m] | Dag [dB(A)] | Avond [dB(A)] | Nacht [dB(A)] |
|----------------|------------------------|------------|-------------|---------------|---------------|
| W01_A          | Verkadestraat 25       | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W02_A          | Verkadestraat 22       | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W03_A          | Verkadestraat 23       | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W04_A          | Verkadestraat 21       | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W05_A          | Verkadestraat 19       | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W06_A          | Verkadestraat 17       | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W07_A          | Verkadestraat 15       | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W08_A          | Verkadestraat 13       | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W09_A          | Verkadestraat 11 A     | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W10_A          | Verkadestraat 11       | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W11_A          | Maasdijk 77            | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W12_A          | Verkadestraat 7        | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W13_A          | Verkadestraat 5        | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W14_A          | Verkadestraat 3        | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W15_A          | Verkadestraat 1        | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W16_A          | Maasdijk 73            | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W17_A          | Kleine Hei 4           | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W18_A          | Kleine Hei 2           | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W19_A          | Kleine Hei 1           | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W20_A          | Kleine Hei 3           | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W21_A          | Kleine Hei 5           | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W22_A          | Maasdijk 53 A          | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W23_A          | Maasdijk 53            | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W24_A          | Maasdijk 51 A          | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W25_A          | Maasdijk 53 B          | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W26_A          | Maasdijk 51            | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W27_A          | Maasdijk 49            | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W28_A          | Maasdijk 47            | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W29_A          | Maasdijk 45            | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W30_A          | Maasdijk 43            | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W31_A          | Maasdijk 41 A          | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |

| Naam rekenpunt | Omschrijving rekenpunt       | Hoogte [m] | Dag [dB(A)] | Avond [dB(A)] | Nacht [dB(A)] |
|----------------|------------------------------|------------|-------------|---------------|---------------|
| W32_A          | Maasdijk 41                  | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W33_A          | Maasdijk 39a (nieuwe woning) | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W34_A          | Maasdijk 39                  | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W35_A          | Maasdijk 37b (nieuwe woning) | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W36_A          | Maasdijk 37                  | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W37_A          | Maasdijk 37 A                | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W38_A          | Maasdijk 35a                 | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W39_A          | Maasdijk 35                  | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W40_A          | Maasdijk 33a (nieuwe woning) | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W41_A          | Maasdijk 33                  | 8,0        | 28,57       | 23,57         | 18,57         |
| W42_A          | Maasdijk 31                  | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W43_A          | Maasdijk 29                  | 8,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W44_A          | Maasdijk 27 (nieuwe woning)  | 8,0        | 28,50       | 23,50         | 18,50         |
| W45_A          | Maasdijk 25                  | 8,0        | 31,70       | 26,70         | 21,70         |
| W46_A          | Maasdijk 32                  | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| W47_A          | Blauwhek 27                  | 8,0        | 38,97       | 33,97         | 28,97         |
| Z01_A          | Zonepunt 01                  | 5,0        | 28,97       | 23,97         | 18,97         |
| Z02_A          | Zonepunt 02                  | 5,0        | 31,52       | 26,52         | 21,52         |
| Z03_A          | Zonepunt 03                  | 5,0        | 30,50       | 25,50         | 20,50         |
| Z04_A          | Zonepunt 04                  | 5,0        | 28,08       | 23,08         | 18,08         |
| Z05_A          | Zonepunt 05                  | 5,0        | 28,19       | 23,19         | 18,19         |
| Z06_A          | Zonepunt 06                  | 5,0        | 30,87       | 25,87         | 20,87         |
| Z07_A          | Zonepunt 07                  | 5,0        | 31,07       | 26,07         | 21,07         |
| Z08_A          | Zonepunt 08                  | 5,0        | 29,42       | 24,42         | 19,42         |
| Z09_A          | Zonepunt 09                  | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z10_A          | Zonepunt 10                  | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z11_A          | Zonepunt 11                  | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z12_A          | Zonepunt 12                  | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z13_A          | Zonepunt 13                  | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z14_A          | Zonepunt 14                  | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z15_A          | Zonepunt 15                  | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |



| Naam rekenpunt | Omschrijving rekenpunt | Hoogte [m] | Dag [dB(A)] | Avond [dB(A)] | Nacht [dB(A)] |
|----------------|------------------------|------------|-------------|---------------|---------------|
| Z16_A          | Zonepunt 16            | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z17_A          | Zonepunt 17            | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z18_A          | Zonepunt 18            | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z19_A          | Zonepunt 19            | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z20_A          | Zonepunt 20            | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z21_A          | Zonepunt 21            | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z22_A          | Zonepunt 22            | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z23_A          | Zonepunt 23            | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z24_A          | Zonepunt 24            | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z25_A          | Zonepunt 25            | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z26_A          | Zonepunt 26            | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |
| Z27_A          | Zonepunt 27            | 5,0        | 28,01       | 23,01         | 18,01         |





## Bijlage 2 Berekening geluidvermogen terrassen



| Conform Journal Geluid 2009 (202):  | 63 Hz  | 125 Hz | 250 Hz | 500 Hz | 1000 Hz | 2000 Hz | 4000 Hz | 8000 Hz | dB(A) |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|-------|
| Gemiddeld spectrum stemgeluid (man) | 30     | 47,87  | 54,26  | 58,09  | 54,75   | 50,26   | 44,64   | 30      | 59,15 |
| A-gewogen                           | 3,8    | 31,77  | 45,66  | 54,89  | 54,75   | 51,46   | 45,64   | 28,9    |       |
| Normalisatie factor                 | -55,35 | -27,38 | -13,49 | -4,26  | -4,4    | -7,69   | -13,51  | -30,25  | 0     |

Aantal bezoekers 20

Stemgeluid voor groepen mensen

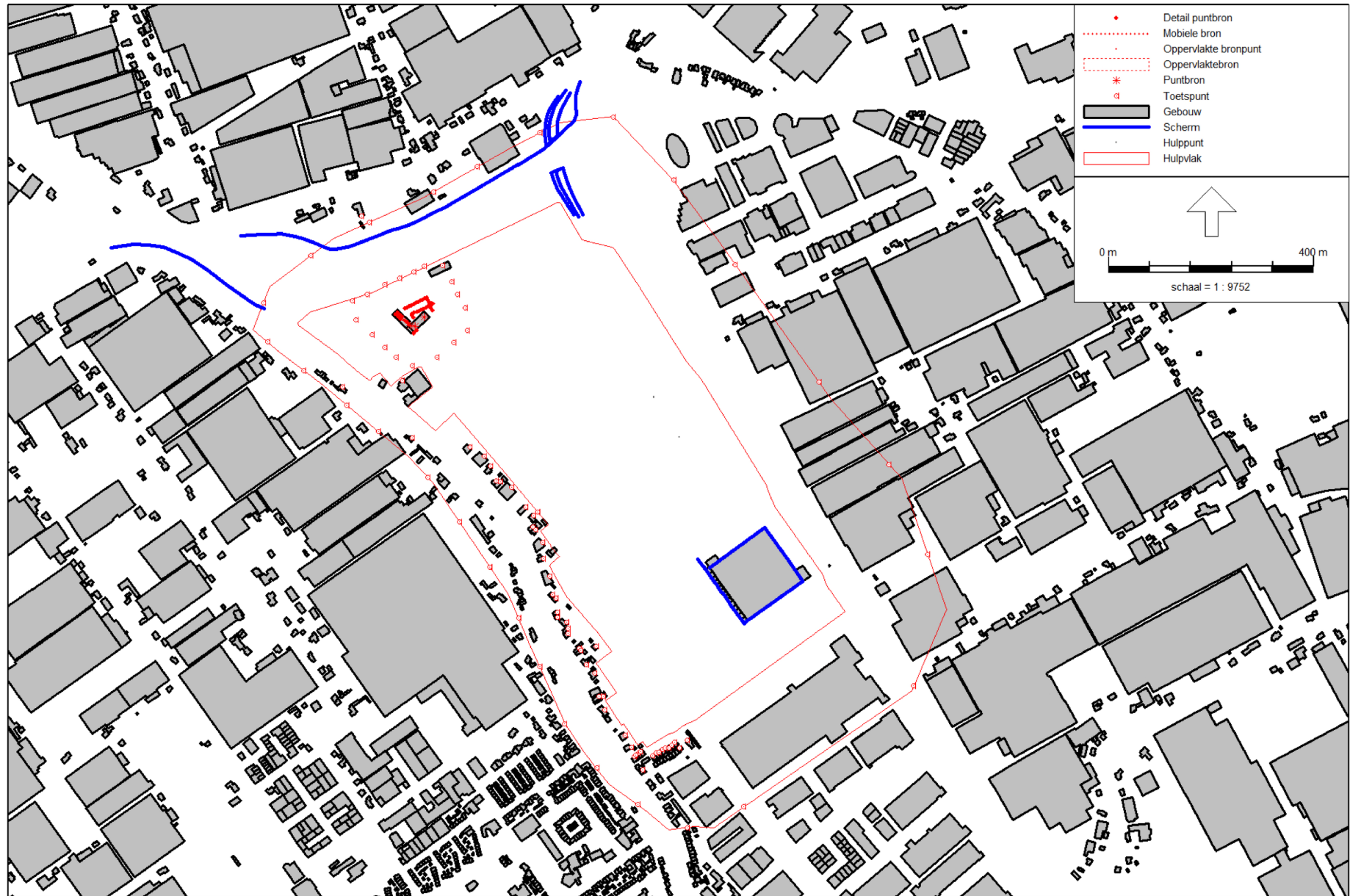
|                          | 63 Hz  | 125 Hz | Octaafband met middenfrequentie in Hz |         |         |         |    |    | dB(A) |
|--------------------------|--------|--------|---------------------------------------|---------|---------|---------|----|----|-------|
|                          | 250 Hz | 500 Hz | 1000 Hz                               | 2000 Hz | 4000 Hz | 8000 Hz |    |    |       |
| Richtingsreductie factor | -3     | -3     | -3                                    | -3      | -3      | -3      | -3 | -3 |       |
| Isotroop stemgeluid      | 25     | 53     | 67                                    | 76      | 76      | 73      | 67 | 50 | 80    |

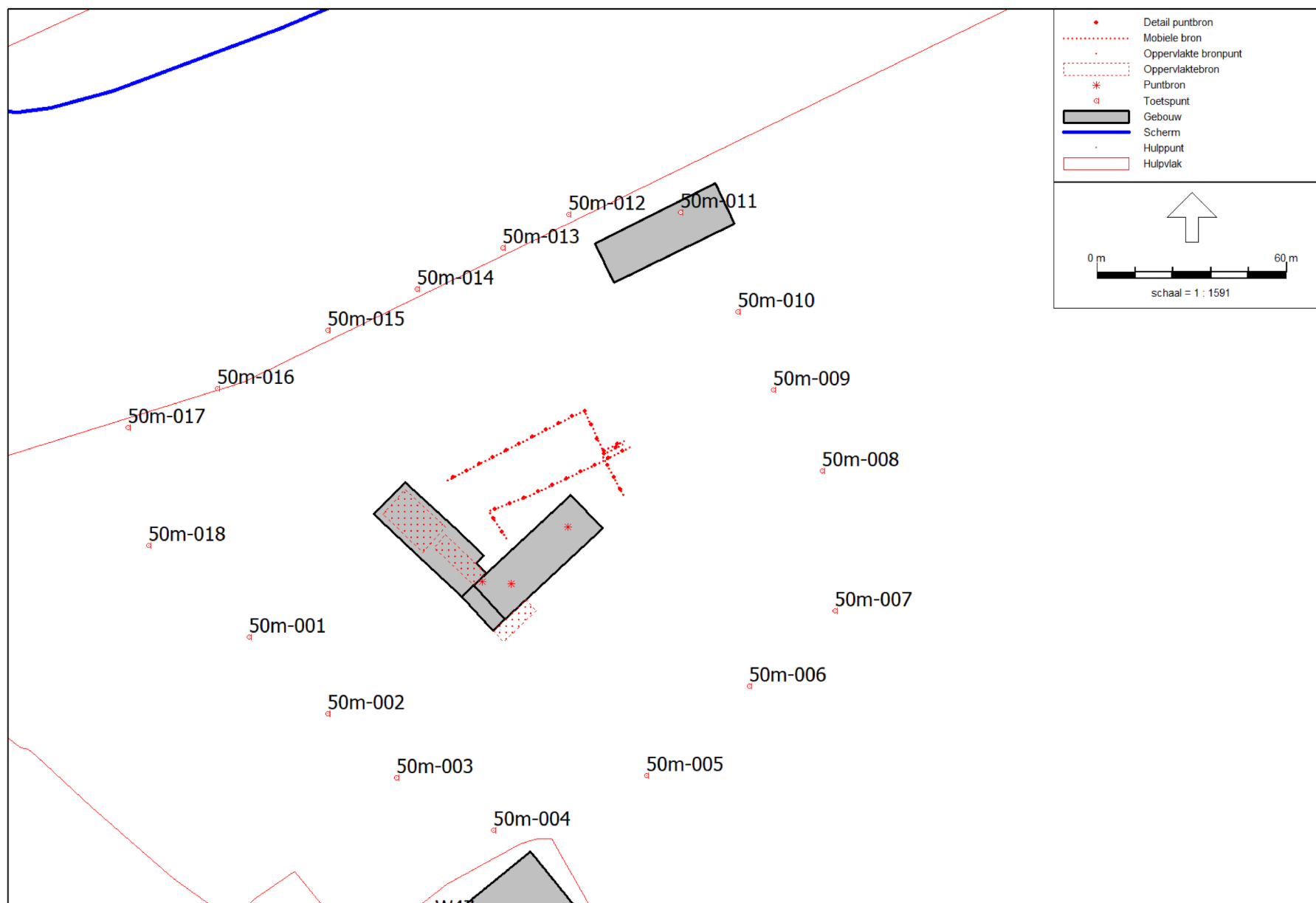
Isotroop stemgeluid berekend volgens:

$75 + 10 \log(20 \cdot 0,333) + \text{Normalisatie factor} + \text{Richtingsreductie factor}$

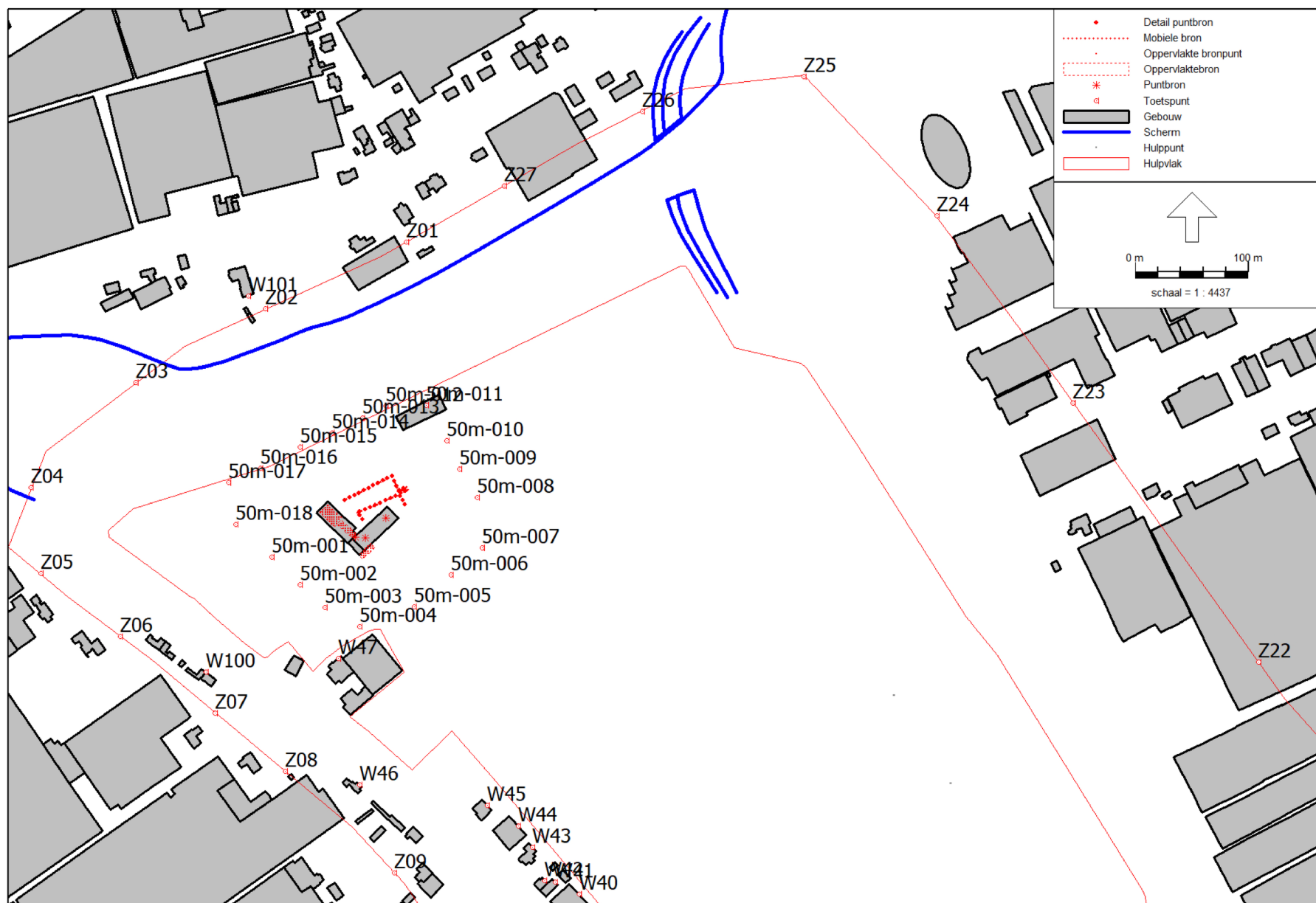


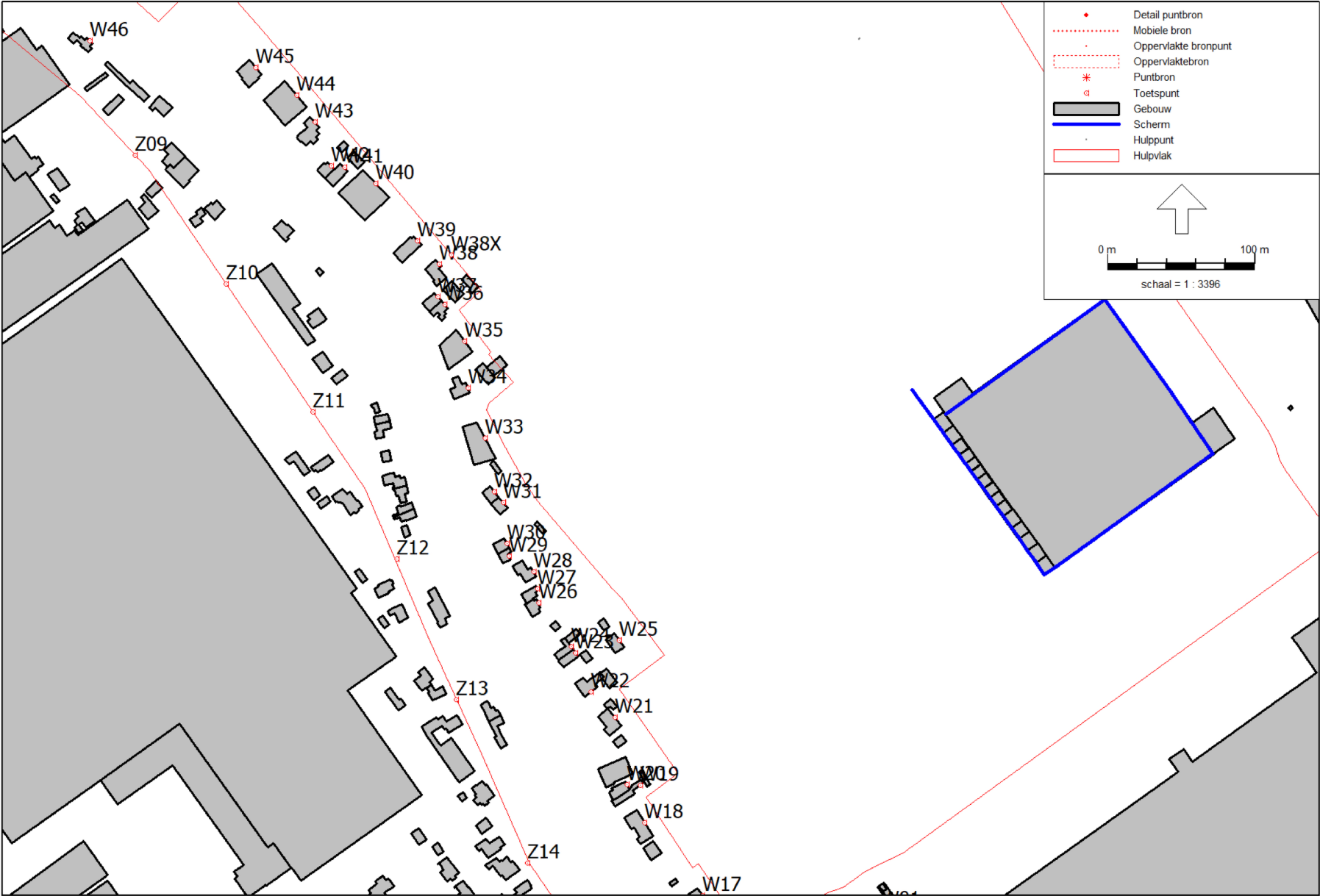






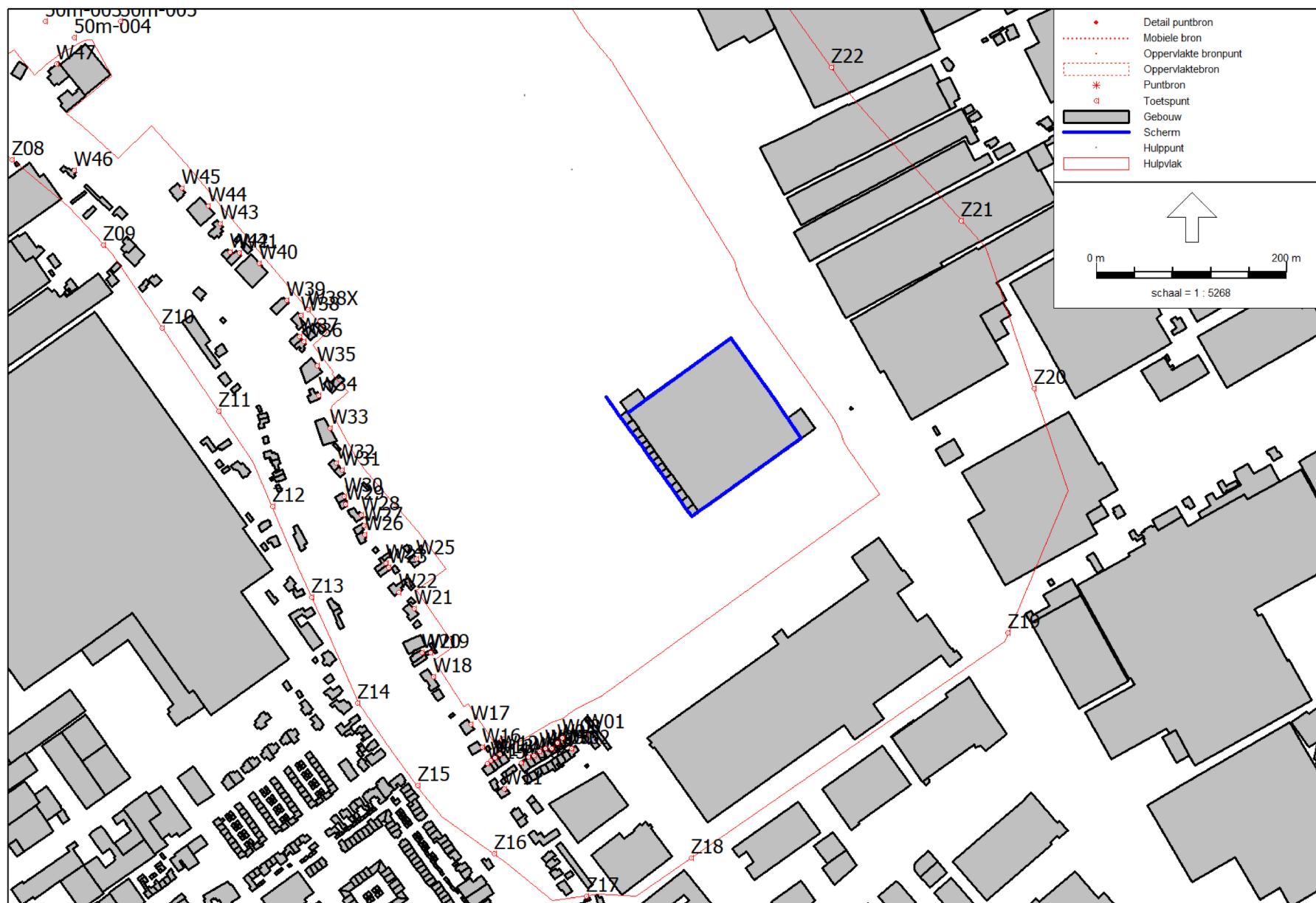






Industrielawaai - IL, [2019-12 - Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant] , Geomilieu V4.10







Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep         | Naam | Omschr.                      | X        | Y         | Hoogte | Rel.H | Maaiveld | Hdef.                          | Cb(u) (D) | Cb(u) (A) | Cb(u) (N) |
|---------------|------|------------------------------|----------|-----------|--------|-------|----------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Kavel 50D&E 2 |      | Luchtbehandelingsinstallatie | 74187,55 | 442907,46 | 2,00   | 2,00  | 17,94    | Relatief aan onderliggend item | 12,000    | 4,000     | 8,000     |
| Kavel 50D&E 1 |      | Luchtbehandelingsinstallatie | 74205,50 | 442925,41 | 2,00   | 2,00  | 17,94    | Relatief aan onderliggend item | 12,000    | 4,000     | 8,000     |
| Kavel 50D&E 3 |      | Liftschachtventilatie        | 74178,54 | 442908,07 | 0,50   | 0,50  | 17,94    | Relatief aan onderliggend item | 2,001     | 1,000     | 0,250     |





Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep       | Cb(D) | Cb(A) | Cb(N) | Cb(%) (D) | Cb(%) (A) | Cb(%) (N) | Lwr 31 | Lwr 63 | Lwr 125 | Lwr 250 | Lwr 500 | Lwr 1k | Lwr 2k | Lwr 4k | Lwr 8k | Lwr Totaal |
|-------------|-------|-------|-------|-----------|-----------|-----------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|------------|
| Kavel 50D&E | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 100,000   | 100,000   | 100,000   | --     | 47,00  | 57,00   | 60,00   | 62,00   | 52,00  | 42,00  | 37,00  | 37,00  | 65,21      |
| Kavel 50D&E | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 100,000   | 100,000   | 100,000   | --     | 47,00  | 57,00   | 60,00   | 62,00   | 52,00  | 42,00  | 37,00  | 37,00  | 65,21      |
| Kavel 50D&E | 7,78  | 6,02  | 15,05 | 16,672    | 25,003    | 3,126     | --     | 47,00  | 57,00   | 60,00   | 62,00   | 52,00  | 42,00  | 37,00  | 37,00  | 65,21      |

Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep       | ItemID | Grp.ID | Datum              | 1e kid  | NrKids | Naam  | Omschr.        | Vorm     | X-1      | Y-1       | X-n      |
|-------------|--------|--------|--------------------|---------|--------|-------|----------------|----------|----------|-----------|----------|
| Kavel 50D&E | 5912   | 124    | 10:12, 3 apr 2020  | -117668 | 15     | p01   | personenwagens | Polylijn | 74223,30 | 442952,46 | 74167,15 |
| Kavel 50D&E | 5913   | 124    | 10:12, 3 apr 2020  | -117093 | 5      | p02   | personenwagens | Polylijn | 74222,72 | 442951,34 | 74223,14 |
| Kavel 50D&E | 5914   | 124    | 12:21, 14 jan 2020 | -117098 | 12     | VW001 | Vrachtwagen    | Polylijn | 74224,96 | 442950,36 | 74186,05 |





Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep       | Y-n       | H-1  | H-n  | M-1   | M-n   | ISO_H | Min.RH | Max.RH | Min.AH | Max.AH | ISO M | Hdef.    | Vormpunten | Lengte |
|-------------|-----------|------|------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|----------|------------|--------|
| Kavel 50D&E | 442939,89 | 0,80 | 0,80 | -0,10 | -0,06 | 0,80  | 0,80   | 0,80   | 0,68   | 0,74   | --    | Relatief | 5          | 70,52  |
| Kavel 50D&E | 442935,36 | 0,80 | 0,80 | -0,10 | -0,06 | 0,80  | 0,80   | 0,80   | 0,70   | 0,74   | --    | Relatief | 4          | 21,54  |
| Kavel 50D&E | 442921,82 | 1,20 | 1,20 | -0,09 | -0,02 | 1,20  | 1,20   | 1,20   | 1,12   | 1,18   | --    | Relatief | 5          | 58,94  |

Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep       | Lengte3D | Min.lengte | Max.lengte | Aantal(D) | Aantal(A) | Aantal(N) | Cb(D) | Cb(A) | Cb(N) | Gem.snelheid | Max.afst. | Aant.puntbr | Lw | 3l |
|-------------|----------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-------|-------|-------|--------------|-----------|-------------|----|----|
| Kavel 50D&E | 70,52    | NVT        | 48,95      | 66        | 134       | 58        | 25,87 | 18,03 | 24,67 | 10           | 5,00      | 15          | -- |    |
| Kavel 50D&E | 21,54    | NVT        | 14,39      | 10        | 10        | 10        | 34,45 | 29,68 | 32,69 | 10           | 5,00      | 5           | -- |    |
| Kavel 50D&E | 58,94    | 10,03      | 22,21      | 2         | --        | --        | 40,87 | --    | --    | 10           | 5,00      | 12          | -- |    |



Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep       | Lw 63 | Lw 125 | Lw 250 | Lw 500 | Lw 1k | Lw 2k | Lw 4k | Lw 8k | Lw Totaal | Red 31 | Red 63 | Red 125 | Red 250 | Red 500 | Red 1k | Red 2k | Red 4k |
|-------------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-----------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|
| Kavel 50D&E | 62,00 | 69,00  | 75,00  | 80,00  | 82,00 | 81,00 | 75,00 | 65,00 | 86,63     | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| Kavel 50D&E | 62,00 | 69,00  | 75,00  | 80,00  | 82,00 | 81,00 | 75,00 | 65,00 | 86,63     | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| Kavel 50D&E | 76,00 | 82,00  | 87,00  | 92,00  | 96,00 | 94,00 | 87,00 | 77,00 | 99,70     | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 0,00   | 0,00   | 0,00   |

Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep       | Red 8k | Lwr 31 | Lwr 63 | Lwr 125 | Lwr 250 | Lwr 500 | Lwr 1k | Lwr 2k | Lwr 4k | Lwr 8k | Lwr Totaal |
|-------------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|------------|
| Kavel 50D&E | 0,00   | --     | 62,00  | 69,00   | 75,00   | 80,00   | 82,00  | 81,00  | 75,00  | 65,00  | 86,63      |
| Kavel 50D&E | 0,00   | --     | 62,00  | 69,00   | 75,00   | 80,00   | 82,00  | 81,00  | 75,00  | 65,00  | 86,63      |
| Kavel 50D&E | 0,00   | --     | 76,00  | 82,00   | 87,00   | 92,00   | 96,00  | 94,00  | 87,00  | 77,00  | 99,70      |



Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep       | ItemID | Grp.ID | Datum              | 1e kid  | NrKids | Naam | Omschr.                     | Vorm     | X-1      | Y-1       | Hoogte |
|-------------|--------|--------|--------------------|---------|--------|------|-----------------------------|----------|----------|-----------|--------|
| Kavel 50D&E | 5915   | 124    | 11:03, 14 jan 2020 | -117110 | 45     | 001  | Sportkooi                   | Polygoon | 74147,05 | 442929,43 | 1,70   |
| Kavel 50D&E | 5916   | 124    | 10:21, 14 jan 2020 | -117242 | 22     | 002  | stemgeluid dakterras        | Polygoon | 74166,84 | 442922,83 | 1,50   |
| Kavel 50D&E | 5917   | 124    | 10:04, 2 mrt 2020  | -117596 | 20     | 003  | stemgeluid terras waterkant | Polygoon | 74195,56 | 442898,93 | 1,50   |

Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep       | Rel.H | Maaiveld | Hdef.                          | Vormpunten | Omtrek | Oppervlak | Min.lengte | Max.lengte | TypeLw | Cb(u) (D) |
|-------------|-------|----------|--------------------------------|------------|--------|-----------|------------|------------|--------|-----------|
| Kavel 50D&E | 1,70  | 14,96    | Relatief aan onderliggend item | 4          | 56,22  | 185,84    | 10,52      | 17,49      | True   | 2,400     |
| Kavel 50D&E | 1,50  | 14,96    | Relatief aan onderliggend item | 4          | 45,74  | 94,73     | 5,36       | 17,63      | True   | 12,000    |
| Kavel 50D&E | 1,50  | 0,00     | Relatief aan onderliggend item | 4          | 38,24  | 68,04     | 4,73       | 14,41      | True   | 12,000    |



Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep       | Cb(u) (A) | Cb(u) (N) | Cb(%) (D) | Cb(%) (A) | Cb(%) (N) | Cb(D) | Cb(A) | Cb(N) | DeltaX | DeltaY | X-aantal | Y-aantal | Negeer obj. | LwM2 31 | LwM2 63 | LwM2 125 |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-------|-------|--------|--------|----------|----------|-------------|---------|---------|----------|
| Kavel 50D&E | 0,600     | --        | 19,999    | 14,997    | --        | 6,99  | 8,24  | --    | 2      | 2      | 11       | 12       | Ja          | --      | 27,31   | 47,31    |
| Kavel 50D&E | 3,000     | --        | 100,000   | 74,989    | --        | 0,00  | 1,25  | --    | 2      | 2      | 10       | 9        | Ja          | --      | 5,24    | 33,24    |
| Kavel 50D&E | 3,000     | --        | 100,000   | 74,989    | --        | 0,00  | 1,25  | --    | 2      | 2      | 9        | 8        | Ja          | --      | 6,67    | 34,67    |

Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep       | LwM2 250 | LwM2 500 | LwM2 1k | LwM2 2k | LwM2 4k | LwM2 8k | LwM2 Totaal | Lw 31 | Lw 63 | Lw 125 | Lw 250 | Lw 500 | Lw 1k | Lw 2k | Lw 4k | Lw 8k | Lw Totaal |
|-------------|----------|----------|---------|---------|---------|---------|-------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| Kavel 50D&E | 57,31    | 62,31    | 63,31   | 62,31   | 57,31   | 45,31   | 68,27       | --    | 50,00 | 70,00  | 80,00  | 85,00  | 86,00 | 85,00 | 80,00 | 68,00 | 90,96     |
| Kavel 50D&E | 47,24    | 56,24    | 56,24   | 53,24   | 47,24   | 30,24   | 60,65       | --    | 25,00 | 53,00  | 67,00  | 76,00  | 76,00 | 73,00 | 67,00 | 50,00 | 80,41     |
| Kavel 50D&E | 48,67    | 57,67    | 57,67   | 54,67   | 48,67   | 31,67   | 62,08       | --    | 25,00 | 53,00  | 67,00  | 76,00  | 76,00 | 73,00 | 67,00 | 50,00 | 80,41     |



Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep       | Red 31 | Red 63 | Red 125 | Red 250 | Red 500 | Red 1k | Red 2k | Red 4k | Red 8k | LwrM2 31 | LwrM2 63 | LwrM2 125 | LwrM2 250 | LwrM2 500 | LwrM2 1k | LwrM2 2k |
|-------------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|
| Kavel 50D&E | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | --       | 27,31    | 47,31     | 57,31     | 62,31     | 63,31    | 62,31    |
| Kavel 50D&E | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | --       | 5,24     | 33,24     | 47,24     | 56,24     | 56,24    | 53,24    |
| Kavel 50D&E | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | --       | 6,67     | 34,67     | 48,67     | 57,67     | 57,67    | 54,67    |



Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep       | LwrM2 4k | LwrM2 8k | LwrM2 Totaal | Lwr 31 | Lwr 63 | Lwr 125 | Lwr 250 | Lwr 500 | Lwr 1k | Lwr 2k | Lwr 4k | Lwr 8k | Lwr Totaal |
|-------------|----------|----------|--------------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|------------|
| Kavel 50D&E | 57,31    | 45,31    | 68,27        | --     | 50,00  | 70,00   | 80,00   | 85,00   | 86,00  | 85,00  | 80,00  | 68,00  | 90,96      |
| Kavel 50D&E | 47,24    | 30,24    | 60,65        | --     | 25,00  | 53,00   | 67,00   | 76,00   | 76,00  | 73,00  | 67,00  | 50,00  | 80,41      |
| Kavel 50D&E | 48,67    | 31,67    | 62,08        | --     | 25,00  | 53,00   | 67,00   | 76,00   | 76,00  | 73,00  | 67,00  | 50,00  | 80,41      |

Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.  | ISO_H | ISO M | Hdef.                          | Cp   | Refl.L 3l | Refl.L 63 | Refl.L 125 | Refl.L 250 | Refl.L 500 | Refl.L 1k | Refl.L 2k | Refl.L 4k |
|------|----------|-------|-------|--------------------------------|------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 1    | (Rechts) | 0,00  | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    | (Rechts) | --    | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    | (Rechts) | 0,00  | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    | (Links)  | 0,00  | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    | (Links)  | 0,00  | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    | (Links)  | --    | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    | (Links)  | 0,00  | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    | N223     | 2,00  | --    | Relatief                       | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 2    | N223     | 4,00  | --    | Relatief                       | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
|      |          | 2,00  | --    | Relatief                       | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
|      |          | 2,00  | --    | Relatief                       | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | --    | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
|      |          | 1,00  | --    | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 1,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 2,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 3,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 4,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 5,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 8,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 9,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 10,00 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 11,00 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 12,00 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 13,00 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 14,00 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 15,22 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 7,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |
| 1    |          | 1,00  | 6,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      | 0,80      | 0,80      |

[illegible]



Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.            | X        | Y         | Maaiveld | Hdef.    | Hoogte A | Hoogte B | Hoogte C | Hoogte D | Hoogte E | Hoogte F | Gevel |
|------|--------------------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
| W34  | Maasdijk 39        | 74438,46 | 442455,40 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W39  | Maasdijk 35        | 74404,36 | 442555,05 | 0,76     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W37  | Maasdijk 37 A      | 74417,96 | 442516,99 | 0,87     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W36  | Maasdijk 37        | 74422,58 | 442511,66 | 0,81     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W46  | Maasdijk 32        | 74181,97 | 442690,38 | 1,35     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W43  | Maasdijk 29        | 74334,81 | 442635,10 | 0,88     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W47  | Blauwhek 27        | 74163,65 | 442801,70 | 0,00     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W45  | Maasdijk 25        | 74294,73 | 442672,10 | 0,88     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W41  | Maasdijk 33        | 74354,64 | 442604,42 | 0,88     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W42  | Maasdijk 31        | 74345,63 | 442605,55 | 0,88     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W11  | Maasdijk 77        | 74632,23 | 442043,79 | 0,53     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W01  | Verkadestraat 25   | 74718,88 | 442102,46 | 0,15     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W28  | Maasdijk 47        | 74482,97 | 442330,73 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W17  | Kleine Hei 4       | 74597,65 | 442111,77 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W16  | Maasdijk 73        | 74609,44 | 442088,17 | 0,30     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W22  | Maasdijk 53 A      | 74521,92 | 442249,43 | 0,26     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W25  | Maasdijk 53 B      | 74540,87 | 442284,60 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W24  | Maasdijk 51 A      | 74508,40 | 442280,13 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W23  | Maasdijk 53        | 74511,47 | 442275,80 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W15  | Verkadestraat 1    | 74614,81 | 442070,89 | 0,29     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W13  | Verkadestraat 5    | 74622,97 | 442076,59 | 0,32     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W26  | Maasdijk 51        | 74486,44 | 442309,97 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W27  | Maasdijk 49        | 74485,54 | 442319,51 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W19  | Kleine Hei 1       | 74555,32 | 442186,48 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W12  | Verkadestraat 7    | 74628,26 | 442080,28 | 0,34     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W10  | Verkadestraat 11   | 74650,54 | 442071,35 | 0,35     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W09  | Verkadestraat 11 A | 74657,74 | 442077,30 | 0,38     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W08  | Verkadestraat 13   | 74663,54 | 442079,06 | 0,39     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W07  | Verkadestraat 15   | 74669,83 | 442083,63 | 0,41     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W06  | Verkadestraat 17   | 74675,44 | 442086,49 | 0,43     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W05  | Verkadestraat 19   | 74682,20 | 442086,69 | 0,40     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W04  | Verkadestraat 21   | 74687,91 | 442092,70 | 0,39     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W03  | Verkadestraat 23   | 74693,19 | 442097,32 | 0,35     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W02  | Verkadestraat 22   | 74703,07 | 442086,82 | 0,26     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W31  | Maasdijk 41 A      | 74462,37 | 442377,61 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |

Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.                      | X        | Y         | Maaiveld | Hdef.    | Hoogte A | Hoogte B | Hoogte C | Hoogte D | Hoogte E | Hoogte F | Gevel |
|------|------------------------------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
| W32  | Maasdijk 41                  | 74456,43 | 442384,97 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W29  | Maasdijk 45                  | 74466,11 | 442341,44 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W30  | Maasdijk 43                  | 74464,95 | 442350,21 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W21  | Kleine Hei 5                 | 74537,97 | 442232,50 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W14  | Verkadestraat 3              | 74618,71 | 442073,62 | 0,30     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W18  | Kleine Hei 2                 | 74558,13 | 442161,29 | 0,81     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W44  | Maasdijk 27 (nieuwe woning)  | 74322,31 | 442653,59 | 0,88     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W40  | Maasdijk 33a (nieuwe woning) | 74375,95 | 442593,70 | 0,88     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W35  | Maasdijk 37b (nieuwe woning) | 74436,29 | 442486,67 | 0,55     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W33  | Maasdijk 39a (nieuwe woning) | 74449,95 | 442421,24 | 0,26     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z19  | Zonepunt 19                  | 75159,94 | 442207,22 | 0,84     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z26  | Zonepunt 26                  | 74431,62 | 443283,37 | -0,38    | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z23  | Zonepunt 23                  | 74811,94 | 443026,72 | 0,94     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z18  | Zonepunt 18                  | 74828,84 | 441972,27 | -0,01    | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z20  | Zonepunt 20                  | 75187,51 | 442462,70 | 0,13     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z24  | Zonepunt 24                  | 74691,99 | 443191,56 | 0,84     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z02  | Zonepunt 02                  | 74099,28 | 443109,33 | 0,36     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z06  | Zonepunt 06                  | 73971,00 | 442821,02 | 0,77     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z04  | Zonepunt 04                  | 73892,23 | 442951,76 | 4,04     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z09  | Zonepunt 09                  | 74212,83 | 442612,87 | 0,61     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z07  | Zonepunt 07                  | 74054,43 | 442753,54 | 0,86     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z10  | Zonepunt 10                  | 74274,27 | 442525,85 | 0,65     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z12  | Zonepunt 12                  | 74390,06 | 442339,71 | 0,44     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z13  | Zonepunt 13                  | 74430,56 | 442244,20 | 0,44     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z14  | Zonepunt 14                  | 74478,95 | 442133,91 | 0,44     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z16  | Zonepunt 16                  | 74622,18 | 441976,71 | 1,61     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z01  | Zonepunt 01                  | 74223,25 | 443168,26 | 0,79     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z22  | Zonepunt 22                  | 74975,80 | 442798,34 | 0,29     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z21  | Zonepunt 21                  | 75111,41 | 442638,15 | -0,43    | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z17  | Zonepunt 17                  | 74718,95 | 441931,87 | 0,49     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z15  | Zonepunt 15                  | 74541,92 | 442048,12 | 0,44     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z25  | Zonepunt 25                  | 74574,04 | 443313,78 | 0,46     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z27  | Zonepunt 27                  | 74309,48 | 443217,99 | 0,51     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z03  | Zonepunt 03                  | 73984,88 | 443044,67 | 2,67     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z05  | Zonepunt 05                  | 73900,89 | 442876,13 | 0,52     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |

Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam    | Omschr.                   | X        | Y         | Maaiveld | Hdef.    | Hoogte A | Hoogte B | Hoogte C | Hoogte D | Hoogte E | Hoogte F | Gevel |
|---------|---------------------------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
| Z08     | Zonepunt 08               | 74116,40 | 442701,81 | 0,86     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| Z11     | Zonepunt 11               | 74333,38 | 442438,90 | 0,44     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W20     | Kleine Hei 3              | 74546,39 | 442186,91 | 0,32     | Relatief | 8,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W38     | Maasdijk 35a              | 74419,20 | 442539,14 | 0,86     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W38X    | Maasdijk 35a - extra punt | 74427,02 | 442545,35 | 0,84     | Relatief | 5,00     | 8,00     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-001 | toetspunt 50m afstand     | 74104,70 | 442890,53 | 0,91     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-002 | toetspunt 50m afstand     | 74129,50 | 442866,31 | 0,71     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-003 | toetspunt 50m afstand     | 74151,35 | 442846,23 | 0,00     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-004 | toetspunt 50m afstand     | 74182,06 | 442829,69 | 0,26     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-005 | toetspunt 50m afstand     | 74230,49 | 442846,82 | 0,00     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-006 | toetspunt 50m afstand     | 74262,98 | 442875,17 | 0,00     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-007 | toetspunt 50m afstand     | 74290,14 | 442898,79 | 0,00     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-008 | toetspunt 50m afstand     | 74286,01 | 442943,09 | -0,03    | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-009 | toetspunt 50m afstand     | 74270,65 | 442968,48 | -0,09    | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-010 | toetspunt 50m afstand     | 74259,43 | 442993,29 | -0,16    | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-011 | toetspunt 50m afstand     | 74241,12 | 443024,59 | -0,24    | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-012 | toetspunt 50m afstand     | 74205,69 | 443024,00 | -0,27    | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-013 | toetspunt 50m afstand     | 74185,02 | 443013,37 | -0,24    | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-014 | toetspunt 50m afstand     | 74157,85 | 443000,38 | -0,21    | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-015 | toetspunt 50m afstand     | 74129,50 | 442987,38 | -0,19    | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-016 | toetspunt 50m afstand     | 74094,66 | 442969,07 | -0,15    | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-017 | toetspunt 50m afstand     | 74066,31 | 442956,67 | 0,79     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 50m-018 | toetspunt 50m afstand     | 74072,81 | 442919,46 | 1,28     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W101    | Oranjesluisweg 7          | 74083,89 | 443120,98 | 0,47     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W100    | Maasdijk 22-24            | 74046,71 | 442789,48 | 1,38     | Relatief | 5,00     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |



| Naam | Omschr. | Bf   |
|------|---------|------|
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
|      |         |      |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
|      |         |      |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
|      |         |      |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
|      |         |      |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |
| 1.0  | Zacht   | 1,00 |

03-04-2020 13:55:54

Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.    | Bf   |
|------|------------|------|
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
|      |            |      |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
|      |            |      |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
|      |            |      |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
|      |            |      |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
|      |            |      |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
|      |            |      |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |

Geomilieu V4.10

03-04-2020 13:55:54

Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.    | Bf   |
|------|------------|------|
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
|      |            |      |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
|      |            |      |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
|      |            |      |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
|      |            |      |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
|      |            |      |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
|      |            |      |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |

Geomilieu V4.10

03-04-2020 13:55:54



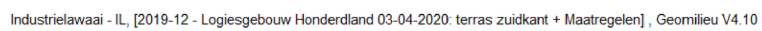
Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.    | Bf   |
|------|------------|------|
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |

---

Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.    | Bf   |
|------|------------|------|
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 1.0  | Zacht      | 1,00 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |
| 0.5  | Woongebied | 0,50 |





Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant + Maatregelen  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.                       | ISO H | ISO M | Hdef.                          | Cp   | Refl.L 31 | Refl.L 63 | Refl.L 125 | Refl.L 250 | Refl.L 500 | Refl.L 1k |
|------|-------------------------------|-------|-------|--------------------------------|------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| s01  | scherm sportkooi en dakterras | 1,80  | 14,96 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 2    | N223                          | 4,00  | --    | Relatief                       | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    | N223                          | 2,00  | --    | Relatief                       | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    | (Rechts)                      | 0,00  | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
|      | (Rechts)                      | 0,00  | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    | (Rechts)                      | --    | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    | (Links)                       | 0,00  | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
|      | (Links)                       | 0,00  | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    | (Links)                       | 0,00  | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    | (Links)                       | --    | --    | Absoluut                       | 2 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
|      |                               | 1,00  | --    | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 1,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | --    | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
|      |                               | 2,00  | --    | Relatief                       | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
|      |                               | 2,00  | --    | Relatief                       | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 13,00 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 12,00 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 11,00 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 14,00 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 6,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 7,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 15,22 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 4,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 3,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 2,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 5,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 10,00 | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 9,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |
| 1    |                               | 1,00  | 8,00  | Relatief aan onderliggend item | 0 dB | 0,80      | 0,80      | 0,80       | 0,80       | 0,80       | 0,80      |

[illegible]





## Bijlage 4 Rekenresultaat rekenmodellen



Rapport: Resultatentabel  
 Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Kavel 50D&E  
 Groepsreductie: Nee

| Naam      |                       |        |       |       |       |  |
|-----------|-----------------------|--------|-------|-------|-------|--|
| Toetspunt | Omschrijving          | Hoogte | Dag   | Avond | Nacht |  |
| 50m-001_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 39,13 | 37,89 | 15,71 |  |
| 50m-002_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 39,72 | 38,48 | 16,07 |  |
| 50m-003_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 40,09 | 38,85 | 16,41 |  |
| 50m-004_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 38,75 | 37,52 | 16,38 |  |
| 50m-005_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 37,88 | 36,82 | 20,98 |  |
| 50m-006_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 35,37 | 34,84 | 22,94 |  |
| 50m-007_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 32,33 | 32,66 | 22,92 |  |
| 50m-008_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 32,92 | 34,43 | 26,06 |  |
| 50m-009_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 34,69 | 36,62 | 28,53 |  |
| 50m-010_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 34,18 | 37,09 | 29,54 |  |
| 50m-011_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | --    | --    | --    |  |
| 50m-012_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 35,63 | 36,72 | 27,39 |  |
| 50m-013_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 37,46 | 39,05 | 30,19 |  |
| 50m-014_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 38,89 | 39,36 | 29,15 |  |
| 50m-015_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 37,42 | 37,71 | 27,15 |  |
| 50m-016_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 35,89 | 35,62 | 23,44 |  |
| 50m-017_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 34,38 | 33,84 | 20,59 |  |
| 50m-018_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 35,93 | 35,03 | 19,27 |  |
| W01_A     | Verkadestraat 25      | 8,00   | 14,80 | 14,15 | 1,89  |  |
| W02_A     | Verkadestraat 22      | 5,00   | 4,22  | 3,60  | -7,46 |  |
| W03_A     | Verkadestraat 23      | 5,00   | 12,79 | 12,06 | -0,56 |  |
| W04_A     | Verkadestraat 21      | 5,00   | 12,79 | 12,05 | -0,61 |  |
| W05_A     | Verkadestraat 19      | 5,00   | 12,72 | 11,98 | -0,67 |  |
| W06_A     | Verkadestraat 17      | 5,00   | 12,73 | 12,00 | -0,66 |  |
| W07_A     | Verkadestraat 15      | 5,00   | 12,71 | 11,97 | -0,69 |  |
| W08_A     | Verkadestraat 13      | 5,00   | 12,69 | 11,95 | -0,74 |  |
| W09_A     | Verkadestraat 11 A    | 5,00   | 12,66 | 11,93 | -0,76 |  |
| W10_A     | Verkadestraat 11      | 5,00   | 12,55 | 11,80 | -0,94 |  |
| W100_A    | Maasdijk 22-24        | 5,00   | 28,71 | 27,49 | 9,43  |  |
| W101_A    | Oranjesluisweg 7      | 5,00   | 26,93 | 26,97 | 16,15 |  |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V4.10

03-04-2020 13:59:29

## Bijlage 4 Rekenresultaat rekenmodellen



Rapport: Resultatentabel  
 Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Kavel 50D&E  
 Groepsreductie: Nee

| Naam      |                               |        |       |       |        |
|-----------|-------------------------------|--------|-------|-------|--------|
| Toetspunt | Omschrijving                  | Hoogte | Dag   | Avond | Nacht  |
| W11_A     | Maasdiijk 77                  | 8,00   | 8,57  | 7,74  | -4,48  |
| W12_A     | Verkadestraat 7               | 8,00   | 12,39 | 11,64 | -1,18  |
| W13_A     | Verkadestraat 5               | 8,00   | 12,25 | 11,49 | -1,37  |
| W14_A     | Verkadestraat 3               | 8,00   | 12,14 | 11,38 | -1,42  |
| W15_A     | Verkadestraat 1               | 8,00   | 4,40  | 3,72  | -7,54  |
| W16_A     | Maasdiijk 73                  | 8,00   | 12,29 | 11,67 | -0,19  |
| W17_A     | Kleine Hei 4                  | 8,00   | 12,70 | 11,94 | -0,93  |
| W18_A     | Kleine Hei 2                  | 8,00   | 7,75  | 6,87  | -6,06  |
| W19_A     | Kleine Hei 1                  | 8,00   | -3,54 | -4,20 | -14,97 |
| W20_A     | Kleine Hei 3                  | 8,00   | 14,02 | 13,50 | 1,81   |
| W21_A     | Kleine Hei 5                  | 8,00   | 8,56  | 7,74  | -4,45  |
| W22_A     | Maasdiijk 53 A                | 5,00   | -4,73 | -5,42 | -16,95 |
| W23_A     | Maasdiijk 53                  | 8,00   | 17,18 | 16,44 | 3,67   |
| W24_A     | Maasdiijk 51 A                | 8,00   | 17,16 | 16,28 | 2,91   |
| W25_A     | Maasdiijk 53 B                | 8,00   | 15,28 | 14,53 | 1,58   |
| W26_A     | Maasdiijk 51                  | 8,00   | 3,62  | 2,80  | -9,00  |
| W27_A     | Maasdiijk 49                  | 8,00   | 5,78  | 5,10  | -6,00  |
| W28_A     | Maasdiijk 47                  | 8,00   | 15,29 | 14,51 | 1,76   |
| W29_A     | Maasdiijk 45                  | 8,00   | 10,57 | 9,93  | -1,17  |
| W30_A     | Maasdiijk 43                  | 8,00   | 18,60 | 17,65 | 3,62   |
| W31_A     | Maasdiijk 41 A                | 8,00   | 13,66 | 12,66 | -1,20  |
| W32_A     | Maasdiijk 41                  | 8,00   | 10,63 | 9,75  | -2,68  |
| W33_A     | Maasdiijk 39a (nieuwe woning) | 8,00   | 13,00 | 12,19 | 0,52   |
| W34_A     | Maasdiijk 39                  | 8,00   | 10,96 | 10,28 | -0,99  |
| W35_A     | Maasdiijk 37b (nieuwe woning) | 8,00   | 13,71 | 12,97 | 1,47   |
| W36_A     | Maasdiijk 37                  | 5,00   | 9,61  | 9,07  | -1,53  |
| W37_A     | Maasdiijk 37 A                | 5,00   | 8,76  | 8,10  | -2,88  |
| W38_A     | Maasdiijk 35a                 | 5,00   | 22,25 | 21,55 | 8,53   |
| W38X_A    | Maasdiijk 35a - extra punt    | 5,00   | 20,39 | 19,63 | 6,50   |
| W38X_B    | Maasdiijk 35a - extra punt    | 8,00   | 20,32 | 19,57 | 6,51   |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V4.10

03-04-2020 13:59:29

## Bijlage 4 Rekenresultaat rekenmodellen



Rapport: Resultatentabel  
Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Kavel 50D&E  
Groepsreductie: Nee

| Naam      |                              |        |       |       |       |
|-----------|------------------------------|--------|-------|-------|-------|
| Toetspunt | Omschrijving                 | Hoogte | Dag   | Avond | Nacht |
| W39_A     | Maasdijk 35                  | 8,00   | 20,78 | 20,01 | 6,88  |
| W40_A     | Maasdijk 33a (nieuwe woning) | 8,00   | 21,62 | 20,89 | 7,92  |
| W41_A     | Maasdijk 33                  | 8,00   | 24,42 | 23,65 | 10,58 |
| W42_A     | Maasdijk 31                  | 8,00   | 19,59 | 19,13 | 8,13  |
| W43_A     | Maasdijk 29                  | 8,00   | 20,20 | 19,79 | 9,04  |
| W44_A     | Maasdijk 27 (nieuwe woning)  | 8,00   | 24,13 | 23,29 | 9,66  |
| W45_A     | Maasdijk 25                  | 8,00   | 27,02 | 26,18 | 12,66 |
| W46_A     | Maasdijk 32                  | 5,00   | 24,61 | 23,42 | 8,09  |
| W47_A     | Blauwhek 27                  | 8,00   | 36,11 | 34,88 | 15,73 |
| Z01_A     | Zonepunt 01                  | 5,00   | 25,43 | 25,56 | 14,99 |
| Z02_A     | Zonepunt 02                  | 5,00   | 27,70 | 27,73 | 16,88 |
| Z03_A     | Zonepunt 03                  | 5,00   | 26,65 | 26,74 | 15,90 |
| Z04_A     | Zonepunt 04                  | 5,00   | 24,17 | 23,89 | 12,15 |
| Z05_A     | Zonepunt 05                  | 5,00   | 24,76 | 24,11 | 10,70 |
| Z06_A     | Zonepunt 06                  | 5,00   | 27,78 | 26,57 | 7,68  |
| Z07_A     | Zonepunt 07                  | 5,00   | 27,51 | 26,29 | 8,28  |
| Z08_A     | Zonepunt 08                  | 5,00   | 27,01 | 25,80 | 9,37  |
| Z09_A     | Zonepunt 09                  | 5,00   | 22,36 | 21,22 | 7,00  |
| Z10_A     | Zonepunt 10                  | 5,00   | 19,51 | 18,45 | 4,58  |
| Z11_A     | Zonepunt 11                  | 5,00   | 19,10 | 18,21 | 4,51  |
| Z12_A     | Zonepunt 12                  | 5,00   | 17,00 | 16,14 | 2,43  |
| Z13_A     | Zonepunt 13                  | 5,00   | 15,29 | 14,45 | 0,93  |
| Z14_A     | Zonepunt 14                  | 5,00   | 13,95 | 13,11 | -0,29 |
| Z15_A     | Zonepunt 15                  | 5,00   | 12,41 | 11,58 | -1,78 |
| Z16_A     | Zonepunt 16                  | 5,00   | 10,89 | 10,12 | -2,85 |
| Z17_A     | Zonepunt 17                  | 5,00   | 11,42 | 10,72 | -1,75 |
| Z18_A     | Zonepunt 18                  | 5,00   | 10,20 | 9,56  | -2,67 |
| Z19_A     | Zonepunt 19                  | 5,00   | 7,08  | 7,21  | -2,19 |
| Z20_A     | Zonepunt 20                  | 5,00   | 11,00 | 10,83 | -0,11 |
| Z21_A     | Zonepunt 21                  | 5,00   | 12,02 | 12,30 | 2,46  |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V4.10

03-04-2020 13:59:29



## Bijlage 4 Rekenresultaat rekenmodellen



Rapport: Resultatentabel  
Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Kavel 50D&E  
Groepsreductie: Nee

| Naam      |              |        |       |       |       |
|-----------|--------------|--------|-------|-------|-------|
| Toetspunt | Omschrijving | Hoogte | Dag   | Avond | Nacht |
| Z22_A     | Zonepunt 22  | 5,00   | 13,35 | 13,93 | 4,27  |
| Z23_A     | Zonepunt 23  | 5,00   | 5,74  | 5,35  | -4,76 |
| Z24_A     | Zonepunt 24  | 5,00   | 19,12 | 19,02 | 7,91  |
| Z25_A     | Zonepunt 25  | 5,00   | 18,35 | 18,68 | 8,69  |
| Z26_A     | Zonepunt 26  | 5,00   | 19,74 | 19,66 | 9,05  |
| Z27_A     | Zonepunt 27  | 5,00   | 22,91 | 22,81 | 11,90 |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V4.10

03-04-2020 13:59:29

Rapport:  
Model:  
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt:  
Groep:  
Groepsreductie:

Resultatentabel  
Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
50m-002\_A - toetspunt 50m afstand  
Kavel 50D&E  
Nee

| Naam       |                              |        |        |       |        |
|------------|------------------------------|--------|--------|-------|--------|
| Bron/Groep | Omschrijving                 | Hoogte | Dag    | Avond | Nacht  |
| 50m-002_A  | toetspunt 50m afstand        | 5,00   | 39,72  | 38,48 | 16,07  |
| 001        | Sportkooi                    | 1,70   | 37,38  | 36,13 | --     |
| 002        | stemgeluid dakterras         | 1,50   | 33,25  | 32,00 | --     |
| 003        | stemgeluid terras waterkant  | 1,50   | 32,44  | 31,19 | --     |
| 2          | Luchtbehandelingsinstallatie | 2,00   | 15,27  | 15,27 | 15,27  |
| p01        | personenwagens               | 0,80   | 0,99   | 8,83  | 2,19   |
| 3          | Liftschachtventilatie        | 0,50   | 6,87   | 8,63  | -0,40  |
| 1          | Luchtbehandelingsinstallatie | 2,00   | 6,26   | 6,26  | 6,26   |
| p02        | personenwagens               | 0,80   | -13,56 | -8,79 | -11,80 |
| VW001      | Vrachtwagen                  | 1,20   | -0,72  | --    | --     |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport:  
Model:  
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt:  
Groep:  
Groepsreductie:

Resultatentabel  
Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant  
W47\_A - Blauwhek 27  
Kavel 50D&E  
Nee

| Naam       |                              |        |       |       |       |
|------------|------------------------------|--------|-------|-------|-------|
| Bron/Groep | Omschrijving                 | Hoogte | Dag   | Avond | Nacht |
| W47_A      | Blauwhek 27                  | 8,00   | 36,11 | 34,88 | 15,73 |
| 003        | stemgeluid terras waterkant  | 1,50   | 33,12 | 31,87 | --    |
| 001        | Sportkooi                    | 1,70   | 31,17 | 29,92 | --    |
| 002        | stemgeluid dakterras         | 1,50   | 28,37 | 27,12 | --    |
| 2          | Luchtbehandelingsinstallatie | 2,00   | 13,80 | 13,80 | 13,80 |
| 1          | Luchtbehandelingsinstallatie | 2,00   | 10,54 | 10,54 | 10,54 |
| p01        | personenwagens               | 0,80   | -1,82 | 6,02  | -0,62 |
| 3          | Liftschachtventilatie        | 0,50   | 2,74  | 4,50  | -4,53 |
| p02        | personenwagens               | 0,80   | -2,37 | 2,40  | -0,61 |
| VW001      | Vrachtwagen                  | 1,20   | -3,12 | --    | --    |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



## Bijlage 4 Rekenresultaat rekenmodellen



Rapport: Resultatentabel  
 Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant + Maatregelen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Kavel 50D&E  
 Groepsreductie: Nee

| Naam      |                       |        |       |       |       |  |
|-----------|-----------------------|--------|-------|-------|-------|--|
| Toetspunt | Omschrijving          | Hoogte | Dag   | Avond | Nacht |  |
| 50m-001_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 32,25 | 31,07 | 15,20 |  |
| 50m-002_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 35,00 | 33,78 | 16,07 |  |
| 50m-003_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 37,84 | 36,61 | 16,41 |  |
| 50m-004_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 37,29 | 36,06 | 16,38 |  |
| 50m-005_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 37,73 | 36,67 | 20,98 |  |
| 50m-006_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 35,40 | 34,87 | 22,94 |  |
| 50m-007_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 32,38 | 32,69 | 22,92 |  |
| 50m-008_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 32,73 | 34,33 | 26,06 |  |
| 50m-009_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 33,10 | 35,92 | 28,53 |  |
| 50m-010_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 31,37 | 36,22 | 29,54 |  |
| 50m-011_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | --    | --    | --    |  |
| 50m-012_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 31,01 | 34,64 | 27,49 |  |
| 50m-013_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 32,83 | 37,24 | 30,25 |  |
| 50m-014_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 33,10 | 36,39 | 29,15 |  |
| 50m-015_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 32,14 | 34,76 | 27,14 |  |
| 50m-016_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 29,25 | 31,36 | 23,35 |  |
| 50m-017_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 28,56 | 29,55 | 20,44 |  |
| 50m-018_A | toetspunt 50m afstand | 5,00   | 30,05 | 30,01 | 18,94 |  |
| W01_A     | Verkadestraat 25      | 8,00   | 13,96 | 13,43 | 1,89  |  |
| W02_A     | Verkadestraat 22      | 5,00   | 4,10  | 3,49  | -7,46 |  |
| W03_A     | Verkadestraat 23      | 5,00   | 11,99 | 11,36 | -0,56 |  |
| W04_A     | Verkadestraat 21      | 5,00   | 11,98 | 11,34 | -0,61 |  |
| W05_A     | Verkadestraat 19      | 5,00   | 11,85 | 11,22 | -0,67 |  |
| W06_A     | Verkadestraat 17      | 5,00   | 11,88 | 11,25 | -0,66 |  |
| W07_A     | Verkadestraat 15      | 5,00   | 11,84 | 11,21 | -0,69 |  |
| W08_A     | Verkadestraat 13      | 5,00   | 11,82 | 11,19 | -0,74 |  |
| W09_A     | Verkadestraat 11 A    | 5,00   | 11,77 | 11,14 | -0,76 |  |
| W10_A     | Verkadestraat 11      | 5,00   | 11,63 | 11,00 | -0,94 |  |
| W100_A    | Maasdijk 22-24        | 5,00   | 25,28 | 24,09 | 9,43  |  |
| W101_A    | Oranjesluisweg 7      | 5,00   | 22,73 | 24,29 | 16,15 |  |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V4.10

03-04-2020 14:02:05

## Bijlage 4 Rekenresultaat rekenmodellen



Rapport: Resultatentabel  
 Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant + Maatregelen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Kavel 50D&E  
 Groepsreductie: Nee

| Naam      |                              |        |       |       |        |
|-----------|------------------------------|--------|-------|-------|--------|
| Toetspunt | Omschrijving                 | Hoogte | Dag   | Avond | Nacht  |
| W11_A     | Maasdijk 77                  | 8,00   | 8,41  | 7,59  | -4,48  |
| W12_A     | Verkadestraat 7              | 8,00   | 11,48 | 10,83 | -1,18  |
| W13_A     | Verkadestraat 5              | 8,00   | 11,34 | 10,69 | -1,37  |
| W14_A     | Verkadestraat 3              | 8,00   | 11,29 | 10,64 | -1,42  |
| W15_A     | Verkadestraat 1              | 8,00   | 4,22  | 3,56  | -7,54  |
| W16_A     | Maasdijk 73                  | 8,00   | 11,51 | 11,00 | -0,19  |
| W17_A     | Kleine Hei 4                 | 8,00   | 11,77 | 11,12 | -0,93  |
| W18_A     | Kleine Hei 2                 | 8,00   | 7,50  | 6,64  | -6,06  |
| W19_A     | Kleine Hei 1                 | 8,00   | -3,70 | -4,34 | -14,97 |
| W20_A     | Kleine Hei 3                 | 8,00   | 13,05 | 12,69 | 1,81   |
| W21_A     | Kleine Hei 5                 | 8,00   | 8,35  | 7,55  | -4,45  |
| W22_A     | Maasdijk 53 A                | 5,00   | -4,93 | -5,59 | -16,95 |
| W23_A     | Maasdijk 53                  | 8,00   | 16,18 | 15,56 | 3,67   |
| W24_A     | Maasdijk 51 A                | 8,00   | 16,14 | 15,37 | 2,91   |
| W25_A     | Maasdijk 53 B                | 8,00   | 14,43 | 13,78 | 1,58   |
| W26_A     | Maasdijk 51                  | 8,00   | 3,42  | 2,62  | -9,00  |
| W27_A     | Maasdijk 49                  | 8,00   | 5,60  | 4,95  | -6,00  |
| W28_A     | Maasdijk 47                  | 8,00   | 14,20 | 13,54 | 1,76   |
| W29_A     | Maasdijk 45                  | 8,00   | 10,27 | 9,67  | -1,17  |
| W30_A     | Maasdijk 43                  | 8,00   | 17,51 | 16,64 | 3,62   |
| W31_A     | Maasdijk 41 A                | 8,00   | 13,26 | 12,28 | -1,20  |
| W32_A     | Maasdijk 41                  | 8,00   | 10,42 | 9,56  | -2,68  |
| W33_A     | Maasdijk 39a (nieuwe woning) | 8,00   | 12,80 | 12,01 | 0,52   |
| W34_A     | Maasdijk 39                  | 8,00   | 10,77 | 10,11 | -0,99  |
| W35_A     | Maasdijk 37b (nieuwe woning) | 8,00   | 13,51 | 12,80 | 1,47   |
| W36_A     | Maasdijk 37                  | 5,00   | 9,34  | 8,84  | -1,53  |
| W37_A     | Maasdijk 37 A                | 5,00   | 8,49  | 7,86  | -2,88  |
| W38_A     | Maasdijk 35a                 | 5,00   | 21,44 | 20,84 | 8,53   |
| W38X_A    | Maasdijk 35a - extra punt    | 5,00   | 19,64 | 18,98 | 6,50   |
| W38X_B    | Maasdijk 35a - extra punt    | 8,00   | 19,63 | 18,95 | 6,51   |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V4.10

03-04-2020 14:02:05

## Bijlage 4 Rekenresultaat rekenmodellen



Rapport: Resultatentabel  
Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant + Maatregelen  
LAEq totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Kavel 50D&E  
Groepsreductie: Nee

| Naam      |                              |        |       |       |       |
|-----------|------------------------------|--------|-------|-------|-------|
| Toetspunt | Omschrijving                 | Hoogte | Dag   | Avond | Nacht |
| W39_A     | Maasdijk 35                  | 8,00   | 20,03 | 19,35 | 6,88  |
| W40_A     | Maasdijk 33a (nieuwe woning) | 8,00   | 20,94 | 20,29 | 7,92  |
| W41_A     | Maasdijk 33                  | 8,00   | 23,49 | 22,83 | 10,58 |
| W42_A     | Maasdijk 31                  | 8,00   | 19,18 | 18,81 | 8,21  |
| W43_A     | Maasdijk 29                  | 8,00   | 20,02 | 19,64 | 9,04  |
| W44_A     | Maasdijk 27 (nieuwe woning)  | 8,00   | 23,24 | 22,48 | 9,66  |
| W45_A     | Maasdijk 25                  | 8,00   | 25,93 | 25,20 | 12,66 |
| W46_A     | Maasdijk 32                  | 5,00   | 20,93 | 19,82 | 8,09  |
| W47_A     | Blauwhek 27                  | 8,00   | 34,72 | 33,50 | 16,36 |
| Z01_A     | Zonepunt 01                  | 5,00   | 21,63 | 23,16 | 14,99 |
| Z02_A     | Zonepunt 02                  | 5,00   | 23,17 | 24,88 | 16,88 |
| Z03_A     | Zonepunt 03                  | 5,00   | 23,88 | 24,89 | 15,89 |
| Z04_A     | Zonepunt 04                  | 5,00   | 21,60 | 21,98 | 12,14 |
| Z05_A     | Zonepunt 05                  | 5,00   | 21,66 | 21,56 | 10,71 |
| Z06_A     | Zonepunt 06                  | 5,00   | 24,20 | 23,04 | 7,68  |
| Z07_A     | Zonepunt 07                  | 5,00   | 24,59 | 23,40 | 8,28  |
| Z08_A     | Zonepunt 08                  | 5,00   | 24,85 | 23,66 | 9,37  |
| Z09_A     | Zonepunt 09                  | 5,00   | 19,73 | 18,69 | 7,00  |
| Z10_A     | Zonepunt 10                  | 5,00   | 17,07 | 16,15 | 4,58  |
| Z11_A     | Zonepunt 11                  | 5,00   | 17,72 | 16,96 | 4,51  |
| Z12_A     | Zonepunt 12                  | 5,00   | 15,82 | 15,07 | 2,43  |
| Z13_A     | Zonepunt 13                  | 5,00   | 14,12 | 13,39 | 0,93  |
| Z14_A     | Zonepunt 14                  | 5,00   | 12,79 | 12,06 | -0,29 |
| Z15_A     | Zonepunt 15                  | 5,00   | 11,28 | 10,58 | -1,78 |
| Z16_A     | Zonepunt 16                  | 5,00   | 9,81  | 9,16  | -2,85 |
| Z17_A     | Zonepunt 17                  | 5,00   | 10,68 | 10,08 | -1,75 |
| Z18_A     | Zonepunt 18                  | 5,00   | 9,49  | 8,96  | -2,67 |
| Z19_A     | Zonepunt 19                  | 5,00   | 7,08  | 7,21  | -2,19 |
| Z20_A     | Zonepunt 20                  | 5,00   | 10,97 | 10,81 | -0,11 |
| Z21_A     | Zonepunt 21                  | 5,00   | 11,91 | 12,23 | 2,46  |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V4.10

03-04-2020 14:02:05



## Bijlage 4 Rekenresultaat rekenmodellen



---

Rapport: Resultatentabel  
Model: Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant + Maatregelen  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Kavel 50D&E  
Groepsreductie: Nee

| Naam      |              |        |       |       |       |
|-----------|--------------|--------|-------|-------|-------|
| Toetspunt | Omschrijving | Hoogte | Dag   | Avond | Nacht |
| Z22_A     | Zonepunt 22  | 5,00   | 13,15 | 13,80 | 4,27  |
| Z23_A     | Zonepunt 23  | 5,00   | 5,75  | 5,36  | -4,76 |
| Z24_A     | Zonepunt 24  | 5,00   | 18,10 | 18,25 | 7,91  |
| Z25_A     | Zonepunt 25  | 5,00   | 16,22 | 17,32 | 8,69  |
| Z26_A     | Zonepunt 26  | 5,00   | 16,74 | 17,59 | 9,05  |
| Z27_A     | Zonepunt 27  | 5,00   | 19,49 | 20,47 | 11,90 |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V4.10

03-04-2020 14:02:05

Rapport:  
Model:  
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt:  
Groep:  
Groepsreductie:

Resultatentabel  
Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant + Maatregelen  
50m-002\_A - toetspunt 50m afstand  
Kavel 50D&E  
Nee

| Naam       |                              |        |        |       |        |
|------------|------------------------------|--------|--------|-------|--------|
| Bron/Groep | Omschrijving                 | Hoogte | Dag    | Avond | Nacht  |
| 50m-002_A  | toetspunt 50m afstand        | 5,00   | 35,00  | 33,78 | 16,07  |
| 003        | stemgeluid terras waterkant  | 1,50   | 32,44  | 31,19 | --     |
| 001        | Sportkooi                    | 1,70   | 29,56  | 28,31 | --     |
| 002        | stemgeluid dakterras         | 1,50   | 26,62  | 25,37 | --     |
| 2          | Luchtbehandelingsinstallatie | 2,00   | 15,27  | 15,27 | 15,27  |
| p01        | personenwagens               | 0,80   | 0,99   | 8,83  | 2,19   |
| 3          | Liftschachtventilatie        | 0,50   | 6,87   | 8,63  | -0,40  |
| 1          | Luchtbehandelingsinstallatie | 2,00   | 6,26   | 6,26  | 6,26   |
| p02        | personenwagens               | 0,80   | -13,56 | -8,79 | -11,80 |
| VW001      | Vrachtwagen                  | 1,20   | -0,72  | --    | --     |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport:  
Model:  
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt:  
Groep:  
Groepsreductie:

Resultatentabel  
Logiesgebouw Honderdland 03-04-2020: terras zuidkant + Maatregelen  
W47\_A - Blauwhek 27  
Kavel 50D&E  
Nee

| Naam       |                              |        |       |       |       |
|------------|------------------------------|--------|-------|-------|-------|
| Bron/Groep | Omschrijving                 | Hoogte | Dag   | Avond | Nacht |
| W47_A      | Blauwhek 27                  | 8,00   | 34,72 | 33,50 | 16,36 |
| 003        | stengeluid terras waterkant  | 1,50   | 33,12 | 31,87 | --    |
| 001        | Sportkooi                    | 1,70   | 27,72 | 26,47 | --    |
| 002        | stengeluid dakterras         | 1,50   | 24,35 | 23,10 | --    |
| 2          | Luchtbehandelingsinstallatie | 2,00   | 13,80 | 13,80 | 13,80 |
| 1          | Luchtbehandelingsinstallatie | 2,00   | 12,36 | 12,36 | 12,36 |
| p01        | personenwagens               | 0,80   | -1,82 | 6,02  | -0,62 |
| 3          | Liftschachtventilatie        | 0,50   | 2,74  | 4,50  | -4,53 |
| p02        | personenwagens               | 0,80   | -2,37 | 2,40  | -0,61 |
| VW001      | Vrachtwagen                  | 1,20   | -3,12 | --    | --    |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



## Notitie

betreft: Logiesgebouw voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten 'Honderdland' te Maasdijk  
*Beschouwing externe veiligheid*

datum: 4 maart 2020

referentie: EBa/IKa/CJ/O 16129-5-NO-001

van: MSc I.H. Kalverboer

### 1 Inleiding

Het voornemen bestaat om ter plaatse van een perceel op het bedrijventerrein 'Honderdland fase 2' te Maasdijk een logiesgebouw te realiseren. Het logiesgebouw zal worden ingericht met short stay appartementen die voornamelijk bedoeld zijn voor arbeidsmigranten.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan '1<sup>e</sup> Herziening Honderdland fase 2' dat op 19 maart 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Westland. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken, zal een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden waarmee wordt aangetoond dat de realisatie van het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende situatie is sprake van de realisatie van een kwetsbare object. In dat kader vraagt het aspect externe veiligheid om aandacht. In voorliggende notitie wordt inzicht gegeven in de externe veiligheidsrisico's in de omgeving.

### 2 Beoogde ontwikkeling

Het voornemen bestaat om ter plaatse van een perceel op het bedrijventerrein 'Honderdland fase 2' te Maasdijk een logiesgebouw te realiseren. In figuur 2.1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven. Sprake zal zijn van short stay appartementen. Dit logiesgebouw zal ruimte bieden aan circa 250 arbeidsmigranten. Tevens wordt naast appartementen voorzien in bijbehorende voorzieningen, zoals parkeergelegenheid, sportfaciliteiten en kantoorruimte.

f2.1 Ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)



### 3 Wettelijk kader

#### 3.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving ten gevolge van:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buisleidingen;
- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het luchtvaartverkeer.

Er zijn twee situaties waarbij externe veiligheid een rol speelt, namelijk bij het ontplooiën van een risicovolle activiteit (zoals hiervoor omschreven) en bij het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een dergelijke "activiteit".

Met betrekking tot de risico's voor de externe veiligheid zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) richtafstanden en grenswaarden opgesteld betreffende de afstand tot kwetsbare objecten.

### 3.2 Relevante begrippen

Relevant voor toetsing van de externe veiligheid op een locatie nabij vervoer met gevaarlijke stoffen zijn de begrippen plaatsgebonden risico, groepsrisico, veiligheidszone, plasbrandaandachtgebied en het invloedsgebied. Deze zijn als volgt gedefinieerd:

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken, onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting of op een transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kans dat een groep van ten minste N personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting of op een transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is, of als rechtstreeks gevolg van een vliegtuigongeval.

Bij het PR is het niet van belang of er daadwerkelijk personen op die bepaalde locatie aanwezig zijn. Voor het GR geldt dat hoe meer slachtoffers er bij een ongeval in één keer kunnen vallen hoe lager (strenger) de norm (de oriëntatiewaarde). Grote slachtofferaantallen geven namelijk meer kans op maatschappelijke ontwrichting.

#### *Invloedsgebied*

Het invloedsgebied is gedefinieerd als het gebied rondom een risicovolle activiteit waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn en waar een onbeschermd persoon een kans van 1% op overlijden heeft, gegeven het risicoscenario en de weerklasse. Het invloedsgebied van een activiteit met gevaarlijke stoffen of het vervoer van gevaarlijke stoffen is normaliter de afstand tot de 1%-letaliteitsgrens.

## 4 Beoordeling

### 4.1 (Beperkt) kwetsbaar object?

Het voornemen omvat de realisatie van een logiesgebouw, wat conform wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid als kwetsbaar object kan worden gedefinieerd. Ter bescherming van kwetsbare objecten moet een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen. Voor kwetsbare objecten geldt het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar als grenswaarde. Gemeenten moeten hier rekening mee houden in hun ruimtelijk beleid.

### 4.2 Inventarisatie risicobronnen

Vanwege de realisatie van een kwetsbaar object dienen risicovolle activiteiten in de nabije omgeving van het plangebied te worden geïnventariseerd. In het kader van de externe veiligheid is in de omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen gesitueerd. Binnen een straal van 1,0 kilometer bevinden zich de volgende risicobronnen (zie figuur 4.1):

1. Transport van gevaarlijke stoffen over de N223
2. Transport van gevaarlijke stoffen via een aardgasbuisleiding
3. Transport van gevaarlijke stoffen over de N213



4. Windturbine aan de Leehove 61
5. Ammoniakoelinstallatie aan Honderdland 611
6. Transport van gevaarlijke stoffen over de N220/Maasdijk

Uit de risicokaart volgt dat er verder in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Tevens vindt op korte afstand geen verder transport van gevaarlijke stoffen plaats. Opgemerkt wordt dat op de risicokaart het transport van gevaarlijke stoffen over de N223, tussen de N213 en N223, niet wordt aangegeven. Echter is hierbij sprake van verouderde gegevens, aangezien na enige wijzigingen in de plaatselijke infrastructuur thans wel sprake is van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

f4.1 Uitsnede risicokaart.nl



#### *Transport van gevaarlijke stoffen over de N223*

Op circa 120 meter afstand bevindt zich de N223. Deze weg is vooralsnog niet opgenomen in de risicokaart. Wel is, door enkele wijzigingen in de infrastructuur, thans sprake van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg. Deze weg functioneert als verbindingsweg tussen de N213 en N220. In 2017 is voor het bestemmingsplan 'Honderdland fase 2' onderzoek<sup>1</sup> is uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's ten gevolge van onder andere de N223. Uit dit onderzoek volgt dat het groepsrisico ten gevolge van deze weg lager ligt dan 10% van de oriëntatiewaarde. In dit onderzoek werd voor de N223 uitgegaan van 140 transporten van GF3 per jaar. Deze intensiteiten zijn bepaald op basis van de vergunde capaciteit van de LPG/LNG tankstations in de omgeving.

<sup>1</sup> 'Westland Honderdland Fase 2, Onderzoek externe veiligheid', door Rho d.d. 10 februari 2017

Indien het groepsrisico lager ligt dan 10% van de oriëntatiewaarde, of minder dan 10% toeneemt, mits de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, hoeft conform het Bevt het groepsrisico niet berekend en (uitgebreid) verantwoord te worden. Ten opzichte van het reeds uitgevoerde onderzoek is echter sprake van een verandering van de populatie ter plaatse van het plangebied. Ter plaatse van het plangebied werd in het uitgevoerde onderzoek uitgegaan van 80 personen per hectare. Ter plaatse van het plangebied zullen in de toekomstige situatie echter 250 arbeidsmigranten verblijven. Het plangebied kent een omvang van circa 0,4 hectare. Ter plaatse van de omliggende percelen werd in de reeds uitgevoerde risicoberekeningen alsmede uitgegaan van een personendichtheid van 80 personen per hectare. Hiermee bedraagt de personendichtheid ten gevolge van de beoogde ontwikkeling ter plaatse van het plangebied circa 298 personen per hectare.

In de bijlagen bij de Handleiding Risicoanalyse Transport (versie 1.2 d.d. 11 januari 2017) zijn vuistregels opgenomen om onder andere te kunnen bepalen of het groepsrisico onder 10% van de oriëntatiewaarde blijft. Op een afstand van 125-150 meter met een dichtheid van 300 personen per hectare wordt uitgaande van tweezijdige bebouwing voldaan aan 10% van de oriëntatiewaarde als het aantal GF3-transporten minder dan 150-240 per jaar bedraagt. Gezien er slechts sprake is van 140 GF3-transporten is het groepsrisico ook in dit geval onder de 10% van de oriëntatiewaarde gelegen. Ook na realisatie van de beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico nog onder de 10% van de oriëntatiewaarde liggen. Een verdere berekening van het groepsrisico is dan ook niet benodigd. Opgemerkt wordt dat onafhankelijk van de hoogte van het groepsrisico voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een transportroute van gevaarlijke stoffen, conform artikel 7 Bevt, een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet worden uitgevoerd.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen via een aardgasbuisleiding*

In de omgeving van het plangebied bevindt zich de aardgasbuisleiding met kenmerk NM-411041. Voor deze aardgasbuisleiding geldt een inventarisatieafstand tussen de 70 en 95 meter. Deze aardgasbuisleiding is op circa 400 meter afstand gelegen, waardoor een verdere beschouwing van de externe veiligheidsrisico's niet aan de orde is.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen over de N213*

Op circa 415 meter afstand van het plangebied is de N213 gelegen. Over de N213 vindt het transport van gevaarlijke stoffen plaats. Aangezien deze weg op meer dan 200 meter afstand is gelegen is het uitvoeren van een kwantitatieve risicoanalyse echter niet aan de orde en vraag dit aspect niet om nadere aandacht.

#### *Windturbine aan de Leehove 61*

Op circa 475 meter afstand van het plangebied, aan de Leehove 61, bevindt zich een windturbine. Conform het Activiteitenbesluit mag het plaatsgebonden risico voor een kwetsbaar object, veroorzaakt door een windturbine, niet hoger dan  $10^{-6}$  per jaar bedragen. De beoogde ontwikkeling bevindt zich niet binnen het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar. Bovendien wordt in het 'Handboek Risicozonering Windturbines' een afstandseis opgenomen voor kwetsbare objecten. Hierin wordt gesteld dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen een afstand van de maximale werpafstand bij nominaal toerental. In

voorliggende situatie bedraagt de maximale werpafstand bij overtoeren 457 m. Deze afstand is groter dan de werpafstand bij nominaal toerental. Aangezien de beoogde ontwikkeling zich op circa 475 meter afstand bevindt is sprake van een passende afstand. Deze windturbine vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### *Ammoniakoelinstallatie aan Honderdland 611*

Ter plaatse van Honderdland 611 bevindt zich een ammoniakoelinstallatie van het bedrijf Nature's Pride. Dit is geen inrichting in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Deze ammoniakoelinstallatie is bovendien op ruime afstand van het plangebied gelegen en vormt hiermee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen over de N220/Maasdijk*

Op circa 120 meter afstand van het plangebied bevindt zich de N220/Maasdijk, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Conform de risicokaart ligt het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar op 0 meter. Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) kan het zijn dat er beperkingen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen een zone van 200 meter aan weerszijden van een transportroute. Aangezien de beoogde ontwikkeling op minder dan 200 meter afstand van deze weg is gelegen, dienen de externe veiligheidsrisico's nader inzichtelijk gemaakt te worden. Over deze weg worden voornamelijk brandbare vloeistoffen en in mindere mate toxische vloeistoffen getransporteerd. Hierbij is sprake van zeer lage vervoersaantallen per jaar. Opgemerkt wordt dat het Basisnet<sup>2</sup>, waar deze weg echter niet tot behoort, enkel een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd dient te worden met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 (brandbaar gas)<sup>3</sup>. Uit tellingen uit 2017, welke zijn verricht in opdracht van Omgevingsdienst Haaglanden, blijkt dat over de N220 sprake is van een beperkt aantal transporten van GF3. In totaal was tussen de Zijdijk en het Maasdijkplein sprake van 104 transporten per jaar ten behoeve van de bevoorrading van een aantal bovengrondse propaanreservoirs. Naar verwachting is thans nog steeds sprake van dergelijke transportaantallen per jaar.

Ook hiervoor geldt dat indien het groepsrisico lager ligt dan 10% van de oriëntatiewaarde, of minder dan 10% toeneemt, mits de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, conform het Bevt het groepsrisico niet berekend en (uitgebreid) verantwoord hoeft te worden. Op basis van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport is bepaald of het groepsrisico onder 10% van de oriëntatiewaarde blijft. De as van de weg bevindt zich op circa 125 meter afstand. Op een afstand van 125 meter met een dichtheid van 300 personen per hectare wordt uitgaande van tweezijdige bebouwing voldaan aan 10% van de oriëntatiewaarde als het aantal GF3-transporten minder dan 240 per jaar bedraagt. Gezien er slechts sprake is van 104 GF3-transporten is het groepsrisico ook in dit geval onder de 10% van de oriëntatiewaarde gelegen.

2 Het Basisnet beoogt voor de lange termijn aan de gemeenten duidelijkheid te bieden over de maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet en het bijbehorende Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn op 1 april 2015 in werking getreden.

3 In het in 2017 door Rho uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid 'Westland Honderdland Fase 2' ten behoeve van het bestemmingsplan 'Honderdland fase 2' wordt deze weg tevens niet opgenomen als risicobron. In de kwantitatieve risicoanalyse wordt deze weg dan ook buiten beschouwing gelaten.



Gezien voorgaande en de lage vervoersaantallen zal het groepsrisico naar alle verwachting de oriëntatiewaarde niet overschrijden. Hiermee vraagt deze weg niet om een nadere beschouwing. Wel zal vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van deze transportroute, conform artikel 7 van het Bevt, een beperkte verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd moeten worden.

#### *Beperkte verantwoording groepsrisico*

Conform artikel 7 van het Bevt dienen de mogelijkheden tot voorbereiding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen die zich bevinden binnen het invloedsgebied beschouwd te worden.

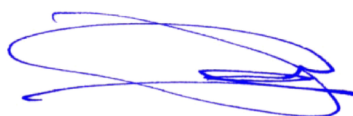
In voorliggende situatie betreffen de aanwezige personen hoofdzakelijk volwassenen. Er wordt aangenomen dat er geen of in zeer beperkte mate personen met een lichamelijke of geestelijke beperking binnen het plangebied aanwezig zullen zijn. Zodoende zal er geen sprake zijn van een hoge concentratie van "verminderd zelfredzame" personen. Dit betekent dat de personen die aanwezig zijn zelfstandig kunnen vluchten ten tijde van een ongeval met gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied. Bovendien is in het ontwerp rekening gehouden met de situering van vluchtroutes. De ontsluitingsweg van de beoogde ontwikkeling bevindt zich aan de oostzijde van het plangebied. Vanaf de oostelijke zijde van het plangebied is het mogelijk richting het Blauwhek weg te vluchten. Deze ontsluitingsweg is op een optimale locatie gesitueerd, waarmee er zorg wordt gedragen dat er van de risicobronnen af kan worden gevlucht. Tevens is de beoogde ontwikkeling makkelijk te bereiken via meerdere toegangswegen voor hulpdiensten.

## **5 Conclusie**

Er is sprake van een aantal risicobronnen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid in de omgeving van de beoogde ontwikkeling. Enkel het transport van gevaarlijke stoffen over de N220 en N223 vraagt hierbij om extra aandacht. Het aantal transporten over deze wegen is echter dusdanig laag dat geen sprake zal zijn van een overschrijding van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft voor deze wegen onder 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Resumerend zal het aspect externe veiligheid naar verwachting geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Zoetermeer,

Deze notitie bevat 7 pagina's.





**Stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden ten gevolge van de nieuwbouw van logiesgebouw Honderdland te Maasdijk**

*Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming*



## **Stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden ten gevolge van de nieuwbouw van logiesgebouw Honderdland te Maasdijk**

*Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming*

opdrachtgever      NL Jobs  
rapportnummer      O 16129-3-RA-001  
datum                11 februari 2020  
referentie            TvD/TJo/JMa/O 16129-3-RA-001  
verantwoordelijke   ing. T.J.M. van Diepen  
opsteller              BSc T. Jongema  
                             0031858228770  
                             t.jongema@peutz.nl

peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 85 822 87 00, zoetermeer@peutz.nl, www.peutz.nl  
kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – leuven – parijs – lyon



## Inhoudsopgave

|          |                                                             |           |
|----------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding en samenvatting</b>                            | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Wet- en regelgeving</b>                                  | <b>5</b>  |
| 2.1      | Wet natuurbescherming                                       | 5         |
| 2.2      | Ligging nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden | 6         |
| <b>3</b> | <b>Uitgangspunten</b>                                       | <b>7</b>  |
| 3.1      | Beoogde ontwikkeling                                        | 7         |
| 3.2      | Referentiesituatie                                          | 7         |
| 3.3      | Bouwfase                                                    | 8         |
| 3.4      | Gebruiksfase                                                | 9         |
| <b>4</b> | <b>Berekeningen</b>                                         | <b>10</b> |
| 4.1      | Algemeen                                                    | 10        |
| 4.2      | Rekenresultaten                                             | 10        |
| <b>5</b> | <b>Beoordeling en conclusie</b>                             | <b>11</b> |

## 1 Inleiding en samenvatting

In opdracht van NL Jobs is een onderzoek verricht naar de stikstofdepositie ter plaatse van de meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de nieuwbouw van het nieuw geplande logiesgebouw 'Honderdland' te Maasdijk (hierna te noemen: het logiesgebouw).

Het logiesgebouw zal worden ingericht met short stay appartementen waarbij de verblijfsduur per appartement maximaal circa een halfjaar bedraagt en voornamelijk bedoeld is voor arbeidsmigranten. Het huidige bestemmingsplan staat deze functie formeel niet toe en om die reden wordt middels een omgevingsvergunning een ontheffing van het bestemmingsplan aangevraagd. Dit stikstofdepositie-onderzoek maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij voornoemde aanvraag.

Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling ontstaat een verandering ten opzichte van de emissie van stikstofhoudende verbindingen binnen het plangebied en daarmee mogelijk ook van de stikstofdepositie in nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Recentelijk is door de Raad van State een uitspraak gedaan waardoor het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor diverse toestemmingsbesluiten kan worden gehanteerd. De uitspraak van de Raad van State zorgt hiermee voor onzekerheid met betrekking tot de gevolgen voor de beoogde ontwikkeling van het geplande logiesgebouw te Maasdijk. Een succesvolle behandeling bij de Raad van State lijkt thans alleen mogelijk indien aangetoond wordt dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie.

In dat kader is het voorliggende onderzoek uitgevoerd, waarin de stikstofdepositie ten gevolge van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk is gemaakt zonder daarbij gebruik te maken van de PAS systematiek. Dit is, op basis van jurisprudentie, gedaan aan de hand van de planologisch legale situatie ten tijde van het laatste jaar in vergelijking met de toekomstige situatie waarin de beoogde ontwikkeling is gerealiseerd. In deze situatie komt dit overeen met het gebruik ten tijde van vaststelling van de relevante Natura 2000-gebieden. De uitkomsten van het onderzoek zijn beoordeeld conform de Wet natuurbescherming.

Uit het onderzoek blijkt dat de stikstofemissie naar de Natura 2000-gebieden voor de referentiesituatie lager is dan in de gebruiksfase en de aanleg-/bouwphase. Er is echter geen sprake van een (significante) toename aan stikstofdepositie ter plaatse van voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanleg en het gebruik van de beoogde ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat het aspect stikstofdepositie in het kader van de Wet natuurbescherming geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkeling.

## 2 Wet- en regelgeving

### 2.1 Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (verder genoemd Wnb) in werking getreden. De Wnb biedt de juridische basis voor de vergunningverlening met betrekking tot te beschermen natuurgebieden. In het kader van een toets aan de Wnb wordt bepaald of bedrijfsactiviteiten (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Hiertoe dienen de mogelijke effecten op soorten, habitats van soorten en op habitattypen waarvoor het gebied is aangewezen in beeld te worden gebracht.

Vanwege emissies van luchtverontreinigende stoffen is de storende factor 'vermesting' en 'verzuring' mogelijk relevant. Vermesting is de 'verrijking' van ecosystemen met met name stikstof en fosfaat, verzuring van bodem of water is een gevolg van de emissie van vervuilende gassen. De effecten van verzurende stoffen zijn niet altijd te scheiden van die van vermestende stoffen, omdat een deel van de verzurende stoffen ook vermestend werkt (aanvoer van stikstof).

Diverse habitattypen in de Natura 2000-gebieden zijn gevoelig tot zeer gevoelig voor vermesting en verzuring. De gevoeligheid wordt uitgedrukt in een kritische depositiewaarde (KDW) per habitatype. Deze kritische depositiewaarde is de grens waarboven de kwaliteit van het habitatype significant verslechterd ten gevolge van verzurende en/of vermestende invloed van de atmosferische stikstofdepositie (N-depositie).

Ten behoeve van toetsing van de mogelijke effecten dient de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden vanwege de voorgenomen activiteiten derhalve gekwantificeerd te worden.

Vanaf 1 juli 2015 werd dit gedaan middels het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Met de invoering van de PAS was een vrijstelling van vergunningplicht geïntroduceerd in combinatie met een meldingsplicht. Voorgenomen wijzigingen van bedrijfsactiviteiten dienden binnen het PAS middels een melding of aanvraag Wnb-vergunning ingediend te worden. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitgesproken dat het PAS niet langer als toestemmingsbasis voor activiteiten mag worden gebruikt. Hierdoor is momenteel bij alle activiteiten met een kans op een (significant) negatief effect sprake van vergunningplicht in het kader van de Wnb.

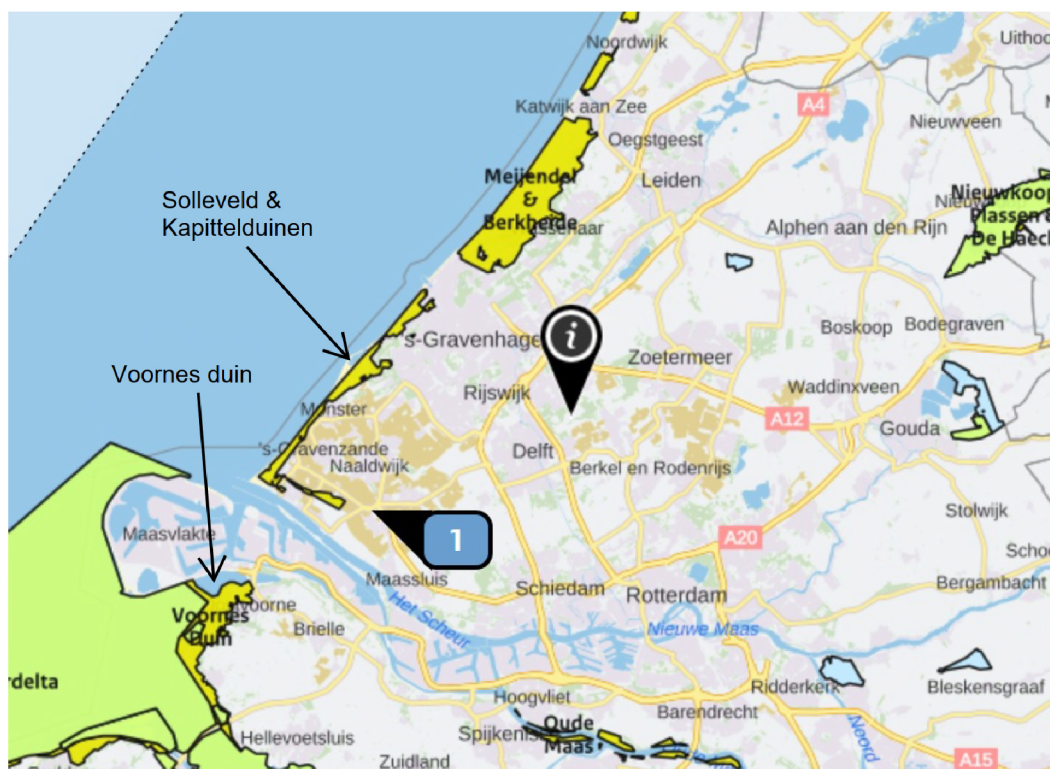
Op 16 september 2019 is een nieuwe versie van de AERIUS Calculator door het Rijk vrijgegeven waarmee bij onderzoeken kan worden gerekend. Omgevingsdienst Haaglanden heeft aangegeven dat in dit onderzoek uitsluitend gerekend mag worden met deze AERIUS Calculator 2019.



## 2.2 Ligging nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal Natura 2000-gebieden gelegen. Voor het onderzoek zijn de meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden beschouwd, deze zijn opgenomen in figuur 2.1. De afstanden van het plangebied van het het logiesgebouw tot de grens van de relevante Natura 2000-gebieden (tot de stikstofgevoelige habitattypen) zijn weergegeven in tabel 2.1.

f2.1 Ligging nabijgelegen Natura 2000-gebieden



t2.1 Overzicht nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden

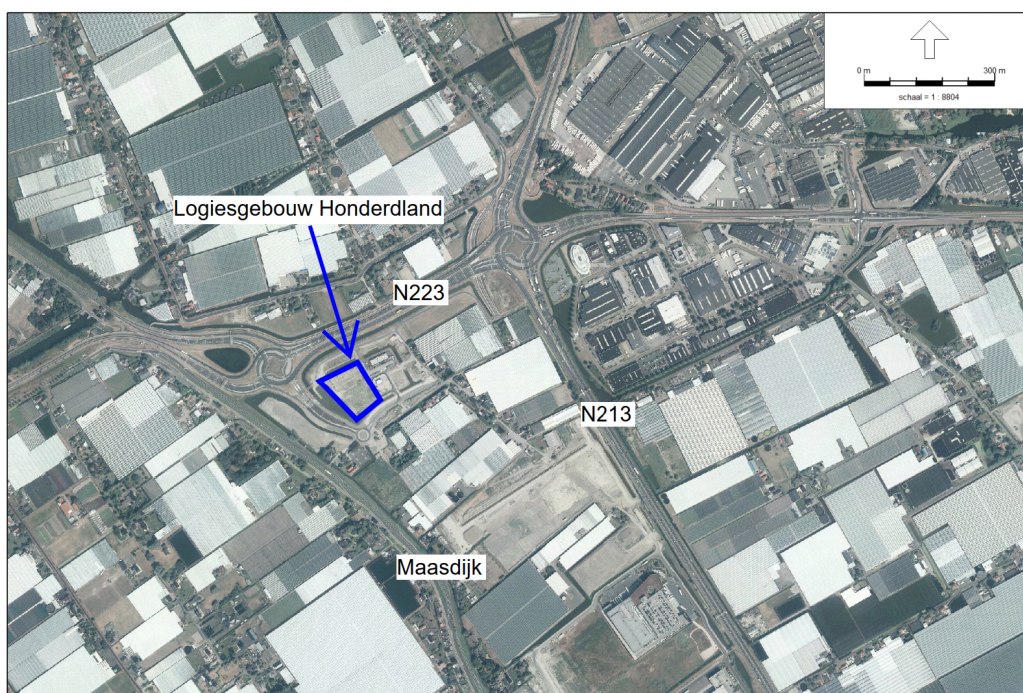
| Natura 2000-gebied         | Afstand tot het plangebied (km) |
|----------------------------|---------------------------------|
| Solleveld & Kapittelduinen | 1,7                             |
| Voornes Duin               | 9,5                             |
| Meijendal & Berkheide      | 16,5                            |

## 3 Uitgangspunten

### 3.1 Beoogde ontwikkeling

NL Jobs is voornemens op kavels 50D en 50E van gebied Honderdland Fase 2 (het plangebied) te Maasdijk een nieuw logiesgebouw te bouwen. Het plangebied ligt tegen de N223 aan tussen de Maasdijk en de N213. In figuur 3.1 is de ligging van het geplande logiesgebouw opgenomen.

f3.1 Ligging van het plangebied



Industrieland - I, [2019-06 - O 16129 - Honderdland Maasdijk - 04-12-2019], Geomieu V4.30

Het logiesgebouw betreft een short stay logiesgebouw voor arbeidsmigranten.

### 3.2 Referentiesituatie

Het plangebied wordt in de huidige situatie niet gebruikt en er was ten tijde van de vaststelling van de Natura 2000-gebieden geen sprake van een vergunde emissie voor het gebied. Er is aldus geen sprake van een significante emissie in een referentiesituatie.

### 3.3 Bouwfase

De exacte bouwwijze is thans nog niet bekend. Derhalve is in het kader van dit onderzoek een realistische doch enigszins worst case aanname gedaan.

Uitgegaan is van de volgende activiteiten:

- grondwerk: Voor het bouwrijp maken van het kavel is uitgegaan dat gedurende 10 werkdagen van 8 uur een kraan worden ingezet. Het gehanteerde vermogen van de kraan bedraagt 104 kW. De emissie van  $\text{NO}_x$  bedraagt hierbij 3,0 kg, uitgaande van stageklasse IV;
- heiwerk: Voor deze werkzaamheden is uitgegaan van 1 heipaal per 15 m<sup>2</sup> grondvloeroppervlak van het logiesgebouw. Het grondoppervlak betreft 1.200 m<sup>2</sup>, hetgeen leidt tot 80 heipalen. Uitgaande van een worst case aanname van 30 minuten per heipaal is gerekend met 40 uur inzet van een heimachine. Het gehanteerde vermogen van de heimachine betreft 300 kW. De gemiddelde belasting betreft hierbij 60%. De emissie van  $\text{NO}_x$  bedraagt hierbij 23,8 kg;
- storten vloeren: Voor de begane grondvloer is uitgegaan van een breedplaatvloer met druklaag met een dikte van 9 cm. Voor de verdiepingsvloeren is uitgegaan van kanaalplaten met een druklaag van circa 70 mm zandcement. Dit leidt tot circa 485 m<sup>3</sup> aan benodigd te storten materieel. Uitgaande van truckmixers met een inhoud van 15 m<sup>3</sup> betekent dit 33 truckmixers. In het onderzoek is uitgegaan dat voor het storten één truckmixer gedurende 20 minuten met verhoogd stationair toerental in bedrijf is. Tevens zal gedurende eenzelfde tijdsduur een betonpomp worden ingezet. Het gehanteerde vermogen voor zowel de truckmixer als de betonpomp bedraagt 100 kW. De emissie van  $\text{NO}_x$  bedraagt hierbij 7,3 kg;
- hijswerk: Voor het inhijzen van diverse elementen (staalconstructie, prefab elementen, dakplaten, luchtbehandelingskasten en dergelijke zal gebruik worden gemaakt van elektrische telescoopkranen. Voor dit onderzoek is uitgegaan dat effectief gedurende 60 werkdagen een telescoopkraan zal worden ingezet. De emissie van de elektrische kraan is hierbij 0,0 kg;
- parkeerterrein: Voor de realisatie van het parkeerterrein zal een asfalteermachine worden ingezet. In het onderzoek is uitgegaan van 1 dag inzet van een asfalteermachine en één dag inzet van een walsmachine. Het gehanteerde vermogen van de asfalteermachine en de walsmachine bedraagt respectievelijk 200 en 100 kW. De emissie van  $\text{NO}_x$  bedraagt hierbij 7,9 kg.

Voor de truckmixers, betonpompen, asfalteermachine en de walsmachine is uitgegaan van stage IIIb-materieel met een emissiekental van 3,3 gram/kWh, afkomstig van het TNO-rapport "Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkoop in combinatie met brandstof Afzet (EMMA)" van november 2009. Voor de kraan ten behoeve van het grondwerk is op basis van voornoemd document uitgegaan van stage IV met een emissiekental van 0,36 gram/kWh.

De totale berekende  $\text{NO}_x$ -emissie ten gevolge van de inzet van het materieel bedraagt 42,0 kg.



Voor de vervoersbewegingen van en naar het plangebied is worst case uitgegaan van gemiddeld 5 zware vrachtwagens/truckmixers per dag en 20 personenwagens per dag gedurende een geheel bouwjaar. Dit levert conform de Aeries Calculator een NO<sub>x</sub>-emissie op van 4,3 kg. Hierbij is voor de modellering van de manoeuvreerbewegingen bij de berekeningen uitgegaan van een 100% stagnatie (file).

Voor de berekeningen is peiljaar 2020 gehanteerd.

### 3.4 **Gebruiksfase**

Het logiesgebouw zal zonder gasaansluiting worden opgeleverd, waarmee voor de gebruiksfase geen sprake is van emissie door activiteiten in het plangebied. Wel zal emissie plaatsvinden ten gevolge van verkeersbewegingen op en van en naar het plangebied.

In het akoestisch onderzoek zijn de te verwachten verkeersintensiteiten opgegeven. Het betreft hierbij 288 bewegingen van personenwagens en twee vrachtwagenbewegingen per etmaal. Hierbij is voor de modellering van de manoeuvreerbewegingen bij de berekeningen uitgegaan van een 50% stagnatie (file).

Conform de Aeries Calculator bedraagt de NO<sub>x</sub>-emissie 6,0 kg/jaar.

Voor de berekeningen is peiljaar 2020 gehanteerd.

## 4 **Berekeningen**

### 4.1 **Algemeen**

Om inzicht te verkrijgen in de stikstofdepositie, die optreedt ten gevolge van de diverse te beschouwen situaties, dienen verspreidingsberekeningen uitgevoerd te worden. Deze berekeningen zijn op 5 december 2019 uitgevoerd met het rekenprogramma Aeries Calculator 2019.

De uitgangspunten zoals in paragraaf 3.3. en 3.4 omschreven zijn gehanteerd als input voor het rekenmodel. In het rekenmodel is 2020 als referentiejaar gehanteerd.

De berekeningen zijn uitgevoerd met toetspunten die automatisch worden gegenereerd door Aeries aan de rand van de voor stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden.

### 4.2 **Rekenresultaten**

Uit de berekeningen blijkt dat voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase de berekende depositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt ter plaatse van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De in- en uitvoergegevens van de Aeries Calculator zijn opgenomen in bijlage 1.

## 5 Beoordeling en conclusie

Het voornemen bestaat ter plaatse van kavel 50D/E op bedrijventerrein 'Honderdland' een logiesgebouw voor arbeidsmigranten te realiseren. Met de beoogde ontwikkeling vindt een verandering plaats van de emissie van stikstofhoudende verbindingen als gevolg van activiteiten en de verkeersgeneratie van de functies binnen het plangebied.

In het kader van de Wet natuurbescherming dient beoordeeld te worden of de ontwikkeling de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in Natura 2000-gebieden kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Overbelasting door stikstofdepositie vormt voor een groot aantal Natura 2000-gebieden een groot probleem voor de natuur.

In voorliggende rapportage zijn daarom de stikstofemissie en de stikstofdepositie ten gevolge van de beoogde ontwikkeling nader beschouwd. Zowel de aanleg- en bouwfase zijn in het onderzoek beschouwd. Voor de emissie- en depositieberekeningen is gebruikgemaakt van een combinatie van Stage IIIB- en stage IV-bouwmaterieel.

Uit voorliggende rapportage volgt dat de stikstofemissie naar de Natura 2000-gebieden voor de referentiesituatie lager is dan in de gebruiksfase en de aanleg-/bouwphase. Er is echter geen sprake van een (significante) toename aan stikstofdepositie ter plaatse van voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanleg en het gebruik van de beoogde ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat het aspect stikstofdepositie in het kader van de Wet natuurbescherming geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Dit rapport bevat 11 pagina's en 1 bijlage.

Zoetermeer,







Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak ( $\text{NH}_3$ ) en/of stikstofoxide ( $\text{NO}_x$ ).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

## Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

| Rechtspersoon | Inrichtingslocatie         |
|---------------|----------------------------|
| Peutz bv      | Blauwhek , 2676NB Maasdijk |

## Activiteit

| Omschrijving             | AERIUS kenmerk |
|--------------------------|----------------|
| Logiesgebouw Honderdland | RhWvwmeqHEP    |

| Datum berekening        | Rekenjaar | Rekenconfiguratie            |
|-------------------------|-----------|------------------------------|
| 20 december 2019, 09:20 | 2020      | Berekend voor natuurgebieden |

## Totale emissie

| Situatie 1      |            |
|-----------------|------------|
| NOx             | 46,31 kg/j |
| NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j   |

## Resultaten

Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

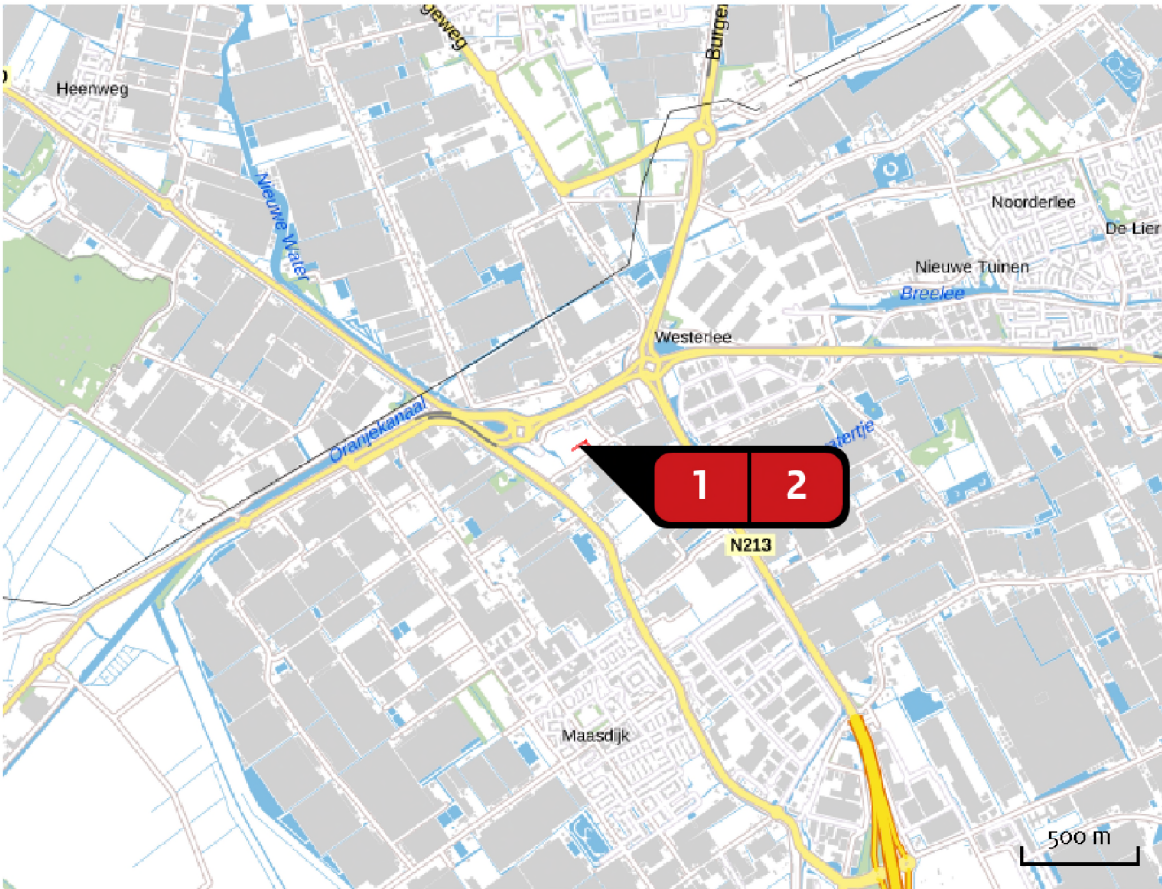
| Natuurgebied                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. |

## Toelichting

Realisatie Hotel Honderdland, aanlegfase



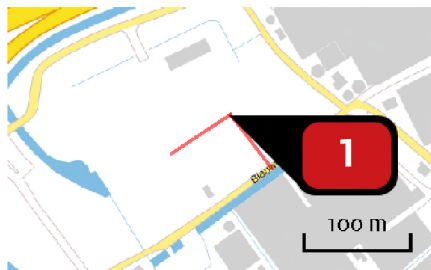
Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

| Bron Sector |                                                                 | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1           | Aanlegfase verkeer<br>Wegverkeer   Binnen bebouwde kom          | < 1 kg/j                | 4,31 kg/j               |
| 2           | aanlegfase, materieel<br>Mobiele werktuigen   Bouw en Industrie | -                       | 42,00 kg/j              |

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam

Aanlegfase verkeer

Locatie (X,Y)

74277, 442963

NOx

4,31 kg/j

NH<sub>3</sub>

&lt; 1 kg/j

| Soort     | Voertuig            | Aantal voertuigen | Stof            | Emissie   |
|-----------|---------------------|-------------------|-----------------|-----------|
| Standaard | Licht verkeer       | 40,0 / etmaal     | NOx             | < 1 kg/j  |
|           |                     |                   | NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j  |
| Standaard | Zwaar vrachtverkeer | 10,0 / etmaal     | NOx             | 3,43 kg/j |
|           |                     |                   | NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j  |



Naam

aanlegfase, materieel

Locatie (X,Y)

74220, 442926

NOx

42,00 kg/j

| Voertuig | Omschrijving | Brandstof<br>verbruik<br>(l/j) | Uitstoot<br>hoogte<br>(m) | Spreiding<br>(m) | Warmte<br>inhoud<br>(MW) | Stof | Emissie    |
|----------|--------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|--------------------------|------|------------|
| AFW      | materieel    |                                | 2,5                       | 4,0              | 0,0                      | NOx  | 42,00 kg/j |

## Disclaimer

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

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS            versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database        versie c53b8fdaa8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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



Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak ( $\text{NH}_3$ ) en/of stikstofoxide ( $\text{NO}_x$ ).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

## Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Peutz bv

Blauwhek , 2676NB Maasdijk

## Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

**Logiesgebouw Honderdland** **Rdd5DrRk1oVJ**

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

20 december 2019, 09:23

2020

Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

Situatie 1

NOx 6,02 kg/j

NH<sub>3</sub> < 1 kg/j

## Resultaten

Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

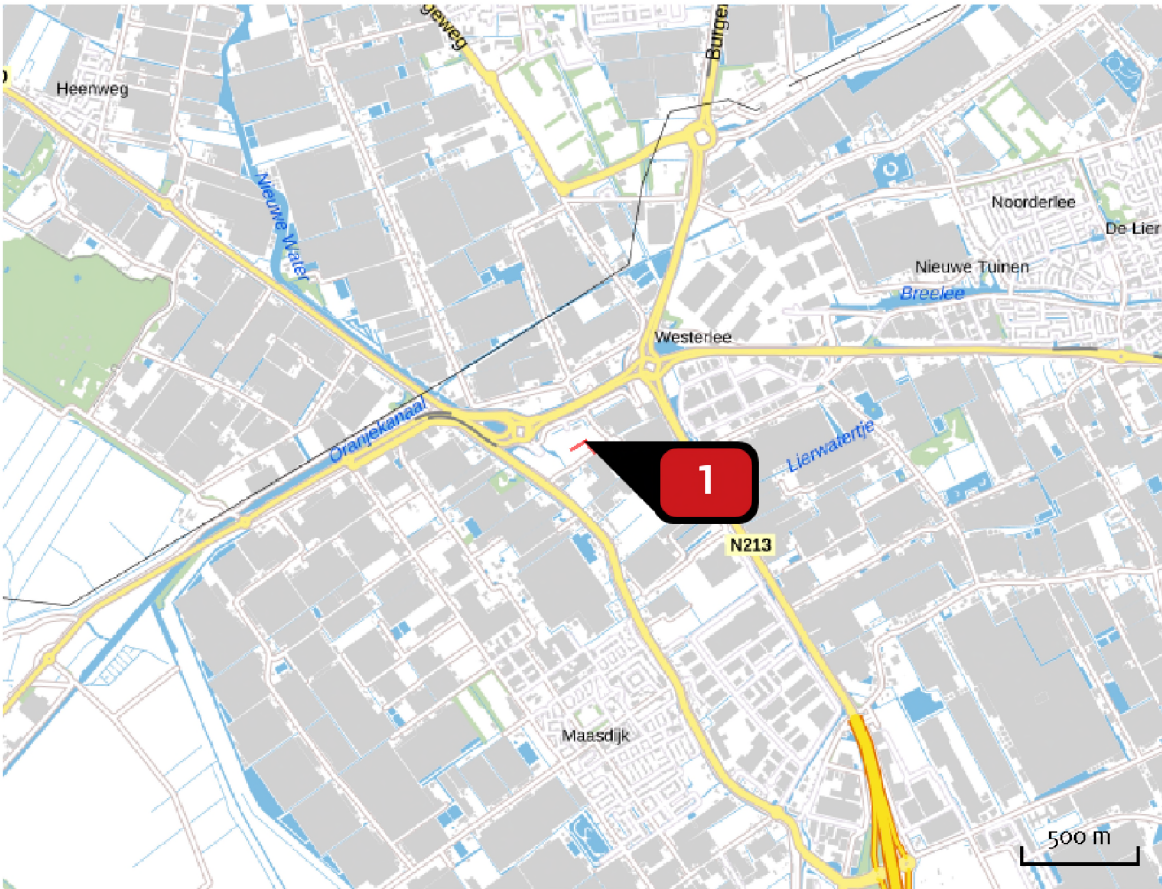
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

Realisatie Hotel Honderdland, gebruiksfase

Locatie  
Situatie 1

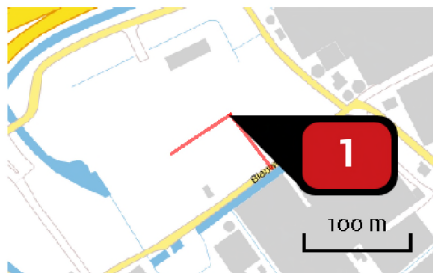


Emissie  
Situatie 1

| Bron<br>Sector |                                                          | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|----------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <div>1</div>   | Gebruiksfase verkeer<br>Wegverkeer   Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j                | 6,02 kg/j               |



Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam

Locatie (X,Y)

NO<sub>x</sub>NH<sub>3</sub>

Gebruiksfase verkeer

74277, 442963

6,02 kg/j

&lt; 1 kg/j

| Soort     | Voertuig            | Aantal voertuigen | Stof                               | Emissie               |
|-----------|---------------------|-------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Standaard | Licht verkeer       | 288,0 / etmaal    | NO <sub>x</sub><br>NH <sub>3</sub> | 5,48 kg/j<br>< 1 kg/j |
| Standaard | Zwaar vrachtverkeer | 2,0 / etmaal      | NO <sub>x</sub><br>NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j  |

## Disclaimer

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

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS            versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database        versie c53b8fdaa8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG GROTE BUITENPLANSE AFWIJKING “Honderdland Noord nabij 10 te Maasdijk”

|    | Instantie                   | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Veiligheidsregio Haaglanden | <p>De omgevingsvergunning maakt de realisatie van een logiesgebouw voor 250 arbeidsmigranten mogelijk. Dit object en gebruik valt onder de definitie van een kwetsbaar object. Door deze ontwikkeling en de toename van het aantal aanwezige personen nemen de risico's toe. Gebleken is dat het groepsrisico onder de 10% van oriëntatiewaarde ligt, uitgaande van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) op basis van aantal transporten en aantal personen per hectare. Een verdere uitwerking van het groepsrisico is dan ook niet nodig. Om de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden de volgende maatregelen geadviseerd:</p> <p>A. Afschakelbare ventilatie (effectbeperking)</p> <p>B. Vluchtweg van risicobron af (verhogen zelfredzaamheid)</p> <p>C. Voorbereiding interne organisatie (verhogen zelfredzaamheid)</p> <p>D. Risicocommunicatie (verhogen zelfredzaamheid)</p> <p>E. Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen (maatregelen t.b.v. de hulpverlening)</p> | <p>De aspecten ventilatie, vluchtwegen, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zullen in de 2e fase worden beoordeeld door de brandweer (bouwbesluit). Wat betreft de voorbereiding van de interne organisatie en de risicocommunicatie het volgende.</p> <p>1) Het vaste personeel dat belast is met toezicht op de huisvesting en het begeleiden van de gasten wordt voor hun taak opgeleid alvorens zij te werk wordt gesteld. De inhoud van het Beheerplan (zie verder) en het aspect Veiligheid zijn daarbij belangrijke aandachtspunten, in het bijzonder het houden en begeleiden van veiligheidsoefeningen, het evalueren daarvan en het inzetten van verbeteringen. Het vaste personeel krijgt dus onderricht op de specifieke veiligheidsrisico's van het object waarvan zij beheerder zijn. Bijzondere onderwerpen zoals bijvoorbeeld windmolens en het transport van gevaarlijke stoffen kunnen en zullen daarbij dus de bij het betreffende huisvestingsobject horende passende aandacht krijgen.</p> <p>2) Nieuwe uitzendkrachten die bij NL Jobs komen werken doorlopen een ontvangstprocedure. Zij krijgen hierin informatie over hun werk, hun vervoer en hun huisvesting. Bij het deel over huisvesting wordt onder meer aandacht besteed aan onze huisregels, de wijze waarop men met diverse functionarissen in contact kan komen en ons alarmnummer voor acute assistentie. Op de voor hen geldende huisvestingslocatie ontvangen zij informatie over het veiligheidsplan, het ontruimingsplan, de ontruimingsplattegronden en de vluchtroutes. Deze informatie is beschikbaar in het Nederlands, Engels, Pools, Roemeens, Lets en het Russisch. Daarnaast wordt gewerkt met pictogrammen, waardoor de benodigde informatie altijd duidelijk is.</p> <p>3) In de grotere logiescentra worden maandelijkse veiligheidsoefeningen gehouden. In het Westland vallen in ieder geval Hotel Westland en het toekomstige Logiesgebouw Honderdland daaronder. Tijdens de oefeningen wordt er op toegezien, dat alle gasten actief meedoen. Dit wordt gecontroleerd op de formele verzamelplaatsen en gecontroleerd aan de hand van het nachregister. Daarnaast houden de</p> |



|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>gebouwbeheerders toezicht op het gebruik van de juiste vluchtroutes en of men zich niet bedient van de liften.</p> <p>4) Voor ieder logiescentrum wordt een beheerplan opgesteld en onderhouden. In het beheerplan is alle relevante informatie opgenomen betreffende de locatie. Hierin zijn ook nadere afspraken vastgelegd met de gemeente omtrent diverse procedures, de periodieke evaluatie met de omgeving, het veiligheidsplan en de formele klachtenprocedure. De inhoud van het beheersplan is dus gericht op de specifieke verblijfslocatie.</p> <p>5) Als onderdeel van het gebouwonderhoud wordt er op toegezien, dat alle ruimten vluchtplattegronden hebben en dat de daarop aanwezige informatie goed en bijgewerkt is. Daarnaast wordt toezicht gehouden op het correct functioneren en onderhouden van alle met veiligheid gerelateerde technische installaties, zoals de Brandmeldinstallatie incl. rookdetectie en waar van toepassing signalerings- en ontruimingsinstallatie. Waar bedienend personeel erkenningen nodig heeft, wordt daar in voorzien door middel van opleiding en certificering.</p> <p>In voorliggende situatie zijn de aanwezige personen binnen het plangebied hoofdzakelijk volwassenen zonder of in zeer beperkte mate personen met een lichamelijke of geestelijke beperking. Zodoende zal er geen sprake zijn van een hoge concentratie van "verminderd zelfredzame" personen. Dit betekent dat de personen die aanwezig zijn zelfstandig kunnen vluchten ten tijde van een ongeval met gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied. Bovendien is in het ontwerp rekening gehouden met de situering van vluchtroutes. Hiermee wordt er zorg gedragen dat er van de risicobronnen af kan worden gevlucht. Tevens is de beoogde ontwikkeling makkelijk te bereiken via meerdere toegangswegen voor hulpdiensten.</p> <p>De ruimtelijke onderbouwing is naar aanleiding van deze reactie aangepast.</p> |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN OMGEVINGSVERGUNNINGAANVRAAG HONDERDLAND NABIJ 10 (HONDERDLAND FASE 2 KAVEL 50 e/f) TE MAASDIJK**

|    | Instantie     | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Reclamanten 1 | <p>a. Reclamanten maken zich grote zorgen over de toekomst van Maasdijk met de komst van een nieuw logiesgebouw voor arbeidsmigranten. Reclamanten geven aan het gevoel te hebben in het buitenland te wonen, omdat 20% van de Maasdijkse bevolking uit arbeidsmigranten bestaat.</p> <p>b. Voorts geven reclamanten aan dat nog meer arbeidsmigranten deel zullen nemen aan het verkeer, in de kern van Maasdijk hun boodschappen zullen doen en elkaar zullen opzoeken.</p> | <p>a. Een redelijke spreiding van (grootschalige) huisvesting van arbeidsmigranten over de verschillende kernen wordt door de gemeente als wenselijk beschouwd, met name voor de locaties binnen de kernen zelf. De aangevraagde grootschalige huisvesting wordt niet als onevenwichtig beschouwd gelet op de ligging op een bedrijventerrein aan de rand van Maasdijk.</p> <p>b. Het Logiesgebouw wordt voorzien van een winkeltje, waarin de basislevensmiddelen verkrijgbaar zijn uit het thuisland van de arbeidsmigranten die zich tijdelijk in het logiesgebouw bevinden. De winkel is en blijft een ondergeschikte functie (bijzaak) van het logiesgebouw. Met deze voorziening wordt tegemoet gekomen aan de wens van de Westlanders om zo weinig mogelijk te merken van de arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten hoeven voor hun eerste basisbehoeften geen gebruik te maken van de voorzieningen in het dorp, maar kunnen terecht in het eigen winkeltje op de locatie. De aanwezigheid van de winkel leidt niet tot extra verkeersbewegingen, omdat de klandizie slechts uit de (aanwezige) arbeidsmigranten bestaat. Per saldo zullen de verkeersbewegingen van en naar het dorp verminderen door de aanwezigheid van de winkel.</p> <p>In de Woonvisie Westland 2020 2030 is opgenomen dat de opname van recreatiemogelijkheden in het initiatief wordt meegewogen. Het Logiesgebouw Honderdland voorziet op diverse wijzen in mogelijkheden om de vrije tijd aangenaam door te brengen. Er is een sportveld op het dak van één van beide vleugels voor bewegingsoefeningen, voetbal, tennis of volleybal.</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>c. Ten slotte vragen reclamanten zich af hoe de arbeidsmigranten zich zullen verplaatsen en stellen reclamanten zich op het standpunt dat de verkeersdruk zal toenemen, de arbeidsmigranten de verkeersregels niet kennen en de arbeidsmigranten niet veilig het dorp kunnen bereiken zonder overlast op privéterrein' te veroorzaken.</p> | <p>Het sportveld wordt voorzien van een daartoe geschikte vloer, veldbelijning, netten en doelen. Tevens is er een tafeltennistafel en een snooker/biljart tafel. Voorts zijn alle kamers voorzien van een televisie met buitenlandse zenders in de relevante talen en kwalitatief internet met voldoende snelheid en bandbreedtegarantie per kamer. Op de begane grond in het gebouw is een gezelschapsruimte waar de arbeidsmigranten kunnen samenzijn. Op het terrein in de buitenlucht en op het dak zijn terrassen voorzien. Tegen vergoeding kunnen warme en koude drank en snacks of maaltijden worden gekocht in het gebouw. Ook kan de gezelschapsruimte binnenin het gebouw worden gebruikt om de al of niet zelf bereide warme maaltijd te nuttigen.</p> <p>Door de vele opgenomen recreatiemogelijkheden in de beoogde ontwikkeling, wordt voorkomen dat voor alle sport- of recreatiebehoefte één van de kernen binnen Westland moet worden bezocht.</p> <p>c. Als het mogelijk is gaan de uitzendkrachten lopend of op de fiets naar het werk. Dit gebeurt in Maasdijk op grote schaal, omdat het merendeel van de mensen werkzaam is op het bedrijventerrein Honderdland zelf. Het deel van de uitzendkrachten dat op of op korte afstand van het bedrijventerrein werkt, bedraagt 78%. De resterende 22% (316 mensen) werkt tegen de omliggende woonkernen aan van De Lier, Hoek van Holland, Honselersdijk, Maasland, Monster en 's-Gravenzande. Bij grotere afstanden is het vervoer geregeld met auto's van NL Jobs die worden bestuurd door de uitzendkrachten zelf. De dagelijkse planning ziet er op toe, dat de auto's optimaal bezet zijn, zodat er zo weinig mogelijk auto's hoeven te worden ingezet. Gelet hierop zal de verkeersdruk nauwelijks toenemen. De arbeidsmigranten zullen immers voornamelijk te voet of op de fiets naar het werk gaan en de overige werknemers zullen gezamenlijk worden vervoerd en direct op de noordelijke ontsluitingsroute Maasdijkplein-N223-Westerleeplein ontsluiten waar voldoende</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                  |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                  |                                                                                                                                                                                                                    | <p>capaciteit beschikbaar is om circa 90% van het verkeer uit Honderdland fase 2 te verwerken.</p> <p>De arbeidsmigranten moeten zich net als ieder ander aan de (verkeers)regels houden. Onduidelijk is wat reclamanten bedoelen met de overlast op privéterrein.</p> <p>Daarbij is overlast niet inherent aan het huisvesten van arbeidsmigranten. Het huisvesten van arbeidsmigranten leidt ook niet per definitie tot overlast. Mocht er sprake zijn van overlast, dan zal de gemeente daartegen handhavend optreden op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening. Daarnaast is het ook in het belang van de aanvrager/ eigenaar van de logiesvoorziening dat deze geen overlast oplevert voor de directe omgeving en in Maasdijk zelf. De mensen die in de logiesvoorziening verblijven werken voor een belangrijk deel bij bedrijven die aandeelhouder zijn van het uitzendbureau.</p>                                                                                                                                                                                             |
|  | Reclamant 2<br>Maasdijkse Belangen<br>Vereniging | <p>a. Reclamant geeft aan dat de bouw van een logiesgebouw voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten niet zal leiden tot het verminderen van de aankoop van woningen in de kern door uitzendbureaus.</p> | <p>a. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Deze vergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit hiervoor een onderbouwing bevat. Dit betekent tevens dat indien de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, de aanvraag <u>niet</u> op andere dan ruimtelijke belangen, kan worden geweigerd. De omstandigheid dat de bouw van het logiesgebouw al dan niet zal leiden tot het verminderen van de aankoop van woningen in de kern door uitzendbureaus is geen ruimtelijk aspect dat bij deze aanvraag betrokken mag worden. Deze aanvraag moet immers beoordeeld worden op ruimtelijke aspecten die direct effect hebben op de omgeving waarin het bouwplan is gepositioneerd en niet op mogelijke indirecte ruimtelijke effecten in een andere</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>b. Reclamant vraagt zich af waarom er niet een evenredige verdeling over de kernen plaatsvindt en dan met name over de grotere kernen (Naaldwijk en 's-Gravenzande). Volgens reclamant bestaat 20% van de inwoners uit Maasdijk uit arbeidsmigranten en reclamant vindt dat onevenredig groot.</p> <p>c. Volgens reclamant zullen de arbeidsmigranten die gevestigd worden in onderhavig logiesgebouw niet meer uit Polen komen, maar uit Bulgarije, Roemenië en nog verder weg en zullen deze mensen hun boodschappen gaan doen en hun vertier gaan zoeken in de kern van Maasdijk. Reclamant geeft aan dat de inwoners van Maasdijk hier niet op zitten te wachten.</p> | <p>omgeving.</p> <p>Het tegengaan van het omzetten van reguliere woningen voor kamerbewoning, woningsplitsing of recreatieve verhuur in onder meer de kern van Maasdijk is overigens door de gemeente geregeld in het paraplubestemmingsplan Wonen Westland en door de recente aanpassingen in de huisvestingsverordening.</p> <p>b. Het bestuursorgaan dient te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals deze is ingediend (zie hiervoor bijvoorbeeld <a href="#">ECLI:NL:RVS:2015:1897</a>). Indien een bouwplan waarvoor een afwijking van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk is, op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door de verwezenlijking van een van die alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren (ECLI:NL:RVS:2017:1207). Daarvan is in dit geval geen sprake. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van reclamanten 1 onder a.</p> <p>c. Bij het beslissen op een aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan wordt beoordeeld of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>In aanvulling daarop nog het volgende: In het Westland zijn veel tijdelijke arbeidsmigranten in de kassen werkzaam. Deze tijdelijke arbeidsmigranten zijn van groot economisch belang omdat een aantal (grote) bedrijven anders niet zou kunnen functioneren. Er is echter al jaren sprake van onvoldoende en kwalitatief geschikte huisvesting voor buitenlandse arbeidsmigranten. Er is daarom in en rondom Westland veel vraag naar tijdelijke huisvesting en de gemeente wil hierin voorzien.</p> <p>De meeste tijdelijke arbeidsmigranten zullen overdag werken en</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>d. Ten slotte ziet reclamant problemen in het verdienmodel van de uitzendbureaus en volgens hem leidt</p> | <p>gedurende de dagperiode niet of nauwelijks in de logiesvoorziening aanwezig zijn. Tijdens hun vrije tijd ('s avonds en in de weekenden) zullen zij wel vaak op de locatie aanwezig zijn. Daar zijn voldoende (recreatieve) voorzieningen aanwezig zoals een winkeltje met producten uit het thuisland. Zie hiervoor de beantwoording van de zienswijze van reclamanten 1 onder b. In het pand worden twee beheerders aangesteld. De beheerders zijn 24/7 aanwezig en hanteren strenge huisregels. Zij zijn het aanspreekpunt voor de arbeidsmigranten. De locatie ligt op een zekere afstand van de kern van Maasdijk maar vlakbij de bedrijven waar de tijdelijke arbeidsmigranten werkzaam zijn. De locatie ligt aan doorgaande regionale wegen, zodat het lokale wegennetwerk slechts beperkt belast wordt. Wij hebben begrip voor uw gevoel, maar zijn van oordeel dat de aangevraagde ontwikkeling op deze locatie geschikt is in onze gemeente. Waarbij wij evenwel van mening zijn dat spreiding van deze grootschalige logiesgebouwen voor arbeidsmigranten over de verschillende kernen moeten worden verspreid. En wij wijzen erop dat met de realisatie van de nu aangevraagde ontwikkeling de kern Maasdijk en de directe omgeving daarvan naar vermogen heeft bijgedragen aan de realisatie van voorzieningen voor huisvesting voor arbeidsmigranten.</p> <p>In onze belangenafweging hebben we het algemeen belang dat wordt voorzien in passende huisvesting voor arbeidsmigranten afgewogen tegen de ingebrachte vrees voor overlast door arbeidsmigranten. De vrees voor eventuele overlast van arbeidsmigranten weegt niet zwaarder dan het belang van een goede huisvesting van arbeidsmigranten. Met de beheersmaatregelen zal enige overlast opgelost dan wel voorkomen worden.</p> <p>d. Hetgeen reclamant aangeeft over het verdienmodel, valt niet onder de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening. Tevens legt reclamant niet uit welke problemen hij ziet in het</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                         |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                         | <p>dit tot afhankelijkheid van de werknemers van de werkgevers ten aanzien van wonen en werken.</p>                                                                                                     | <p>verdienmodel van NL Jobs. De arbeidsmigrant heeft tijdens het werkverblijf in Nederland huisvesting nodig. Sommigen regelen zelf huisvesting, maar het merendeel (80%) maakt gebruik van het huisvestingsaanbod van NL Jobs. Met iedere huurder wordt een schriftelijke huurovereenkomst afgesloten. De huurgelden worden wekelijks op het verdiende loon ingehouden (voor zover die inhouding door de uitzendkracht aan NL Jobs is opgedragen en voor zover de inhouding past binnen de wettelijke grenzen die mede gerelateerd zijn aan het minimum loon). De uitzendkracht kiest (bij voldoende werkaanbod) zelf bij welke inlener en op welke locatie hij wil werken. De locatie van de huisvesting wordt daar uiteraard zo veel mogelijk op afgestemd. NL Jobs houdt rekening met voorkeuren, vrienden, partners, taalvaardigheid, dagdienst versus nachtdienst en vervoersbehoeften.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | <p>Reclamant 3<br/>Westbrick<br/>International B.V.</p> | <p>a. Reclamant richt de zienswijze tegen alle gronden van het ontwerp besluit</p> <p>b. Reclamant richt de zienswijze tegen alle onderdelen van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb).</p> | <p>a. Als reclamant zich wil richten tegen alle gronden van het ontwerp besluit, dan had reclamant dit gemotiveerd moeten doen. Het louter - zonder het specifiek benoemen van de gronden en zonder deze te onderbouwen - aangeven dat de zienswijze zich tegen alle aspecten van de ontwerp vergunning richt is onvoldoende. Het is dan ook niet mogelijk om op dit deel van de zienswijze een antwoord te geven.</p> <p>b. Zie hiervoor de beantwoording onder a.<br/>Op grond van artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht heeft een ontwerpbesluit vvgb ter inzage gelegen. Op 19 februari 2019 heeft de gemeenteraad besloten om op het perceel in beginsel mee te werken aan het verlenen van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen. Dit onder de voorwaarde dat nog een beoordeling aan de geluidsverkaveling plaatsvindt en het parkeerplan voldoet. De raad acht het aannemelijk dat het plan zodanig kan worden aangepast dat het voldoet aan deze regels. Uit de ruimtelijke onderbouwing en aanvullende onderzoeken is gebleken dat er vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen bestaan tegen de ontwikkeling. Gelet op voornoemde voorwaarden van de ontwerp-vvgb kan met een</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>c. Reclamant geeft aan door de gemeente op het verkeerde been te zijn gezet waardoor reclamant de omgevingsvergunningaanvraag van 3 juli 2018 heeft ingetrokken. Vervolgens werd reclamant plotsklaps geconfronteerd met een voorbereidingsbesluit.</p> <p>d. Vervolgens beschuldigt reclamant de gemeente ervan informatie over het te nemen voorbereidingsbesluit te hebben gedeeld met NL Jobs.</p> <p>e. Reclamant is van mening dat de gemeenteraad NL Jobs voortrekt door in de beantwoording van de zienswijzen bij het bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Honderdland fase 2 aan te geven dat er maar één logiesgebouw op dit deel van het bedrijventerrein mag worden gerealiseerd.</p> | <p>ruimtelijke procedure worden afgeweken van het bestemmingsplan “1 Herziening Honderdland fase 2”, vastgesteld door gemeenteraad d.d. op 19 maart 2019. Dit laat onverlet dat de gemeenteraad nog een besluit moet nemen over de afgifte van een definitieve verklaring van geen bedenkingen. Voorafgaand aan het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, vraagt het college de gemeenteraad definitief te besluiten op de vvgb. De gemeenteraad zal ook de ingediende zienswijzen en de onderhavige nota van zienswijzen ontvangen, voorafgaande aan de besluitvorming door de gemeenteraad.</p> <p>c. Dit onderdeel van de zienswijze richt zich niet tegen de onderhavige aanvraag, maar richt zich op de voormalige omgevingsvergunningaanvraag van reclamant. Deze omgevingsvergunningaanvraag maakt geen onderdeel uit van deze procedure.</p> <p>d. Deze niet onderbouwde stelling mist feitelijke grondslag en vormt geen onderdeel voor de beoordeling van de zienswijze.</p> <p>e. Indien reclamant een voor beroep vatbaar besluit wil hebben, dient reclamant een omgevingsvergunningaanvraag in te dienen voor een logiesgebouw ter plaatse van kavel 50C op het bedrijventerrein Honderdland. De beantwoording van de zienswijzen bij het bestemmingsplan ‘1<sup>e</sup> herziening Honderdland fase 2’ vormt geen toetsingskader voor onderhavige omgevingsvergunning. Overigens is de beantwoording van de zienswijze tegen het bestemmingsplan ‘1<sup>e</sup> herziening Honderdland fase 2’ nog gebaseerd op de</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>f. Reclamant stelt zich vervolgens op het standpunt dat de op 3 juli 2018 ingediende en op 27 juli 2018 ingetrokken omgevingsvergunningaanvraag op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het rechtszekerheids-, redelijkheids- en vertrouwensbeginsel, als verleend zou moeten worden beschouwd.</p> <p>g. Voorts verwijst reclamant naar het beroepschrift dat is ingediend tegen de vaststelling van bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Honderdland fase 2 dat volgens reclamant als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.</p> | <p>afwijkingsbevoegdheid, die in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Deze afwijkingsbevoegdheid bepaalde dat slechts één bouwperceel ten behoeve van de logiesfunctie voor arbeidsmigranten mag worden toegelaten. Deze bevoegdheid is echter bij amendement door de gemeenteraad uit het bestemmingsplan geschrapt. De beantwoording van de zienswijzen is hier niet op aangepast.</p> <p>f. Op 27 juli 2018 heeft reclamant zelf de nog niet-ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag van 3 juli 2018 ingetrokken. Het college heeft geen besluit genomen op de betreffende aanvraag. Van strijd met het vertrouwensbeginsel is daarom geen sprake. Het rechtszekerheidsbeginsel beschermt de rechtspositie van een belanghebbende <i>nadat een besluit</i> tot stand gekomen is. Daarvan is in genoemde situatie geen sprake. Indien reclamant een besluit op de omgevingsvergunningaanvraag had willen hebben, dan had deze de omgevingsvergunningaanvraag niet moeten hebben ingetrokken.</p> <p>g. Het beroepschrift waar reclamant naar verwijst, is gericht tegen het bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening Honderdland fase 2'. Dit vormt geen onderdeel in de afweging van onderhavige omgevingsvergunningaanvraag. Voor de beantwoording van dat beroepschrift verwijst de gemeente naar het verweerschrift dat in die procedure is ingediend. Zolang de Afdeling nog niet heeft beslist op de beroepen tegen het vastgestelde bestemmingsplan is het bestemmingsplan toetsingskader bij vergunningaanvragen. De rechtsgeldigheid van het bestemmingsplan als zodanig staat in deze omgevingsvergunningprocedure derhalve niet ter discussie Het gaat thans om de beoordeling van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan staat een logiesgebouw voor arbeidsmigranten nergens bij recht toe. De door reclamant tegen het bestemmingsplan aangevoerde gronden zijn ook daarom niet direct relevant voor de beoordeling van de aanvraag en worden</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>h. Volgens reclamant is er sprake van strijd met het Ontwikkelkader. Reclamant is van mening dat in de ruimtelijke onderbouwing had moeten worden aangegeven wat de inhoud, strekking, procedurele status van de herziening van het beleid is.</p> | <p>buiten beschouwing gelaten.</p> <p>h. In de ruimtelijke onderbouwing, zoals deze ter inzage heeft gelegen, is verwezen naar de toekomstige herziening van het Ontwikkelkader. Ook is onderbouwd waarom – alhoewel niet aan het Ontwikkelkader getoetst hoefde te worden gelet op de latere inwerkingtreding hiervan ten opzichte van de datum van indiening van de vergunningsaanvraag – er toch hieraan is getoetst. Op punten waar het plan niet voldeed aan het Ontwikkelkader is aangegeven waarom de aanvraag toch een wenselijke ontwikkeling is en of dit overeenkomt met het nieuwe beleid. Per abuis is niet in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen dat het Ontwikkelkader op 8 juli 2020 is ingetrokken en hiervoor in de plaats het huisvestingsbeleid voor arbeidsmigranten op 8 juli 2020 is opgenomen in de Woonvisie Westland 2020 2030. De belangrijkste verandering hierin is dat van geval tot geval wordt getoetst of de huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten acceptabel is. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast. In de ruimtelijke onderbouwing is de verwijzing naar en de toetsing aan de Woonvisie Westland 2020 2030 opgenomen. De omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan het nieuwe beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De behoefte aan extra bedden is in de gemeente nog steeds groot. Ook in andere kernen zal de komende jaren nog (grootschalige) huisvesting van arbeidsmigranten worden gerealiseerd. Juist omdat voor “dichtbij de kern” realiseren van huisvesting niet of nauwelijks draagvlak is bij omwonenden, krijgt huisvesting op of in de nabijheid van bedrijventerreinen in dit geval de voorkeur. Op grond van het nieuwe beleid zullen locaties van geval tot geval wordt beoordeeld op omgevingskenmerken, bereikbaarheid en inpasbaarheid.</p> <p>De locatie Honderdland fase 2 ligt verder van de kern en past in dat streven. De provincie Zuid-Holland heeft haar beleid op dit</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>i. Reclamant stelt zich vervolgens op het standpunt dat de verwijzing in de ruimtelijke onderbouwing naar de bestuurlijke wens van de gemeente om wel logiesgebouwen op bedrijventerreinen te vestigen in strijd is met het bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening Honderdland fase 2'.</p> | <p>punt ook aangepast. De wens om dichtbij het werk te verblijven, bij voorkeur op loop- of fietsafstand, wordt door zowel de arbeidsmigranten zelf, Glastuinbouw Nederland als de omwonenden onderschreven. Daardoor wordt het aantal autobewegingen verminderd en wordt fietsgebruik gestimuleerd. Dat is tevens duurzaam en gezond. De te vergunnen vorm van verblijf heeft geen woonkarakter. Het gebruik beperkt zich tot kortdurend verblijf van maximaal zes maanden. De arbeidsmigranten houden elders hun hoofdverblijf. Het belang van een goede huisvesting voor arbeidsmigranten in het Westland is als beleidsvoornemen opgenomen. Een bedrijventerrein als Honderdland is een geschikte omgeving voor het realiseren van deze huisvestingsvoorzieningen, mede omdat een deel van de bedrijven daar gebruik maakt van tijdelijke arbeidsmigranten. De logiesvoorziening heeft geen nadelige gevolgen voor het imago van het bedrijventerrein of bestaande bedrijven. De aanvraag past binnen het nieuwe beleidskader.</p> <p>i. Juist omdat er voor wat betreft het gebruik strijd is met het bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening Honderdland fase 2' wordt er middels een grote buitenplanse procedure afgeweken van het bestemmingsplan. Daarbij wordt opgemerkt dat de 1<sup>e</sup> herziening Honderdland fase 2' onder meer tot stand is gekomen om ongebreidelde vestiging van logiesfuncties bij recht te voorkomen, waardoor logiesfuncties voor arbeidsmigranten niet zonder enige toetsing aan ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten en beleid is toegestaan. Dit sluit tevens aan bij het nieuwe huisvestingsbeleid in de Woonvisie Westland 2020 2030, waarbij afhankelijk van de locatie- en omgevingskenmerken moet worden afgewogen of een locatie voor arbeidsmigranten inpasbaar is.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>j. Reclamant is van mening dat rekening gehouden had moeten worden met de reclamant ingediende aanvraag voor kavel 50C voor de bouw van een hotel.</p> <p>k. Ten slotte stelt reclamant zich op het standpunt dat het voorschrift aan de omgevingsvergunning verkeerd verwoord is en dat daar zou moeten staan: de arbeidsmigranten maximaal 6 maanden per jaar in het logiesgebouw mogen verblijven</p> | <p>j. Voor de activiteiten op het perceel van reclamant is nog geen omgevingsvergunning verleend. Voor de beoordeling van aanvraag is rekening gehouden met het gebruik van de gronden zoals toegestaan in bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening Honderdland fase 2".</p> <p>k. Als voorschrift aan de vergunning is opgenomen dat de gasten van het logiesgebouw niet langer dan 6 maanden in het logiesgebouw mogen verblijven. De vergunning wordt verleend voor een logiesgebouw voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Dat betekent dat de gasten van het logiesgebouw arbeidsmigranten zijn die hun hoofdverblijf elders hebben. Het is onduidelijk waarom reclamant vindt dat hier niet het woord gasten mag worden opgenomen. De maximale termijn van 6 maanden waarin de arbeidsmigranten maximaal in het logiesgebouw gehuisvest mogen zijn, is gebaseerd op vaste jurisprudentie (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ECLI:NL:RVS:2020:2206). Een andere formulering is dan ook niet noodzakelijk.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|









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

