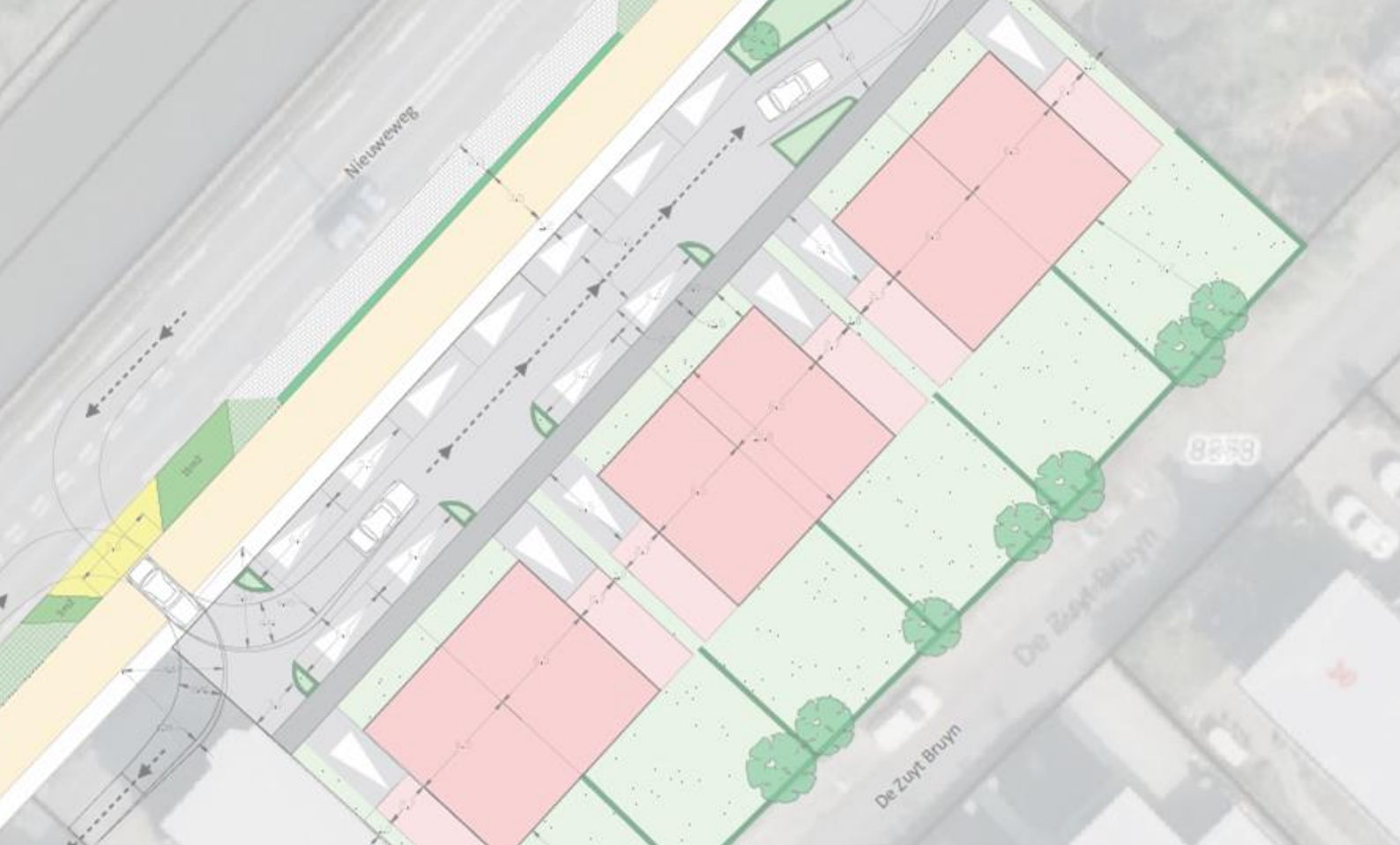




NIEUWEWEG 58A POELDIJK

Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Westland

Status: Versie-2
Projectnr: 22-008
Datum: 23 januari 2024

COLOFON

Titel	Nieuweweg 58A Poeldijk
Onderdeel	Ruimtelijke onderbouwing
Projectnummer	22-008
Status	Versie-2
Datum	23 januari 2024
Opdrachtgever	Ultim Real Estate
Auteur	Ralf Buelens (BUELENS Ruimte)

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan	2
1.4	Procedure	3
1.5	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	5
3	BELEID	6
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.2	Bedrijven en milieuzonering	17
4.3	Bodem	18
4.4	Natuur	19
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Wegverkeerslawaaï	24
4.7	Luchtkwaliteit	24
4.8	Verkeer	26
4.9	Water	27
4.10	Milieueffectrapportage	32
5	UITVOERBAARHEID	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op de locatie aan de Nieuweweg 58A drie twee-onder-een-kapwoningen (zes wooneenheden) te realiseren. De bestaande woning met bedrijfsgebouw wordt gesaneerd. Het initiatief past niet binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan.

Om het initiatief planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunningprocedure voor 'handelingen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' doorlopen zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ten behoeve van deze omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht dat het initiatief past binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging projectgebied

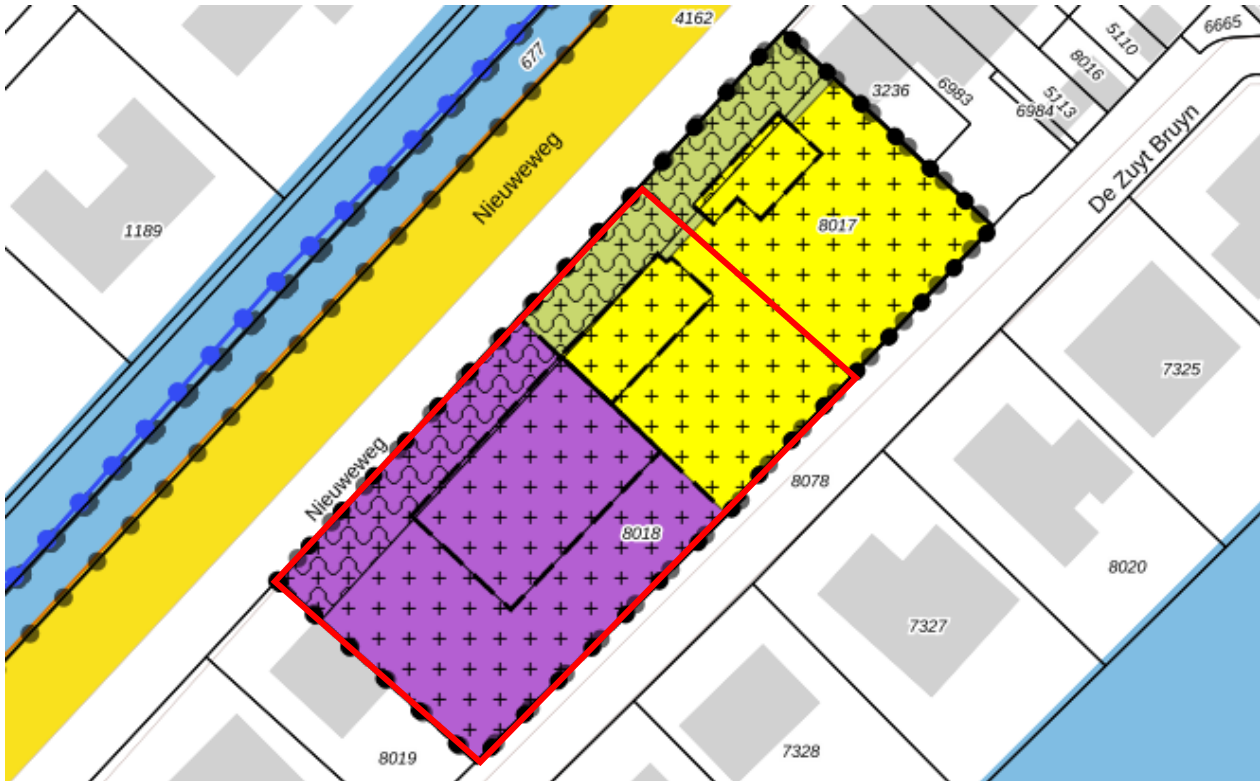
Het projectgebied ligt ten noorden van de kern Poeldijk, direct tegen de N211 (Nieuweweg) en het bedrijvenpark ABC Westland. Op afbeelding 1.1 is een luchtfoto van de omgeving weergegeven. Met rode stip is de ligging van het projectgebied aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het projectgebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland 1ste herziening'. Dit bestemmingsplan is op 26 april 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Met rood is de grens van het projectgebied aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Aan het projectgebied is de bestemming 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Tuin' toegekend. Daarnaast geldt er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waterstaat – Waterkering'.

Binnen de bestemming 'Wonen' is een woning toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt 6 respectievelijk 10 meter. De inhoud van het hoofdgebouw van de woning bedraagt maximaal 750m³. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn tuinen bijbehorende de woning toegestaan. Met uitzondering van erkers zijn er geen gebouwen toegestaan. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven met een maximale milieucategorie 2 toegestaan. Gebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 4 meter.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen ten behoeve van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de grond. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is toegekend ter bescherming en instandhouding van de waterkering en de waterbeheersing.

Strijdigheid

Nieuwe woningen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast passen de woningen niet binnen het huidige bouwvlak van de bestemming 'Wonen'.

1.4 Procedure

Volgens artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Mogelijkheid tot afwijking van het bestemmingsplan

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo geeft aan dat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, 'indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat'.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de huidige en toekomstige situatie van het projectgebied beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het initiatief. Hierbij wordt ingegaan op rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt het initiatief in hoofdstuk 4 getoetst aan relevante omgevingsaspecten. Tot slot volgt in hoofdstuk 5 een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Nieuweweg 58A te Poeldijk. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Monster, sectie K, nummer 8018. Het heeft een oppervlakte van ca. 1.857m². Op afbeelding 2.1 is de grens van het projectgebied met rood aangegeven.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie

Het projectgebied ligt in een cluster van woningen. Aan de noordwestzijde wordt het begrensd door de Nieuweweg (N211) en aan de zuidoostzijde door De Zuyt Bruyn. De Zuyt Bruyn is een ontsluitingsweg voor de achterliggende woningen. Deze weg is in eigendom van de bewoners aan de Zuyt Bruyn.

Op het perceel staat een woning en een bedrijfsgebouw. Deze bebouwing is niet meer in gebruik en verkeerd in zeer slechte staat. Ten behoeve van het bedrijfsgebouw zijn een vijftal parkeerplaatsen aanwezig op het perceel.

Het projectgebied wordt ontsloten via een in- en uitrit op de Nieuweweg. Op afbeelding 2.2 zijn een aantal foto's van de bestaande situatie weergegeven.



Afbeelding 2.2: Foto's bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

De bestaande opstallen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats worden zes woningen gerealiseerd. Op afbeelding 2.3 is de nieuwe situatie weergegeven.



Afbeelding 2.3: Nieuwe situatie

De woningen

Er worden drie twee-onder-een kapwoningen van twee bouwlagen met een kap gerealiseerd. De bebouwing sluit goed aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. De oriëntatie van de woningen is gericht op de Nieuweweg. Vanwege de hoge geluidbelasting van de Nieuweweg worden de woningen voorzien van een berging/garage. Hierdoor ontstaat er een geluidswal voor de achterliggende woningen. Op afbeelding 2.4 een impressie van de nieuwe woningen weergegeven.



Afbeelding 2.4: Dwarsprofiel

De maximale goothoogte van de nieuwe woningen bedraagt 5,7 meter en de maximale nokhoogte 10,5 meter. De hoogte van de berging bedraagt 3,3 meter.

Ontsluiting

De bestaande in- en uitrit wordt een inrit. Deze wordt smaller gemaakt. Er worden nieuwe grasbetontegels toegevoegd. Deze grasbetontegels blijven vrij van geparkeerde auto's zodat er een goed overzicht ontstaat. Zowel voor de fietsers, voetgangers als het autoverkeer. Er wordt een extra uitrit aan de Nieuweweg toegevoegd. Keren is niet meer mogelijk. Er is sprake van éénrichtingsverkeer op de nieuwe parallelweg. Hierdoor ontstaan er geen verkeersonveilige manoeuvres en is er een duidelijke in- en uitgang wat het overzichtelijk maakt.

Ook naast de nieuwe uitrit blijven de grasbetontegels behouden. Dit zijn geen parkeerplaatsen. Voor de nieuwe uitrit dient 18 m² aan grasbetontegels te worden gesaneerd. Deze worden bij de bestaande inrit (20 m²) gecompenseerd. Het bestaande trottoir en het fietspad lopen ononderbroken door over de in- en uitrit vanwege de functie en de herkenbare aansluiting. Aan beide zijden van de ontsluiting vindt langsparkeren plaats. Ook op de individuele woonpercelen wordt voorzien in parkeren.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Tot het moment dat de Omgevingswet in werking treedt geldt de omgevingsvisie als structuurvisie en zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Beoordeling

Voorliggend initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang binnen een bestaand stedelijk gebied. Het initiatief is niet strijdig met de rijksbelangen en past binnen de kaders van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt een vertaling van de planologische rijksbelangen uit de SVIR in instructieregels voor provincies en gemeenten. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau in bestemmingsplannen te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op ondermeer het kustfundament, de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringsgebieden, militaire terreinen, bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Relevante regels

In het Barro zijn geen regels opgenomen die betrekking hebben op het projectgebied. Het initiatief past binnen de kaders van het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het Bro is onder meer het volgende opgenomen:

- de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('electronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op ruimtelijkeplannen.nl. Er is overgangsrecht opgenomen in het Bro;
- de vormgeving en inrichting van ruimtelijke plannen en dergelijke;
- gedetailleerde bepalingen over de inhoud van een bestemmingsplan;
- overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik; BP Noord Aa 2C 13 18-0365
- de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek;
- bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

Relevante regels

In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel van de ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient het initiatief te worden getoetst aan de ladder. De ladder heeft betrekking op ontwikkeling van woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

Een ruimtelijke onderbouwing dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Beoordeling

Er worden zes nieuwe woningen gerealiseerd. Omdat er al één woning aanwezig is binnen het projectgebied worden er vijf woontitels toegevoegd. Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 24 december 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4720) kan worden geconcludeerd dat het initiatief te klein is om te spreken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitspraak gaat over een bestemmingsplan dat het inpassen van acht woningen mogelijk maakt. Hierbij oordeelde de Raad van State dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet gezien kan worden als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

Omdat het toevoegen van vijf woontitels niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling hoeft niet te worden getoetst aan de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerde versie maart 2022)

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

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

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

De Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

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

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

Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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



Afbeelding 3.1: De ruimtelijke hoofdstructuur

Gemeente Westland laat zich kenmerken door de glastuinbouw (Greenport Westland) omringd door kust, natuur en stedelijk groen met daarin woonkernen en logistieke overslagpunten.

Ambitie

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

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

De Provincie ziet zes richtinggevend ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevenschiktelijke ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat.

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

Beoordeling

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Voorliggend initiatief voorziet in een verdichting binnen het bestaande stads- en dorpsgebied. De bestaande, in slechte staat verkerende, opstallen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats worden zes nieuwe woningen gerealiseerd. Uit de provinciale woningbehoefteraming blijkt dat er grote behoefte is aan woningen. Daar wordt met voorliggend initiatief in voorzien. Door de toekomstige bewoners gaat gebruik gemaakt worden van het bestaand netwerk van stedelijke centra en knooppunten. De locatie is goed bereikbaar. Het projectgebied ligt direct tegen de N211 (Nieuweweg). Op deze weg wordt tevens voorzien in openbaar vervoer (bus).

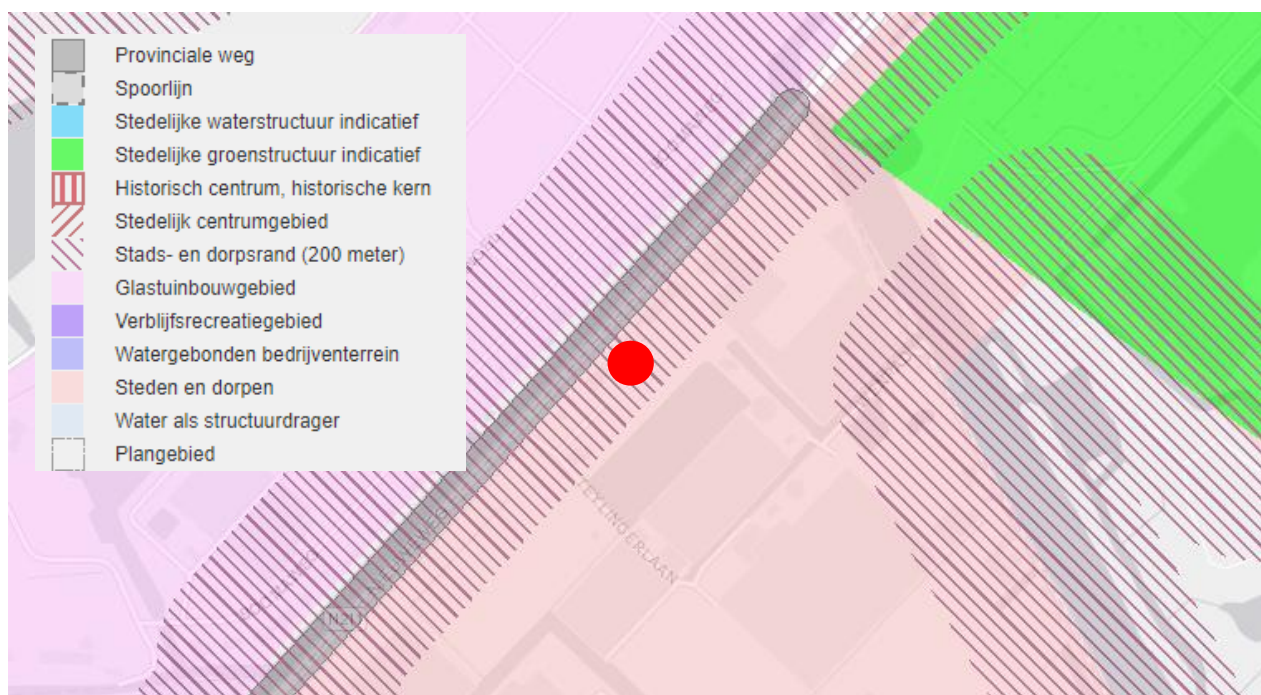
Gelet op bovenstaande past het initiatief binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland is vertaald in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Voor het initiatief zijn onderstaande artikelen relevant.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

In het kader van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid wordt getoetst aan de kwaliteitskaart. Op de kwaliteitskaart 'Laag van de stedelijke occupatie' is het projectgebied aangeduid als 'Stads- en dorpsrand'. Op afbeelding 3.2 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Met rode stip is de locatie van het projectgebied aangegeven. Richtpunt vanuit de provincie is om ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bij te laten dragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (contact).



Afbeelding 3.2 uitsnede kwaliteitskaart

De bestaande vervallen opstallen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats worden zes nieuwe woningen gerealiseerd. De locatie betreft een lint met bestaande woningen. De nieuwe woningen worden hier ingepast. De

nieuwe bebouwing sluit goed aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. De oriëntatie van de woningen is gericht op de Nieuweweg.

Gelet hierop is het vervangen van de bestaande vervallen bebouwing door nieuwe woningen passend binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Hierdoor draagt het initiatief bij aan een passende overgangskwaliteit (contact).

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

Voorliggend initiatief voorziet in een ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Daarnaast voldoet het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zie hiervoor paragraaf 3.1.3.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland

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

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

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

De autonome groei van inwoners wordt geacommodeerd door het invullen van de zachte plannen voor woningbouw in combinatie met inbreiding door bv. hoger te bouwen. De kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd met een groen/blauwe inrichting (groene daken, beleefbaar groen en waterberging) om hittestress en wateroverlast tegen te gaan. Voor 2040 wordt één vierkante meter groen per huishouden extra gerealiseerd, voor nieuwbouwprojecten geldt een norm van 50 m² verblijfsgroen per woning. Bij projectontwikkeling worden zoveel

mogelijk de minimale eisen uit het Convenant Klimaatadaptief Bouwen gehanteerd en is het uitgangspunt dat niet langer gebruik wordt gemaakt van fossiele brandstoffen. Het woningaanbod moet aansluiten uit bij de Westlandse behoeften en economisch verbonden. Westland wil meer dan 8000 woningen realiseren, waarvan een grote opgave betaalbaar wonen. Er ligt ook een opgave voor de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten.

Het duurzaam glastuinbouwgebied behoudt voldoende kritische massa om een innovatieve glastuinbouwgemeente te blijven, maar het toevoegen van beleefbaar groen mag ten koste gaan van glastuinbouw. De glastuinbouw produceert in de toekomst circulair, wordt energieneutraal en klimaatadaptief. Om de modernisering en herstructurering op gang te brengen moet er letterlijk ruimte worden gemaakt, bv. door het uitplaatsen van (bedrijfs)woningen naar de dorpen. Integrale gebiedsplannen moeten betaalbaar en met voldoende draagvlak gerealiseerd kunnen worden. Langs de kust is een strand dat uitblinkt in rust en ruimte met een goede balans tussen natuur en recreatie. Daarnaast wil Westland sluitende recreatieve netwerken creëren voor verschillende gebruiksgroepen d.m.v. robuuste groen-blauwe aders. Er wordt ingezet op een hoogwaardige OV verbinding tussen Den Haag en de Hoekse Lijn richting Delft.

Bepaalde bedrijventerreinen kunnen uitbreiden, in de kernen worden (compacte) kernwinkelgebieden aangewezen. Rond 2030 zijn grote ingrepen nodig om de infrastructuur op orde te houden (vrijliggend logistiek netwerk, ongelijkvloerse kruispunten), er komt een verkenning naar de mogelijkheden voor lightrail. Het fietsnetwerk binnen en van/naar Westland wordt verbeterd met o.a. metropolitane fietspaden. Vrachtverkeer krijgt wellicht hubs en goede doorstroming naar de A4/A20 blijft een belangrijk aandachtspunt.

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

Beoordeling

Gemeente Westland wil meer dan 8000 woningen realiseren. Voorliggend initiatief voorziet in een verdichting binnen het bestaande stads- en dorpsgebied. De bestaande, in slechte staat verkerende, opstallen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats worden zes nieuwe woningen gerealiseerd. Er wordt met voorliggend initiatief voorzien in de woningbouwbehoefte.

3.3.2 Woonvisie 2020 – 2030

Het beleid op het gebied van wonen staat in de Woonvisie 2020-2030. Met dit beleid wil gemeente Westland zorgen voor meer (betaalbare) woningen, woningen voor mensen die met spoed een woning nodig hebben en inspelen op de behoefte aan woningen voor speciale doelgroepen zoals ouderen en werknemers uit het buitenland (arbeidsmigranten).

De vraag naar woningen in Westland groeit. In 2020 waren er 44.500 woningen. Dit moet in 2030 gegroeid zijn naar 52.600 woningen. De gemeente Westland heeft als doel dat 20% hiervan sociale huurwoningen zijn. Daarbij wil de gemeente Westland het unieke karakter van Westland behouden.

Beoordeling

Voorliggend initiatief voldoet niet aan de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie omdat het niet voorziet in sociale woningbouw. Er zijn verschillende scenario's onderzocht om aan de woonvisie te kunnen voldoen. Helaas is het voor deze locatie niet haalbaar om in sociale woningbouw te voorzien omdat:

1. Er door het toevoegen van sociale woningen meer dan 15 woningen dienen te worden gerealiseerd om de exploitatie rond te krijgen;

2. Voor deze 15 woningen op de locatie niet kan worden voorzien in de parkeerbehoefte;
3. Er veel meer verkeersbewegingen ontstaan op de Nieuweweg wat de situatie onveiliger maakt;
4. Er balkons aan de achterzijde van de woningen dienen te worden gerealiseerd vanwege de eis dat er een buitenruimte aanwezig moet zijn. Dit levert bezwaar op vanuit de omgeving;
5. Er nog meer verharding ontstaat wat stedenbouwkundig niet wenselijk is.

Omdat er niet kan worden voldaan aan de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie, is er in samenspraak met de gemeente Westland, provincie Zuid-Holland en alle omwonenden, goed gekeken wat er wel past op deze locatie. Dat heeft geresulteerd in voorliggend initiatief.

1. Twee-onder-één-kapwoningen passen goed binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van het gebied;
2. Het realiseren van woningen in het dure/extra dure segment (45% woonvisie) zorgt voor een doorstroming op de woningmarkt. Veel starters in gemeente Westland kunnen niet aan, een relatief goedkope, woning komen omdat deze woningen bezet worden door mensen die geen kans zien om door te stromen;
3. Door een minimaal aantal woningen op het perceel te realiseren blijft er ruimte beschikbaar voor groen en openbare parkeerplaatsen voor de omwonenden.

3.3.3 Mobiliteitsvisie Duurzaam Bereikbaar Westland

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

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

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

3.3.4 Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018

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

Beoordeling

Met voorliggend initiatief wordt voldaan aan de meest recente kerncijfers van het CROW (landelijke richtlijnen). Zie paragraaf 4.8 'Verkeer' voor een nadere toelichting.

3.3.5 Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland

In de beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe om moet worden gegaan met diepte werkzaamheden op locaties die mogelijk conventionele explosieven bevatten. De basis voor het

gemeentelijk beleid voor het opsporen van explosieven is de explosieven risicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van diepte werkzaamheden op bepaalde locaties in het Westland.

Beoordeling

Uit de explosievenkaart blijkt dat het niet aannemelijk is dat in het projectgebied mogelijke vindplaatsen van conventionele explosieven aanwezig zijn.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van de lichte gemeenschappelijke regeling met betrekking tot archeologie tussen de gemeenten Westland en Delft, heeft Archeologie Delft een archeologische beleidskaart opgesteld voor het gemeentelijk grondgebied van Westland. Aanleiding hiervoor is de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg.

De beleidskaart dient als basis voor de bestemmingsplannen van de gemeente Westland, waarin archeologisch waardevolle gebieden opgenomen worden als dubbelbestemming archeologie. Op basis daarvan kan de gemeente in vergunningen voorwaarden opnemen voor het veilig stellen van (verwachte) archeologische waarden.

Situatie

De archeologische beleidskaart heeft geresulteerd in het opnemen van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' in het vigerend bestemmingsplan. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen, die groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld, een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Omdat de oppervlakte van de nieuwe bebouwing meer dan 500 m² bedraagt wordt er een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

4.1.2 Cultuurhistorie

Beleid, wet- en regelgeving

Bij het maken van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Situatie

In of rondom het projectgebied bevinden zich geen gemeentelijke monumenten of rijksmonumenten. Ook ligt het projectgebied niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect cultuurhistorie de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of er voldoende afstand wordt gehouden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een Handreiking Bedrijven en milieuzonering opgesteld. In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn

indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Tabel richtafstanden per milieucategorie.

<i>Milieucategorie</i>	<i>Richtafstanden in 'rustige woonwijk'</i>	<i>Richtafstanden in 'gemengd gebied'</i>
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Situatie

Invloed plan op de omgeving

Het plan voorziet in het verwijderen van een bedrijf en een bestaande woning. Hiervoor in de plaats worden zes woningen gerealiseerd. Er is hierdoor geen sprake van milieutechnische uitstraling op de bestaande woningen in de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Het cluster van woningen, waar het projectgebied onderdeel van is, ligt tegen het bedrijvenpark ABC Westland. Hierdoor kan het gebied worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'.

Vanwege de bestaande cluster van woningen is voor het bedrijvenpark een milieuzonering opgenomen. Voor bedrijven van milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van 30 meter tot aan een gevoelige functie zoals wonen. Voor bedrijven van milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 50 meter. Voorliggend initiatief wordt ingepast binnen de bestaande woningen. Er wordt voldaan aan de richtafstanden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.3 Bodem

Beleid, wet- en regelgeving

Artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe functie mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe functie.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Bouw kan pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem geschikt te maken.

Situatie

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt:

Ondergrondse dieseltank

Ter plaatse van de ondergrondse tank zijn matig tot sterk verhoogde gehalten aan minerale olie in de grond aangetoond. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd. De verontreiniging is op het kadastrale perceel zowel in verticale als horizontale richting afgeperkt.

De sterk met minerale olie verontreinigde grond heeft een omvang van circa 20 m³ (25 m² x 0,8 m), derhalve is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en een saneringsplicht. Echter wordt geadviseerd de ondergrondse dieseltank met de sterk verhoogde gehalten aan minerale olie tijdens de voorgenomen werkzaamheden te verwijderen.

Grond overige locatie

Ter plaatse van de bovengrond van het overige terrein zijn op een aantal locaties bijmengingen van kooltjes en baksteen waargenomen. Deze bovengrond is licht verontreinigd. Indien deze (boven)grond tijdens de geplande herinrichting vrijkomt en van de locatie dient te worden afgevoerd, kan deze op basis van de resultaten niet elders worden hergebruikt.

In de zintuiglijk niet verontreinigde boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater op de locatie (behoudens de locatie van de ondergrondse tank) is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Verharding

Er is geen verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. Het PAK gehalte in het asfalt ligt onder de 250 mg/kg. Ter bepaling van de hergebruiksmogelijkheden van het asfalt is van alle kernen één mengmonster samengesteld voor de aanvullende analyse op PAK met behulp van de GC/MS methode. Het gehalte aan PAK ligt onder de detectiegrens van 10 mg/kg.

Conclusie

De ondergrondse dieseltank met de sterk verhoogde gehalten aan minerale olie wordt tijdens de sloop van de opstallen verwijderd. Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.4 Natuur

Beleid, wet- en regelgeving

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (WNB) in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen.

Situatie

Om het aspect Natuur te beoordelen is er een Eco-effectscan² uitgevoerd. Er is een bureaustudie uitgevoerd en op 16 maart 2023 is het projectgebied bezocht door een ecooloog. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Natura 2000

Op circa 1,6 kilometer van het projectgebied ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'. Het Natura 2000-gebied 'Westduinpark & Wapendal' is gelegen op circa 3,5 km afstand van het

¹ Verkennend, aanvullend bodemonderzoek en beperkt verhardingsonderzoek Nieuweweg 58a Poeldijk, Multiconsult, AZD/BM18.004203-037V2, 20-03-2018.

² Eco-effectscan Nieuweweg 58a te Poeldijk, Aqua-Terra Nova BV, 23054/AQT301FF/ET, 23 maart 2023

projectgebied. Op afbeelding 4.1 is de ligging van het projectgebied (rode ster) ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 4.1: Natura 2000-gebieden

De meeste negatieve effecten door de geplande ontwikkeling worden door de afstand en de tussenliggende infrastructuur uitgesloten. Stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden kan echter niet op voorhand uitgesloten worden. Om te beoordelen of voorliggend initiatief leidt tot een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden is een berekening naar stikstofdepositie³ uitgevoerd. Uit de rekenresultaten blijkt dat het initiatief niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN werd voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het NNN is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Op afbeelding 4.2 is de ligging van het projectgebied (rode ster) ten opzichte van een ecologische verbindingszone dat deel uitmaakt van het NNN. Het betreft de Wennetjessloot ten oosten van het projectgebied.

³ Stikstofdepositieberekening Nieuweweg 58a te Poeldijk, Aqua-Terra Nova BV, 23054/AQT301a, 21 maart 2023



Afbeelding 4.2: Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Er is geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het initiatief geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurnetwerk is met voorgenomen initiatief geen sprake.

Flora- en fauna

Beschermde houtopstand

De te kappen bomen vallen buiten de regeling van de houtopstanden. Een melding bij de provincie is niet noodzakelijk.

Vaatplanten

Beschermde vaatplanten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. De aanwezigheid van beschermde flora is uitgesloten. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soort is niet noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren

Op basis van verspreidingsgegevens is gebleken dat in de omgeving van het projectgebied geen strikt beschermde grondgebonden zoogdieren voorkomen. Het oriënterend onderzoek wijst uit dat het projectgebied geschikt is voor nationaal beschermde zoogdiersoorten zoals dwergspitsmuis, bosmuis, veldmuis, huisspitsmuis en egel. Ook kunnen er binnen het projectgebied algemene zoogdiersoorten voorkomen als bruine rat. Voor nationaal beschermde zoogdiersoorten dwergspitsmuis, bosmuis, veldmuis, huisspitsmuis, egel en woelrat geldt binnen de provincie Zuid-Holland een vrijstelling in het kader van de Wet natuurbescherming. De zorgplicht blijft echter wel van kracht.

Vissen

In het projectgebied zijn geen watergangen of ander open water aanwezig. Negatieve effecten op vissen zijn uitgesloten. Nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Reptielen

Vanwege het ontbreken van geschikt habitat en de ligging in stedelijk gebied worden (strikt) beschermde reptielen niet verwacht. De aanwezigheid kan dan ok redelijkerwijs worden uitgesloten.

Er is geen sprake van een nadere toetsing aan de Wet natuurbescherming.

Amfibieën

Vanwege het ontbreken van geschikt habitat en de ligging in stedelijk gebied worden strikt beschermde amfibieën niet verwacht. De aanwezigheid kan dan ok redelijkerwijs worden uitgesloten.

De groenstroken in het projectgebied zijn geschikt voor nationaal beschermde soorten, als bruine kikker, gewone pad en bastaardkikker. Voor deze soorten geldt in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling in het kader van de Wet natuurbescherming. De zorgplicht blijft echter wel van kracht.

Broedvogels

Alle in Nederland broedende vogels en hun eventuele nesten zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met juli. Echter zijn vogels welke buiten deze periode broeden ook te allen tijde beschermd. Door de mogelijke aanwezigheid van de houtduif dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole te worden uitgevoerd. De houtduif kan namelijk jaarrond broeden. Indien vogelnesten of broedende vogels aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest of broedplaats uitgesteld te worden totdat de jongen vliegvlug zijn of dient er een verstoringsvrije zone rond de broedplaats opgesteld te worden.

Vleermuizen

De bebouwing beschikt over open stootvoegen. Open stootvoegen kunnen geschikt zijn voor gebouwbewonende vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Er is tijdens het veldbezoek een endoscoopcontrole uitgevoerd. Tijdens deze endoscoop controle werd waargenomen dat er isolatiemateriaal direct achter de open stootvoeg in de spouw zit. Hierdoor wordt de bebouwing ongeschikt geacht voor vaste rust- en/of verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen.

In het plangebied staan geen bomen die geschikt zijn voor boombewonende vleermuizen zoals de watervleermuis, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis. Nadere toetsing aan de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Er wordt geadviseerd de werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren om zo overvliegende en/of foeragerende vleermuizen niet te verstoren. Indien dit niet mogelijk is, dient uitstraling van verlichting naar de omgeving voorkomen te worden.

Zorgplicht

Te allen tijde dient er rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht, artikel 1.11 Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat er altijd rekening met in het wild levende dieren en planten gehouden moet worden. Tijdens de werkzaamheden moet gelet worden op de aanwezigheid van planten en dieren en moet voorkomen worden dat deze onnodig gedood, verwond of aangetast worden. Alle dieren, ook de niet beschermde soorten, moeten de ruimte krijgen om te kunnen vluchten en zichzelf in veiligheid te brengen.

Overige beschermde soorten

Van de ongewervelden zijn naast vlinders en libellen, enkele kevers (vliegend hert, brede geelrandwaterroofkever, gestreepte waterroofkever, heldenbok, juchtleerkever, vermiljoenkever), weekdieren (platte schijfhoren, Bataafse stroommossel) en een kreeftachtige (rivierkreeft), beschermd door de Wet natuurbescherming. Het projectgebied en directe omgeving voorzien voor geen van deze soorten in geschikt habitat. Het voorkomen van beschermde ongewervelden kan hierdoor redelijkerwijs worden uitgesloten. Er is geen sprake van een nadere toetsing aan de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Vanuit de natuurbeleidskaders zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Beleid, wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het externe veiligheidsbeleid kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt met behulp van een diagram weergegeven. Bovendien geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

Situatie

Om het aspect 'Externe veiligheid' te beoordelen is er een onderzoek Externe veiligheid⁴ uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Buisleidingen

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich twee hoge druk buisleidingen van Gasunie. Het projectgebied is gelegen buiten het invloedsgebied van deze buisleidingen:

1. Buisleiding W-509-02 (Aardgas, 40 bar, 16 inch, nummer 8 in figuur 4.1) heeft een invloedsgebied van 175 meter en is gelegen op ca. 360 meter van het projectgebied;
2. Buisleiding A-617 (Stikstof, 79 bar, 13 inch, nummer 9 in figuur 4.1) is gelegen op ca. 725 meter van het plangebied. Voor de betreffende stikstofbuisleiding geldt geen aan te houden invloedsgebied.

Inrichtingen

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich risicovolle activiteiten binnen inrichtingen en Bevi-inrichtingen. Het projectgebied is gelegen buiten de berekende plaatsgebonden risicocontouren (PR=10-6) en veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico van Bevi inrichtingen en overige risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. Het projectgebied is gelegen buiten het invloedsgebied van Bevi inrichtingen. De normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in het Bevi vormen geen belemmering voor het initiatief.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg (N211). Het initiatief is getoetst aan de vuistregels voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in het HART. De normen voor het plaatsgebonden in het Bevt vormen geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling. Een verantwoording van het groepsrisico is niet vereist. Op grond van het Bevt moet in de toelichting bij het besluit wel worden ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de N211 en de zelfredzaamheid van personen in het projectgebied. Deze aspecten zijn beschouwd.

⁴ Onderzoek Externe Veiligheid Nieuweweg 58a Poeldijk, Aqua-Terra Nova BV, 23054, 2 maart 2023

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van het voorgenomen initiatief niet in de weg staat.

4.6 Wegverkeerslawaaï

Beleid, wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor de toelaatbare geluidbelasting. De geluidseisen zijn alleen van toepassing op geluidgevoelige bestemmingen die gelegen zijn binnen de geluidzone van een geluidsbron. Een geluidzone is een gebied aan weerszijden van het spoor, van een weg of rond een bedrijven/industrieterrein. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen.

Situatie

Het projectgebied grenst aan de Nieuweweg (N211). Deze weg heeft een geluidzone. Het projectgebied ligt hier binnen. Er is akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁵ uitgevoerd.

De geluidsbelasting vanwege De Zuyt Bruyn ligt op de zuidoostgevels hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Zuyt Bruyn is echter een 30 km-weg waarvan de geluidsbelasting niet aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder getoetst hoeft te worden.

Ter plaatse van de noordwestgevels wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden vanwege de Nieuweweg (N211) (na aftrek op grond van artikel 110 van de Wet geluidhinder). Op deze gevels ligt de geluidsbelasting zelfs hoger dan de hoogst toelaatbare waarde van 63dB. Hierdoor mogen de woningen niet zondermeer gebouwd worden. Er dienen maatregelen getroffen te worden om de geluidsbelasting te verlagen tot in ieder geval onder de hoogst toelaatbare waarde van 63 dB. Het plaatsen van een geluidsscherm is niet zondermeer mogelijk. Daarom worden de noordwestgevels uitgevoerd als dove gevel. Dat wil zeggen dat deze gevels geen te openen delen bevatten. De geluidsbelasting hoeft op een dove gevel niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden worden er hogere waarden aangevraagd. Bij de aanvraag van de vergunning voor het bouwen van de woningen wordt er een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels overlegd. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting zonder toepassing van de aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect wegverkeerslawaaï de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid, wet- en regelgeving

Wet milieubeheer (5.2 Luchtkwaliteitseisen)

Het doel van Wet milieubeheer, hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor diverse stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen.

⁵ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï "De Antiquair" realisatie woningen aan de Nieuweweg 58a te Poeldijk, Aqua-Terra Nova BV, 20045555-20232362w-1, 29 maart 2023

Niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving voor luchtkwaliteit en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen), tot 100.000 m² kantooroppervlakte met één ontsluitingsweg (200.000 m² met twee ontsluitingswegen) en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate.

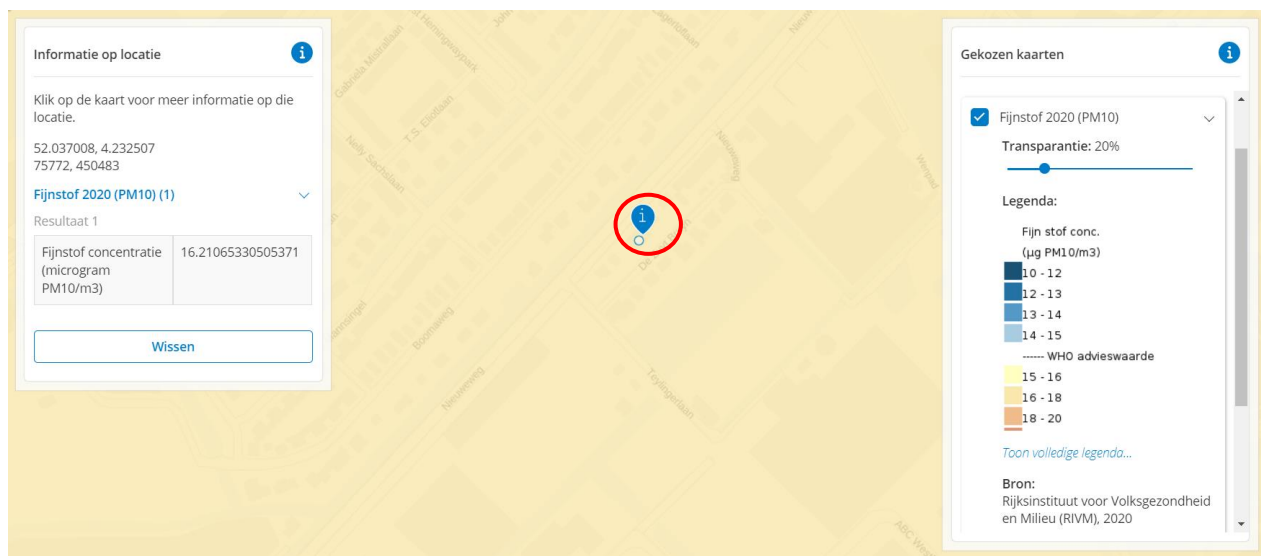
Situatie

Er worden zes nieuwe woningen gerealiseerd. Omdat er al één woning aanwezig is binnen het projectgebied worden er vijf woontitels toegevoegd. Gelet op het aantal draagt het project 'Niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

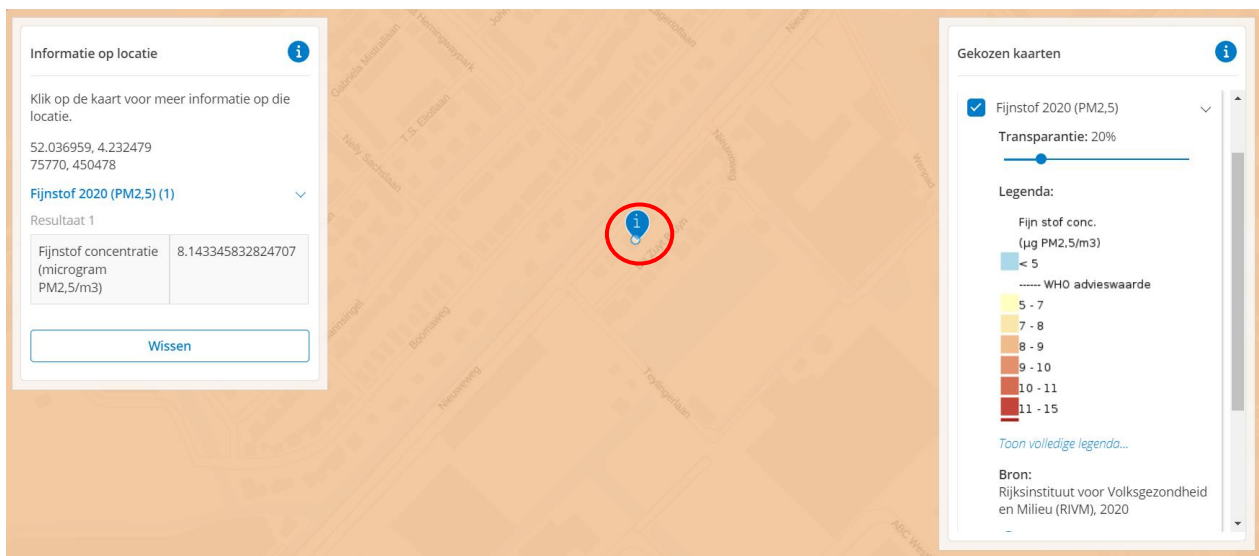
Wel dient er worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit de wet Milieubeheer worden de volgende grenswaarden gesteld:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³ en een uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³. De uurgemiddelde grenswaarde mag niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

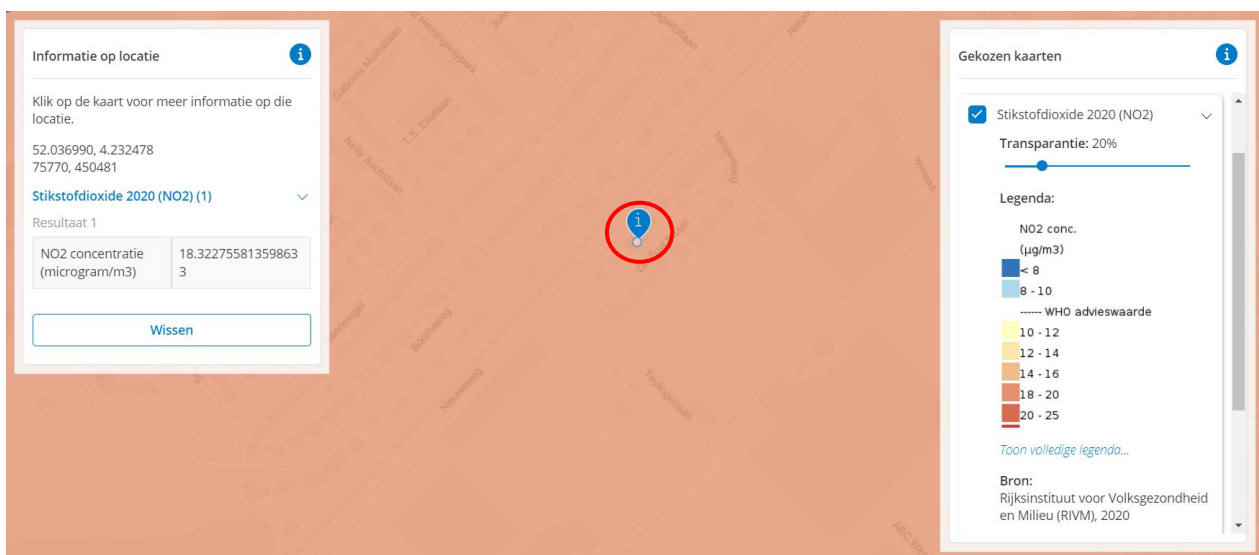
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide geraadpleegd kan worden. Op afbeelding 4.3, 4.4 en 4.5 zijn de concentraties weergegeven. Met rode cirkel is globaal de locatie van het projectgebied aangegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede kaart fijnstof 2020, PM₁₀ (Bron: Kaarten Atlas Leefomgeving)



Afbeelding 4.4: Uitsnede kaart fijnstof 2020, $PM_{2,5}$ (Bron: Kaarten Atlas Leefomgeving)



Afbeelding 4.5: Uitsnede kaart Stikstofdioxide, NO_2 (Bron: Kaarten Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het plangebied zijn conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} 16,21 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ 8,14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor stikstofdioxide NO_2 18,32 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentraties blijven ruim onder de grenswaarden uit de wet Milieubeheer. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.8 Verkeer

Beleid

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

Situatie

Verkeer

Het initiatief brengt extra verkeer met zich mee. De toename is 2,4 motorvoertuigen per etmaal ten opzichte van de bestaande situatie. Deze toename is minimaal en zal niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling. De capaciteit van de (omliggende) wegen is groot genoeg om het extra verkeer op te vangen. In onderstaande tabellen is de verkeersgeneratie van de bestaande en toekomstige situatie weergegeven.

Tabel bestaande situatie

Functie		Verkeersgeneratie (CROW Toekomstbestendig parkeren)			Mvt/etmaal		
Type	Aantal/ opp	Min.	Max.	Eenheid	Min.	Max.	Gemiddelde
Woning	1	7,4	8,2	Per woning	7,4	8,2	7,8
Woonwinkel/ antiek	375 m ²	8,5	11,0	Per 100 m ² bvo	31,9	41,3	36,6
Totaal							44,4

Tabel toekomstige situatie

Functie		Verkeersgeneratie (CROW Toekomstbestendig parkeren)			Mvt/etmaal		
Type	Aantal	Min.	Max.	Eenheid	Min.	Max.	Gemiddelde
Woning	6	7,4	8,2	Per woning	44,4	49,2	46,8
Totaal							46,8

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de parkeernorm van de gemeente Westland. Het projectgebied ligt in binnen het gebied 'Westland Overig'. Hiervoor geldt voor (koop) twee-onder-een-kapwoningen een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Er dient te worden voorzien in 14 parkeerplaatsen. Er heeft een omgevingsdialog plaatsgevonden (zie paragraaf 5.2). Hieruit bleek dat er vanuit de omgeving behoefte is naar meer parkeerplaatsen. Daarom worden er 17 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er wordt voldaan aan de parkeernorm.

Ontsluiting

Er wordt een extra uitrit aan de Nieuweweg toegevoegd. De bestaande in- en uitrit wordt een inrit. Deze wordt smaller gemaakt zodat deze ook alleen als inrit kan worden gebruikt. Op deze manier ontstaat er een parallelweg aan de Nieuweweg met éénrichtingsverkeer. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede omdat er niet meer hoeft te worden gekeerd op het perceel. Daarnaast hoeven de auto's elkaar niet meer te kruisen bij het in- en uitrijden wat het overzichtelijker maakt.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.9 Water

Beleid, wet- en regelgeving

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

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

Provinciaal:

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

Nationaal beleid

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

Nationaal Waterplan

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

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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Provinciaal beleid

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

In de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) zijn de ruimtelijke componenten opgenomen van het waterbeleid.

Hoofdstuk 4 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid:

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

- tenslotte door een verandering naar een duurzame voorziening in de energiebehoefte kan worden ingezet op een energie-efficiënte samenleving.

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

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

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

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

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

Waterschapsbeleid

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

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

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

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

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

In 2007 (herzien in oktober 2018) is een Handreiking Watertoets, ruimte voor water in ruimtelijke plannen opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De watertoets berust op twee uitgangspunten:

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

De toelichting van bestemmingsplannen dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

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

Gemeentelijk beleid

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

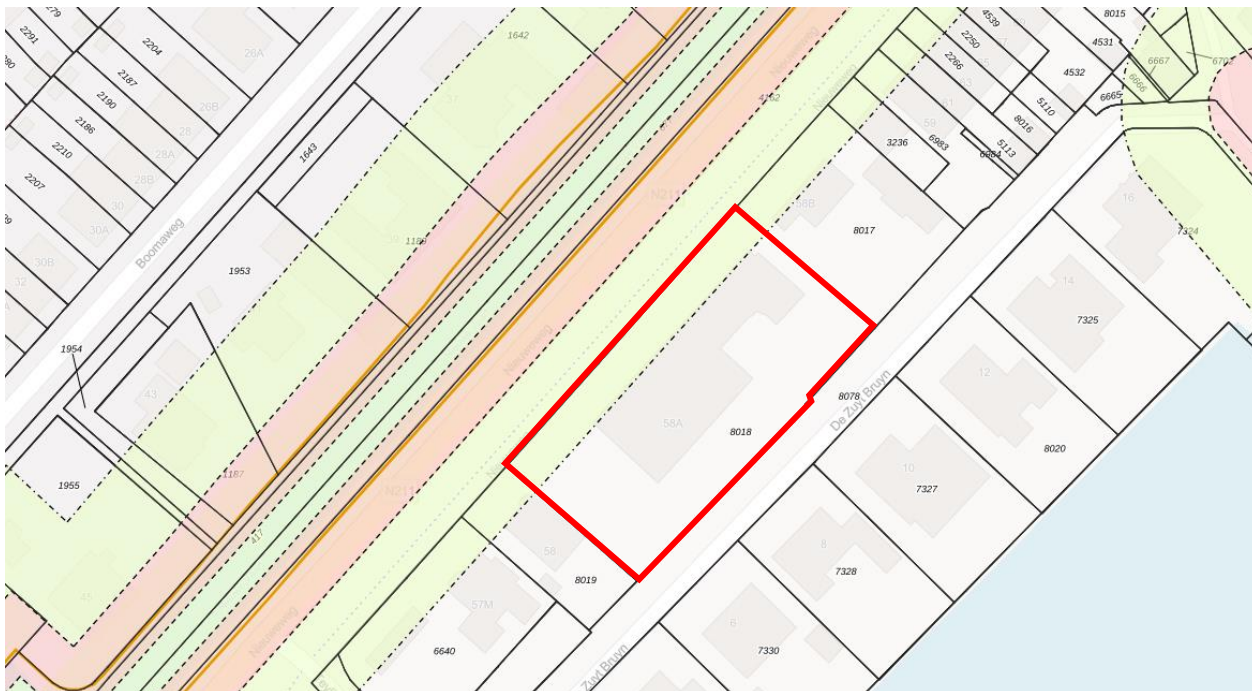
Situatie

Veiligheid en waterkeringen

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

In de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn de ligging en de minimale afmetingen van de waterkeringen vastgelegd. Rondom de keringen is een keurzone vastgesteld. Deze bestaat uit het waterstaatswerk (de daadwerkelijke kering) en een beschermingszone. Binnen het waterstaatswerk en de beschermingszone zijn op basis van de Keur Delfland beperkingen gesteld aan activiteiten die het waterkerend vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten.

De Nieuweweg heeft een waterkerende functie. De beschermingszone van de kering reikt over het projectgebied. Op afbeelding 4.6 is een uitsnede van de waterkeringenkaart van de legger Delfland weergegeven. Met rood is het projectgebied aangegeven.



Afbeelding 4.6: Uitsnede waterkeringenkaart Hoogheemraadschap Delfland

De nieuwe woningen worden gesitueerd buiten de beschermingszone van de kering. Het maaiveld ter plaatse van de beschermingszone wordt niet verlaagd.

Voor de werkzaamheden die worden uitgevoerd en werken die worden aangelegd binnen de zonering van de waterkering, is over het algemeen een watervergunning nodig. De definitieve uitwerking moet daarbij voldoen aan de criteria, die het Hoogheemraadschap van Delfland stelt, en wordt nader met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd.

Waterkwantiteit

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

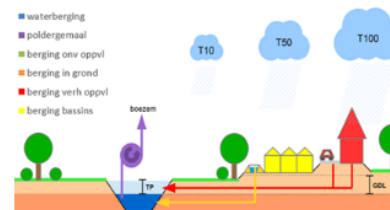
Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft de watersleutel ontwikkeld, een rekentool waarbij op basis van een aantal relevante kenmerken van de ontwikkeling wordt bepaald hoeveel waterberging er dient te worden gerealiseerd. In de rekentool is de te verwachten klimaatverandering meegenomen (situatie 2050).

Het projectgebied wordt opgedeeld in zes woonkavels en een ontsluitingsweg. De bestaande opstallen en verharding wordt gesaneerd. Voor de footprint van de woningen inclusief aanbouw is 90m² per woning aangehouden en voor de verharding op het woonperceel is 50m² per woning aangehouden. Voor de ontsluitingsweg is 400m² aangehouden. In onderstaande tabel zijn de oppervlaktes van de bestaande en toekomstige situatie weergegeven.

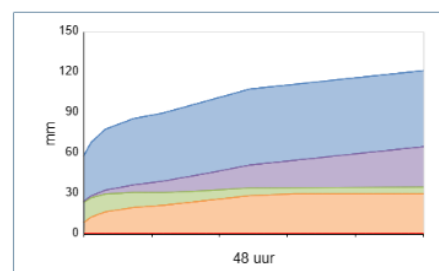
Tabel oppervlaktes

	Projectgebied (m2)	Bebouwing (m2)	Water (m2)	Verharding (m2)	Onverhard (m2)
Bestaand	1.841	550	0	550	741
Nieuw	1.841	540	0	700	601

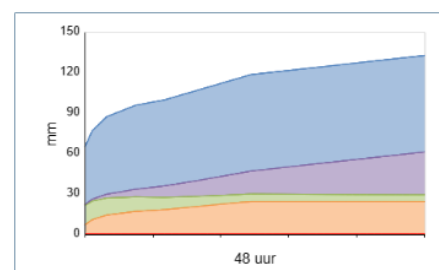
Op basis van bovenstaande gegevens is de watersleutel ingevuld. Uit de watersleutel blijkt dat er 51 m² aan oppervlaktewater dient te worden gerealiseerd. Op onderstaande afbeelding is de watersleutel weergegeven.



Huidig, actueel klimaat, T100



Ontwikkeling, klimaat 2050, T100



Afbeelding 4.7: Watersleutel

Het te graven oppervlaktewater wordt niet binnen het projectgebied gerealiseerd. De locatie wordt in overleg met de gemeente Westland en Hoogheemraadschap Delfland bepaald.

Voorkomen van wateroverlast

Volgens de provinciale verordening is het beschermingsniveau tegen wateroverlast voor wonen eens in de 100 jaar, voor bedrijfsterreinen eens in de 50 jaar en voor agrarisch, eens in de 10 jaar. Bij kleinschalige bestemmingswijzigingen wordt het watersysteem echter niet aangepast. Daarom wordt nadrukkelijk geadviseerd om, zover mogelijk, de praktijksituatie hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld door het maaiveld ter plekke van de woning voldoende op te hogen. Meer informatie hierover is te vinden in de Handreiking watertoets voor gemeenten, de meest actuele versie van deze handreiking is te vinden op de [website www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen](http://www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen).



Afbeelding 4.8: Ophogen van het maaiveld

Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het kader van de herstructurering wordt er gestreefd naar het zoveel mogelijk benutten van kansen en voor het verbeteren van de watersysteemkwaliteit en de ecologie. Ten aanzien van de Kaderrichtlijn Water (KRW) maatregelen moet er rekening worden gehouden met de afspraken uit de Bestuursovereenkomst KRW Delfland en de afspraken die op dit moment gemaakt worden voor het Stroomgebiedbeheersplan 2015-2021. Het boezemsysteem van Delfland maakt onderdeel uit van de KRW waterlichamen. Delfland en gemeenten zijn in de KRW Delfland overeengekomen om de toestand van de waterlichamen te verbeteren. Onderdeel van deze overeenkomst is dat daar waar langs waterlichamen ruimtelijke mogelijkheden zijn om invulling te geven aan de KRW-opgave, deze worden benut, en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt onderzocht of een deel van de ruimtelijke KRW-opgave hieraan kan worden gekoppeld. In het Waterplan Westland is aangegeven dat als er ruimte is, er een natuurvriendelijke oever moet worden aangelegd. En als er geen ruimte is maar wel dynamiek, kansen worden benut. Daarnaast mogen ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot een verslechtering van de ecologische en chemische toestand van deze waterlichamen.

Er is sprake van het omzetten van een bedrijfsfunctie naar wonen. Het projectgebied zal in de nieuwe situatie geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater hebben. In of rondom het projectgebied ligt geen watergang of oppervlaktewater. De locatie leent zich niet om een natuurvriendelijke oever te realiseren. Uit de watersleutel blijkt dat er extra water dient te worden gegraven. Dit extra water wordt gerealiseerd op een andere locatie.

Onderhoud en bagger

Delfland is verantwoordelijk voor het onderhoud van het primaire watersysteem en de waterkeringen. Voor secundair boezemwater en polderwateren zijn veelal andere partijen (gemeente, grondeigenaar) onderhoudsplichtig. Onderhoudsplichtigen zijn in de Legger Delfland vastgesteld. Onderhoud aan water en waterkering betekent dat deze toegankelijk moeten zijn voor onderhoud. Ook houdt Delfland ruimte die eventueel nodig is voor dijk- of kadeverzwaring, vrij van andere, conflicterende functies. Het beheer en onderhoud van het watersysteem binnen het plangebied is vastgelegd in de Keur Delfland en Legger Delfland.

Voor onderhoud van watergangen is het van belang rekening te houden met de benodigde onderhoudsstroken. Onderhoudsstroken zijn noodzakelijk voor onderhoudsmateriaal en werkruimte, en er kan bagger op de onderhoudsstroken worden gezet. Er gelden de volgende criteria:

- als er sprake is van 'varend' onderhoud van watergangen, natuurvriendelijke oevers en waterkeringen zijn de dimensionering van het doorstromingsprofiel en van de kunstwerken aan specifieke ontwerp-eisen gebonden, bijvoorbeeld een vaardiepte en doorvaarthoogte van 1,0 m en een minimale doorvaarbreedte van 3,1 m bij bruggen. Dit is zeker het geval bij een breedte van meer dan 10 m (gemeten op de waterlijn).

- voor onderhoudsdoeleinden langs primaire watergangen is aan weerszijde een onderhoudsstrook (4 m) vrij van bebouwing en obstakels. Is de primaire watergang 5 m of smaller, dan kan in veel gevallen volstaan met een strook van 5 m aan één zijde en 1 m aan de andere zijde.
- voor natuurvriendelijke oevers langs watergangen, bijvoorbeeld in verband met de Kaderrichtlijn Water, is ruimte nodig om onderhoud te plegen. Hierbij geldt hetzelfde als voor primaire watergangen.

Er grenzen geen watergangen aan het projectgebied. Ook is er geen oppervlakte water binnen het projectgebied aanwezig. De nieuwe situatie heeft geen effect op het onderhoud van de watergangen in de nabijheid van het projectgebied.

Bodem en grondwater

Bij nieuwe ontwikkelingen/initiatieven is het van belang om rekening te houden met een voldoende drooglegging om grondwateroverlast te voorkomen. Het bouwpeil moet daarom hoog genoeg boven het waterpeil liggen. Een voldoende hoog bouwpeil helpt niet alleen tegen grondwateroverlast, maar ook tegen wateroverlast algemeen. Het Hoogheemraadschap van Delfland adviseert om rekening te houden met een drooglegging van 1,2 m, maar met een minimum van 1,0 m.

Het grondwaterpeil in het projectgebied ligt op 1,32 -NAP. Het huidige maaiveld bedraagt ca. 0,05 -NAP. Het grondwaterpeil ligt 1,27 m onder het huidige maaiveld. Het bouwkundig peil van de nieuwe woningen ten opzichte van het maaiveld bedraagt minimaal 0,4 m. De diepte van de onderkant van de fundering bedraagt ca. 1,00 m ten opzichte van het bouwkundig peil. De drooglegging bedraagt meer dan 1,2 m.

De onderkant van de fundering blijft altijd boven het grondwaterpeil. De grondwaterstand wordt met voorliggend planvoornemen niet aangetast of gewijzigd.

Afvalwater en riolering

In de bestaande situatie zijn de opstallen aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. In de nieuwe situatie wordt hier ook op aangesloten. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde afvalwaterzuivering. Er zijn geen problemen bekend omtrent de capaciteit van deze riolering of zuivering.

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

Conclusie

De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen met de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in het gedrang.

4.10 Milieueffectrapportage

Beleid, wet- en regelgeving

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (mer), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige mer- (beoordelings)plichtige besluiten;

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
- Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig mer- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit MER. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit MER geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije mer-beoordeling' uit voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten er toch een MER moet worden opgesteld.

Situatie

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van zes woningen. Deze activiteit wordt in de D-lijst van het Besluit MER aangemerkt als: 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein'. Er dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Voorliggend initiatief blijft ver onder de drempelwaarden. Er geldt geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effecten

Kenmerken van het project

De bestaande opstallen (woning en bedrijfsgebouw) worden gesloopt. Hiervoor in de plaats worden zes woningen gerealiseerd. Er worden planologisch vijf woontitels toegevoegd. De locatie ligt in een cluster van woningen. Met de situering van de woningen is rekening gehouden met de bebouwing van de belendende percelen. Hierdoor past het initiatief binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Het initiatief blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Er wordt een extra uitrit toegevoegd. De bestaande in- en uitrit wordt een enkele inrit. Op deze manier ontstaat er een parallelweg met éénrichtingsverkeer.

De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu)

Het effect van een activiteit op het milieu wordt bepaald door de activiteit zelf en door de kwetsbaarheid van het gebied en haar omgeving. Het perceel is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en Natura-2000 gebied. Om te beoordelen of voorliggend initiatief leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is een berekening naar stikstofdepositie uitgevoerd. Uit de rekenresultaten blijkt dat het initiatief niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Kenmerken van het potentiële effect

Voor het initiatief zijn, in deze toelichting, de relevante milieuaspecten beoordeeld en/of nader onderzocht. Hieruit zijn geen nadelige milieugevolgen gebleken.

Conclusie

Geconcludeerd wordt geen verplichting geldt tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat nadelige milieugevolgen voor de omgeving uitgesloten zijn.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De ontwikkeling wordt geheel op risico van de ontwikkelaar aangegaan. Tussen de gemeente Westland en de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

Geconcludeerd kan worden dat de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate is verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Op 5 juli 2022 en op 16 November 2022 heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De betrokken partijen zijn geïntroduceerd, de spelregels vanuit de gemeente Westland en de provincie Zuid-Holland zijn toegelicht en er zijn een aantal scenario's geschetst. Naar aanleiding van deze overleggen zijn de plannen aangepast en verder uitgewerkt.

22 adressen/ omwonende hebben een uitnodiging gekregen om de overleggen bij te wonen. Van 15 adressen is er een reactie ontvangen middels het bijwonen van één van de overleggen of via het invullen van een verklaring. De presentaties die gehouden zijn tijdens de overleggen zijn samen met de inrichtingsplannen gedeeld onder de 22 adressen/ bewoners.

Procedure

Het ontwerpbesluit wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.