

Bundel van de Commissie Ruimte van 7 januari 2020

Agenda bijlagen

Agenda RC Ruimte 7 januari (G19-002923)

- 01 Opening en mededelingen
- 02 Mededelingen wethouders
- 03 Conceptagenda rc Ruimte 7 januari 2020
Agenda RC Ruimte 7 januari (G19-002923)
- 04 Spreekrecht voor burgers
Inspreektekst dhr Zwinkels Stichting Waterman Natuurlijk (G20-000034)
Inspreektekst dhr vd Mout coordinator oud papier H.G. Ter Heijde (G20-000035)
- 05 Besluitenlijst 26 november
Conceptbesluitenlijst rc Ruimte 26 november (G19-002926)
- 06 Actie- en toezeggingenlijst

De memo's die bij dit agendapunt zijn aangehangen, zullen niet inhoudelijk behandeld worden maar ontvangt u ter informatie. Indien een commissielid een memo inhoudelijk wenst te behandelen, kunt u dit bij de commissiegriffier aangeven (met een motivatie), zodat dit op de volgende agenda geplaatst kan worden.

Actie en toezeggingenlijst RC Ruimte (G19-002921)

Informatie: Memo wethouder inzake openstelling parkeerterrein Hervormde Kerk in Monster (19-0285634)

Informatie: memo wethouders d.d. 18-12-19 inzake Rapportage sloop- en omgevingsvergunningen, inclusief gereed meldingen over het 3e kwartaal 2019 (19-0289907)

- 07 Lange Termijn Agenda
LTA RC Ruimte januari (G19-002927)
- 08 Lijst ingekomen stukken
- 09 Schrijven college d.d. 12-11-19 beantw. artikel 42-vragen WV inzake schuurtjes Van Innevelthof Maasdijk
Westland Verstandig vraagt:
Beantwoording art. 42 vragen WV inzake schuurtjes Van Innevelthof Maasdijk (19-0270567)
- 10 Schrijven college d.d. 07-11-19 beantw. artikel 42-vragen inzake terugdraaien verbod voor kringloopwinkels
De fractie Westland Verstandig vraagt: hoever staat de wethouder met de oplossing van dit probleem?
Beantwoording artikel 42 vragen WV Afval kringloopwinkels (19-0275512)
- 11 Schrijven college d.d. 12-11-19 beantw. artikel 42-vragen WV inzake kappen kastanjabomen Gasthuislaan 's-Gravenzande
Beantwoording artikel 42 vragen WV kappen kastanjabomen Gasthuislaan 's-Gravenzande (19-0267965)
- 12 Voorstel tot vaststelling van structuurvisie De Driesprong, Kwintsheul
Voorstel: Voorstel_47584.docx
structuurvisie De Driesprong (19-0275228)
verbeelding (19-0275221)
vormvrije MER inclusief Stikstofberekening (19-0275203)
staat van wijzigingen (19-0275213)
nota beantwoording reacties (anoniem) (19-0275207)
memo overleg provincie 24 09 2019 (19-0282040)
- 13 Voorstel tot vaststelling stedenbouwkundige randvoorwaarden en grondexploitatie project De Schakel, Maasdijk
Indien de commissie inhoudelijk wil spreken over het grondexploitatiecomplex De Schakel zal dit in beslotenheid plaatsvinden.
Voorstel: Voorstel_47426.docx
vergelijking varianten (3) Kerkhoflaan 1 de Schakel (19-0270196)

- 14 Voorstel tot vaststelling Visie Wateringen 2030
Voorstel: Voorstel_48034.docx
Visie Wateringen 2030 (19-0088364)
uitvoeringsplan (19-0289908)
interactieve pdf (19-0289909)
Informatie: Schrijven gebruikers inzake Hofboerderij d.d. 23-12-19 (G20-000006)
- 15 Voorstel tot vaststelling verklaring van geen bedenkingen Julialaan 4 te Wateringen
Voorstel: Voorstel_47956.docx
aanvraagformulier publiceerbaar (19-0095477)
conceptvergunning (19-0295107)
tekening behorende bij aanvraag (19-0165489)
ruimtelijke onderbouwing (19-0303946)
- 16 Voorstel tot vaststelling van de kredietaanvraag 2020 voor investeringen ten behoeve van Gebiedsgericht Plan 2019-2022
Voorstel: Voorstel_46485.docx
- 17 Motie D66-GL inzake bewuste keuze reclamefolders
Ter advisering mbt besluitvorming in de raad.
Motie D66 inzake bewuste keuze reclamefolders (G19-002919)
- 18 Ophalen oud papier in Westland vanaf 2020, geagendeerd door de fractie GBW
De fractie GemeenteBelang Westland wil graag het schrijven van het college d.d. 05-12-19 inzake informatie toekomst inzameling oud papier en karton bespreken. De motivering en vragen zijn in een aparte bijlage bijgevoegd.
GBW_Agenderingsverzoek 'Ophalen oudpapier in Westland vanaf 2020' (G19-002949)
Informatie toekomst inzameling oud papier en karton (19-0285638)
- 19 Rondvraag
Rondvraag 1 VVD inzake doorgaan bouwplannen Kwintsehl, Monster Noord en Heenweg (G19-002952)
Rondvraag 2.a WV inzake gemeentehuis 's-Gravenzande (G19-002967)
Bijlage: bijlage 1 rondvraag 2 WV inzake gemeentehuis 's-Gravenzande (G19-002968)
Bijlage: bijlage 2 rondvraag 2 WV inzake gemeentehuis 's-Gravenzande (G19-002969)
Rondvraag 2.b WV inzake oude gemeentehuis 's-Gravenzande (G19-003074)
Rondvraag 3 WV inzake betaling recyclingwinkels (G19-002973)
Rondvraag 4 fractie WV inzake verkeerde naam huisvuilkalender (G19-003075)
Rondvraag 5 D66 inzake verkeersveiligheid Stokdijkkade (G20-000003)
Rondvraag 6 D66 inzake bestrating centrum Naaldwijk (G20-000007)
Rondvraag 7 PvdA inzake Bovendijk (G20-000021)
- 20 Sluiting

Aan de leden van de raadscommissie Ruimte
Aan de wethouders L.K. Snijders, J.A. Gardien-
Reinders, P. Varekamp

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

DATUM	UW BRIEF	UW KENMERK	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
	--	--	G19-002923	diverse
COMMISSIEGRIFFIER		AFDELING/TEAM		DOORKIESNUMMER
I.J. (Inger) van IJzeren		Griffie		(0174) 67 3286
ONDERWERP				DATUM VERZONDEN
				DECEMBER 2019

Agenda raadscommissie Ruimte
dinsdag 7 januari 2020

AGENDA

Hierbij ontvangt u de agenda voor de **OPENBARE** vergadering van de raadscommissie Ruimte van **dinsdag 7 januari 2020 om 19.00 uur**, in de **Raadzaal van het gemeentehuis aan de Verdilaan te Naaldwijk**.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
1)	Opening en mededelingen		
2)	Mededelingen wethouders		
3)	Vaststelling agenda	Bijgevoegd	Ter vaststelling De agenda wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.
4)	Spreekrecht voor burgers	Bijgevoegd	Er is gelegenheid tot het benutten van het spreekrecht m.b.t. de vastgestelde vermelde agendapunten.
5)	Besluitenlijst raadscommissie Ruimte d.d. 26 november 2019	Bijgevoegd	Ter vaststelling Deze besluitenlijsten worden ter vaststelling aan u voorgelegd.
6)	Actie- en toezeggingenlijst	Bijgevoegd	Ter vaststelling en bespreking van de voortgang De actie- en toezeggingenlijst wordt ter vaststelling en ter bespreking van de voortgang in deze voorgelegd.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
7)	Lange Termijn Agenda	Bijgevoegd	Ter vaststelling en bespreking van de voortgang De LTA wordt ter bespreking van de voortgang voorgelegd.
8)	Bespreken Uitgaande en Ingekomen Stukken		Ter bespreking De commissieleden hebben de mogelijkheid stukken van de LUS en de LIS te agenderen.
9)	Schrijven college d.d. 12-11-19 beantw. artikel 42-vragen WV inzake schuurtjes Van Innevelthof Maasdijk	Bijgevoegd	Ter bespreking De fractie Westland Verstandig vraagt: Waarom wordt niet in overleg met de bewoners gezien of er toch geen hogere bebouwing kan plaatsvinden? Als toch de hele buurt het erover eens is, waarom neemt het College dan een ander standpunt in? Bestaat de bereidheid om overleg te voeren met de bewoners? Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
10)	Schrijven college d.d. 07-11-19 beantw. artikel 42-vragen inzake terugdraaien verbod voor kringloopwinkels	Bijgevoegd	Ter bespreking De fractie Westland Verstandig vraagt: hoever staat de wethouder met de oplossing van dit probleem? Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn
11)	Schrijven college d.d. 12-11-19 beantw. Artikel 42-vragen WV inzake kappen kastanjabomen Gasthuislaan 's-Gravenzande	Bijgevoegd	Ter bespreking De fractie Westland Verstandig wil van de wethouder weten waarom deze kap toch doorzetten en wat gebeurt er na eventuele kapping? Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
12)	Voorstel tot vaststelling van structuurvisie De Driesprong te Kwintsheul	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad Het college verzoekt de raad om: conform voorstellen te besluiten. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
13)	Voorstel tot vaststelling stedenbouwkundige randvoorwaarden en grondexploitatie project De Schakel te Maasdijk	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad Het college verzoekt de raad om: conform voorstellen te besluiten. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
14)	Voorstel tot vaststelling Visie Wateringen 2030	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad Het college verzoekt de raad om: conform voorstellen te besluiten. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
15)	Voorstel tot vaststelling verklaring van geen bedenkingen Julialaan 4 te Wateringen	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad Het college verzoekt de raad om: conform voorstellen te besluiten. Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
16)	Voorstel tot vaststelling kredietaanvraag 2020 voor investeringen ten behoeve van Gebiedsgericht Plan 2019-2022	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad <u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten. Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
17)	Motie D66-GL inzake bewuste keuze reclamefolders	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
18)	Ophalen oud papier in Westland vanaf 2020, geagendeerd door de fractie GBW	Bijgevoegd	Ter bespreking De fractie GemeenteBelang Westland wil graag het schrijven van het college d.d. 05-12-19 inzake informatie toekomst inzameling oud papier en karton bespreken. De motivering en vragen zijn in een aparte bijlage bijgevoegd. Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
19)	Rondvraag	Eventuele vragen ontvangt u gescheiden	
20)	Sluiting		

Hoogachtend,

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

Aan de leden van de raadscommissie Ruimte
Aan de wethouders L.K. Snijders, J.A. Gardien-
Reinders, P. Varekamp

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

DATUM	UW BRIEF	UW KENMERK	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
	--	--	G19-002923	diverse
COMMISSIEGRIFFIER		AFDELING/TEAM		DOORKIESNUMMER
I.J. (Inger) van IJzeren		Griffie		(0174) 67 3286
ONDERWERP				DATUM VERZONDEN
				DECEMBER 2019
Agenda raadscommissie Ruimte dinsdag 7 januari 2020				

AGENDA

Hierbij ontvangt u de agenda voor de **OPENBARE** vergadering van de raadscommissie Ruimte van **dinsdag 7 januari 2020 om 19.00 uur**, in de **Raadzaal van het gemeentehuis aan de Verdilaan te Naaldwijk**.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
1)	Opening en mededelingen		
2)	Mededelingen wethouders		
3)	Vaststelling agenda	Bijgevoegd	Ter vaststelling De agenda wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.
4)	Spreekrecht voor burgers	Bijgevoegd	Er is gelegenheid tot het benutten van het spreekrecht m.b.t. de vastgestelde vermelde agendapunten.
5)	Besluitenlijst raadscommissie Ruimte d.d. 26 november 2019	Bijgevoegd	Ter vaststelling Deze besluitenlijsten worden ter vaststelling aan u voorgelegd.
6)	Actie- en toezeggingenlijst	Bijgevoegd	Ter vaststelling en bespreking van de voortgang De actie- en toezeggingenlijst wordt ter vaststelling en ter bespreking van de voortgang in deze voorgelegd.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
7)	Lange Termijn Agenda	Bijgevoegd	Ter vaststelling en bespreking van de voortgang De LTA wordt ter bespreking van de voortgang voorgelegd.
8)	Bespreken Uitgaande en Ingekomen Stukken		Ter bespreking De commissieleden hebben de mogelijkheid stukken van de LUS en de LIS te agenderen.
9)	Schrijven college d.d. 12-11-19 beantw. artikel 42-vragen WV inzake schuurtjes Van Innevelthof Maasdijk	Bijgevoegd	Ter bespreking De fractie Westland Verstandig vraagt: Waarom wordt niet in overleg met de bewoners gezien of er toch geen hogere bebouwing kan plaatsvinden? Als toch de hele buurt het erover eens is, waarom neemt het College dan een ander standpunt in? Bestaat de bereidheid om overleg te voeren met de bewoners? Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
10)	Schrijven college d.d. 07-11-19 beantw. artikel 42-vragen inzake terugdraaien verbod voor kringloopwinkels	Bijgevoegd	Ter bespreking De fractie Westland Verstandig vraagt: hoever staat de wethouder met de oplossing van dit probleem? Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn
11)	Schrijven college d.d. 12-11-19 beantw. Artikel 42-vragen WV inzake kappen kastanjabomen Gasthuislaan 's-Gravenzande	Bijgevoegd	Ter bespreking De fractie Westland Verstandig wil van de wethouder weten waarom deze kap toch doorzetten en wat gebeurt er na eventuele kapping? Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
12)	Voorstel tot vaststelling van structuurvisie De Driesprong te Kwintsheul	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad Het college verzoekt de raad om: conform voorstellen te besluiten. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
13)	Voorstel tot vaststelling stedenbouwkundige randvoorwaarden en grondexploitatie project De Schakel te Maasdijk	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad Het college verzoekt de raad om: conform voorstellen te besluiten. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
14)	Voorstel tot vaststelling Visie Wateringen 2030	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad Het college verzoekt de raad om: conform voorstellen te besluiten. Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
15)	Voorstel tot vaststelling verklaring van geen bedenkingen Julialaan 4 te Wateringen	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad Het college verzoekt de raad om: conform voorstellen te besluiten. Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
16)	Voorstel tot vaststelling kredietaanvraag 2020 voor investeringen ten behoeve van Gebiedsgericht Plan 2019-2022	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad <u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten. Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
17)	Motie D66-GL inzake bewuste keuze reclamefolders	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
18)	Ophalen oud papier in Westland vanaf 2020, geagendeerd door de fractie GBW	Bijgevoegd	Ter bespreking De fractie GemeenteBelang Westland wil graag het schrijven van het college d.d. 05-12-19 inzake informatie toekomst inzameling oud papier en karton bespreken. De motivering en vragen zijn in een aparte bijlage bijgevoegd. Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
19)	Rondvraag	Eventuele vragen ontvangt u gescheiden	
20)	Sluiting		

Hoogachtend,

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

Inspreektekst van Stichting Waterman Natuurlijk! bij agendapunt 14 (voorstel tot vaststelling Visie Wateringen) van de commissie Ruimtevergadering op 7 januari 2020.

Voorzitter en leden van de commissie Ruimte,

Zowel met instemming als een lichte bezorgdheid hebben wij de visie op de toekomst van Wateringen gelezen met betrekking tot De Waterman.

Wij zijn blij met de constatering van de inwoners, instellingen en bedrijven uit Wateringen dat er aandacht wordt gevraagd voor substantiële toevoeging van recreatief groen en voldoende aanbod van ontmoetingsplekken, met onder andere De Waterman als een van de speerpunten. Wij kunnen u melden dat dit ook onze inzet is om dat te bereiken, met onder andere het meer openstellen van onze zonneweide voor algemene doeleinden in fase 1 van onze renovatieplannen. En met een soort buurthuis in fase 2 voor het gebouwengedeelte.

Met betrekking tot het vraagstuk van water en klimaatverandering hebben wij wel een aantekening: er wordt gesproken dat er een mogelijkheid is voor waterberging nabij De Waterman. Wij willen hierbij opmerken dat wij ervan uitgaan dat dit 'NABIJ' niet vertaald wordt in 'OP' De Waterman. Want dat zou betekenen dat dit ten koste zou gaan van de zonneweide. En laat dit nu juist een belangrijk onderdeel zijn voor bezoekers op warme en hete dagen, waarvan bij de klimaatverandering wordt aangenomen dat deze dagen steeds meer zullen toenemen. En dus ook dat het toekomstig recreatief aspect van De Waterman in een groter belang voor de omgeving zal toenemen!

Wij willen graag de volgende passage uit de visie bij u onderstrepen:

"Openluchtwembad De Waterman is belangrijk voor Wateringen en omstreken. De voorziening is, hoewel in slechte staat, uniek en veel inwoners geven aan dat alle kansen moeten worden aangegrepen om de accommodatie een nieuwe toekomst te bieden."

Met tevredenheid ondersteunen wij dan ook uw uitgesproken ambitie om de Waterman te beschouwen als 'Huiskamer van het dorp' en die te blijven ondersteunen en in stand te houden.

Op uw onderzoeksvraag: "Voor het openluchtwembad De Waterman moet worden gekeken of een nieuwe toekomst mogelijk is" kunnen wij u dan ook een duidelijk antwoord geven: "JA!" Niet alleen omdat wij hebben bewezen dat wij het als burgerinitiatief en als Right to Challenge veel goedkoper en beter

kunnen doen – en hebben gedaan – dan in eerdere beheervormen, maar ook omdat dit in de visie van Wateringen zelf is.

Het verbaast ons dan ook dat er in het uitvoeringsprogramma opnieuw gesproken wordt van “*Verkenning Zwembad De Waterman in de jaren 2020 t/m 2025*” terwijl deze verkenning al vorig jaar uitgevoerd is voor fase 1, zijnde de fase van renovatie van de bestaande badkuip samen met de techniek voor waterbeheersing en klimaatmaatregelen. Als er met de genoemde termijn bedoeld wordt een onderzoek naar fase 2 – zijnde het gebouwendedeelte met aanvullende mogelijkheden voor uitbreiding van maatschappelijke wensen – dan kunnen wij het met de visie eens zijn, maar dus niet voor fase 1! Dan zou het wachten op noodzakelijke verbetering en veiligheid veel te lang duren.

Wij willen vandaag bij u dan ook benadrukken dat nog eens 5-6 jaar wachten met een renovatie dit technisch weleens zeer moeilijk of zelfs onmogelijk zal worden. Nu kunnen wij nog vaak vervangingen van uitval aan onder andere installaties creatief oplossen via onze technische dienst van vrijwilligers en met beperking van de kosten, maar dat houdt een keer op. Ook met betrekking tot het garanderen van de veiligheid aan zwemmers.

thijssen

Wij willen u dan ook graag voorhouden dat de gemeente bij een snelle renovatie via fase 1 uiteindelijk veel minder geld kwijt is in het uiteindelijke kostenplaatje dan dat er steeds gewacht wordt en tussentijds steeds geld kostende noodgrepen uitgevoerd moeten worden. Bovendien denken wij dan ook eerder klimaatneutraal te kunnen zijn; een aspect dat in deze tijd ook niet onbelangrijk is.

Resumerend: wij zijn blij met de uitgesproken visie over De Waterman, maar hopen ook dat wij heel snel fase 1 van de renovatie uit kunnen voeren en dat voor deze beslissing niet 5 jaar gewacht hoeft te worden.

Leo Zwinkels,
Voorzitter stichting Waterman Natuurlijk!

Goedenavond,

Mijn naam is André van der Mout, coördinator oud papier van de H.G. Ter Heijde aan Zee (tel. 0174-281275).

Ik spreek vanavond namens alle oud papier coördinatoren van verenigingen welke een papier inzamelvergunning hebben bij de Gemeente Westland."

U weet wel, die vereniging - of dat nu is de scouting, de zang, de voetbal, een Kerk, een school. Allemaal staan ze met beide voeten in de Westlandse grond en spelen hun rol in de samenleving.

Sommige pas 10 jaar, andere al 360 jaar.

Allemaal komen ze geld tekort en knopen ze de eindjes aan elkaar om te overleven op korte of lange termijn.

Dat weerhoudt hun niet om binnen hun organisatie vrijwilligers te vinden die hun steentje bijdragen aan een sociaal en betrokken project zoals het inzamelen van oud papier om zodoende het Westland meer milieu bewust te maken en bij te dragen aan een betere, schonere samenleving.

Toen ik 12 jaar was reed ik mee met een tuinderswagen achter een Opel Blitz en zo gingen we de straten af in De Lier en haalden we het oud papier bij de mensen thuis uit de schuur. We verzamelden dit in een klein schuurtje en als die vol was kwam er een grote wagen die weer geladen werd en ging het papier naar Rotterdam. Je had het dus 3 keer in je handen en na afloop was een duppie of een kwartje je deel.

In 45 jaar is er wel wat verandert maar wat gebleven is is het sociale kontakt met de mensen die papier brengen of met de mensen waar je het papier ophaalt. Het zit zo ingesleten in heel veel Westlanders dat ze hun oud papier naar hun Kerk of zangvereniging brengen, het praatje, even verlost van de eenzaamheid, effe eruit.....een luchie scheppen.....afijn vult u het zelf maar in.

Terug naar deze tijd :

Ten eerste zijn wij zeer laat door de Gemeente pas geïnformeerd over het opzeggen van de vorige papier inzamelaar, volgens mij was het al jongstleden Juni/Juli bekend bij de Gemeente.

We voelen ons voor het blok gezet.

A)

Betreft de "huis aan huis" rolcontainers :

Op 29 oktober j.l. zijn de verenigingen pas geïnformeerd dat de Gemeente stopt met vrijwilligers achter de vrachtauto voor het ophalen van de rolcontainers in de avond uren.

Sinds 2008 hebben de verenigingen dat gedaan naar volle tevredenheid, met zeer weinig problemen en zonder lichamelijk letsel opgelopen te hebben – voorwaar een prestatie om trots op te zijn.

De verenigingen waren blij met hun vergoeding en hebben zich met veel plezier en energie ingezet voor het Westland.

In overleg met de Gemeente op 17 december werd ons gevraagd na te denken over alternatieve werkzaamheden wat onze vrijwilligers zouden kunnen gaan doen.

Dit ter compensatie voor de te ontvangen vergoeding in 2020 en daarna.

Vreemd was dat de Gemeente zelf nog geen voorbeelden kon noemen van welke andere werkzaamheden dat kunnen zijn.

Ik denk dan : in vele facetten van de Westlandse samenleving zijn er vrijwilligers nodig – hebben jullie daar nog niet zelf over nagedacht dan ?

B)

Betreft de papier inzameling via zeecontainers :

De Gemeente zegt tegen ons dat de eerste MAANDEN van 2020 het ophalen met zeecontainers nog mogelijk is en met ons gaat bekijken hoe het vervolg eruit gaat zien.

Maar wat als de Gemeente i.s.m. HVC in juli 2020 zegt : we stoppen met het regelen van de zeecontainers en iedereen daardoor zijn inzamel vergunning kwijt is ?

Dan is deze inkomstenbron weg welke o zo belangrijk is voor de verenigingen, scholen, scoutings en Kerken.

Resumerend vragen alle inzamelaars :

- A. Een lange termijn visie betreffende alternatieve werkzaamheden en vergoedingen welke door de vrijwilligers verricht kunnen worden.

Omdat er overgegaan wordt naar overdag de rolcontainers ophalen door de nieuwe inzamelaar bespaart de Gemeente Euro. 55K per jaar. (bron: rapport Royal Haskoning).

Van dat geld mag best wat terugvloeien naar de verenigingen.

Of laat de Gemeente dit project doodbloeden en is het over na 2020 voor de verenigingen inzake een vergoeding voor ander vrijwilligerswerk?

B. Betreft zeecontainers : ca. 600 ton van de in totaal 6000 ton oud papier wordt via de zeecontainers door verenigingen opgehaald, en dat vaak al tientallen jaren.

Volgens het rapport van Royal Haskoning kost het de Gemeente Euro. 77,5K om dit te blijven faciliteren.

Ik weet niet hoe die berekening tot stand komt maar dat is Euro. 129 / ton aan **kosten**. Ik kan u een inzamelaar noemen die ons 30 Euro per ton nu **geeft** – dat kost ons niets aan andere kosten !

Wij willen een meer jaren visie van de Gemeente inzake de zeecontainers en niet een beleid van “we kijken het een paar maanden aan” – daar heeft niemand iets aan.

Of is ook dit een sterfhuisconstructie : “We geven de verenigingen nog een aantal maanden de tijd om langzaam hun klanten te laten weten dat ze moeten stoppen”.

Ook is een vaste prijs van 4-6 cent de kilo nodig om het aantrekkelijk te houden. Al jaren zamelen we in tegen een minimale prijs. Een aanzienlijk deel van het oud papier zal in de grijze bak gaan als de zeecontainers verdwijnen, dit zijn extra dure verbrandingskosten.

Beter is om een sociaal beleid te voeren en om de verenigingen een goede prijs te geven.

Indien de Gemeente stopt in 2020 met het faciliteren van de zeecontainers willen wij **niet** dat onze inzamelvergunning wordt ingetrokken.

De Gemeente heeft een contract met HVC, als men stopt met de zeecontainers is het contract qua zeecontainers met HVC ook niet meer bindend lijkt ons.

Dan willen wij dat we zelf een andere inzamelaar kunnen benaderen die ons een zeecontainer ter beschikking stelt en dat we door kunnen met inzamelen.

Als dit in strijd is met de “Verordening subsidie oud papier Westland” van 31 januari 2006 dan moet die verordening aangepast worden.

Het mag niet zo zijn dat het in 2020 einde verhaal is voor het inzamelen van oud papier door verenigingen, Kerken etc. in zeecontainers.

Dank u



BESLUITENLIJST

VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE RAADSCOMMISSIE RUIMTE
GEHOUDEN OP DINSDAG 26 NOVEMBER TE NAALDWIJK.



Documentnummer:
G19-002926

BESLUITENLIJST

Van de **OPENBARE** vergadering van de raadscommissie Ruimte van de gemeente Westland, gehouden op dinsdag 26 november, aanvang 20.10 uur, locatie Raadzaal in het gemeentekantoor te Naaldwijk.

Aanwezig zijn als:

Voorzitter : de heer J.G.M. Witkamp
Commissiegriffier : mevrouw I.J. van IJzeren

Leden : de heren J.J. van Rossum, C. van der Mark, M.H.P.M. Zuidgeest, mevrouw P. Scheffers-van der Lelij, de heren P.J.L.J. Duijsens, mevrouw C.Y. van Staalduinen, mevrouw P.D. van der Doorn, de heren P. Voskamp, R.C.H. Valstar, H. Dekkers J. van Veen, R.K. Keizer, S.J.N. Zuyderwijk, P.A.H. Hartman, de heren A. van Harmelen, U.M. Spaans, E.J. Zaagman, M. van Ooijen, N.J.M. de Gier

Portefeuillehouders : mevrouw J. A. Gardien-Reinders, de heer P. Varekamp, de heer L.K. Snijders

Afwezig : De heren J.J. Eeltink, L.G. Boekestijn, M.J.E. Steentjes, A.J. van den Berg, R.G.A. Lelieveld, A. de Bloeme, A. van Spronsen, B. Verkade

1.	Opening en mededelingen	De voorzitter opent de vergadering. Er zijn geen mededelingen.
2.	Mededelingen Wethouders	De wethouders hebben geen mededelingen.
3.	Vaststelling agenda	De agenda wordt vastgesteld.
4.	Spreekrecht burgers	De heer Geurds spreekt namens de Jongerenraad in bij agendapunt 13 Voortgang Leefomgevingsfonds. Mevrouw Monique van Kaam spreekt namens de initiatiefnemers van het freerun- / calisthenicsparcours in bij agendapunt 13 Voortgang Leefomgevingsfonds
5.	Besluitenlijst raadscommissie Ruimte van 8 oktober 2019	De besluitenlijst wordt vastgesteld.
6.	Actie- en toezeggingenlijst	De actie- en toezeggingenlijst wordt vastgesteld. Wethouder Varekamp geeft aan dat er nog 2 toezeggingen openstaan. TZ253RO inzake de bushokjes is in de vorige commissie vergadering aangegeven dat na onderzoek deze weggehaald worden. De toezegging is daarmee afgedaan. De beantwoording van TZ255RO inzake de bus route komt.
7.	Lange Termijn Agenda (LTA)	De lange termijn agenda wordt vastgesteld. Naar aanleiding van de LTA vraagt de fractie CDA of LTA174 (Onteigeningsbesluit Holle Watering



Documentnummer:
G19-002926

		nabij 3A) er niet af moet omdat dit niet nodig zou zijn. Wethouder Gardien geeft aan dat er wel overeenstemming is, maar zolang de handtekening niet gezet is deze op de LTA blijft staan.
8.	Bespreken ingekomen stukken	8.1 Schrijven college d.d. 18-09-19 inzake ontwerpverklaring van geen bedenkingen Julialaan 4 te Wateringen Wethouder Snijders geeft aan dat er geen zienswijzen of bezwaren zijn ingediend. De verklaring van geen bedenkingen komt in januari naar de raad. De fractie CDA vraagt of er in de verklaring van geen bedenkingen wel duidelijk gemaakt wordt dat het geen betrekking heeft op Julialaan 6. De fractie D66 vraagt of het pand blijft staan of alleen de gevel en of er ornamenten aanwezig zijn die bewaard moeten blijven? De ambtelijke ondersteuning geeft aan dat het pand blijft staan. Het aanwezig al dan niet aanwezig zijn van ornamenten is niet bekend. 8.2 Schrijven college d.d. 26-09-19 inzake inzameling oud papier en karton Wethouder Snijders geeft aan dat er eind oktober overleg geweest is. Komende week komt er een voorstel met betrekking tot inzameling oud papier en karton. (Toezegging TZ265RO) 8.3 Schrijven college d.d. 31-10-19 inzake eindrapportage Participatietraject Poeldijk Wethouder Gardien geeft aan dat het Omgevingsplan een bestemmingsplan nieuwe stijl is. Het Centrumplan Poeldijk heeft de juridische verankering in het Omgevingsplan welke een groter gebied beslaat dan het centrumplan. De participatietrajecten voor beide plannen hebben gelijktijdig plaatsgevonden. In het participatietraject is bij de inwoners opgehaald wat zij vinden van hun leefomgeving en welke wensen zij hebben. De concrete plannen die het college ontvangen heeft staan los van de participatie. Deze input zal wel meegenomen worden in de afwegingen voor het Centrumplan Poeldijk. Het Centrumplan Poeldijk komt naar verwachting in Q1 aan de raad aangeboden worden.
9.	Schrijven college inzake beantwoording artikel 42-vragen WV inzake parkeerdrukke nieuwe	Wethouder Varekamp geeft aan dat de parkeerdruk rond het gemeentehuis bekend is. De parkeerdruk



Documentnummer:
G19-002926

	gemeentehuis Verdilaan	in de Naaldwijk wordt komend jaar in de toekomstvisie Naaldwijk opgenomen.
10.	Schrijven college inzake beantwoording artikel 42-vragen inzake fietsen en brommers Langestraat te 's-Gravenzande	Wethouder Varekamp meldt dat bebording geplaatst wordt.
11.	Schrijven college inzake beantwoording artikel 42-vragen inzake geheimhouding afgegeven QuickScans	De heer Duijsens geeft aan dat het WOB gedeelte van deze vraag besproken is met de burgemeester. Wethouder Gardien geeft aan dat QuickScans niet geheim zijn maar ook niet openbaar. Bedrijven en inwoners moeten met ambtenaren kunnen spreken over plannen zonder dat dit openbaar wordt voordat een plan is ingediend. Raadsleden kunnen QuickScans desgewenst inzien bij de Griffie.
12.	Schrijven college d.d. 18-09-19 inzake ontwerpbestemmingsplan Westmade Noord	CDA vraagt naar een actuele beschrijving van Natura 2000 voor dit plan. Wethouder Gardien geeft aan dat de ambtenaren de informatie gehaald hebben uit de stukken inzake Natura 2000. De organisatie zal er, in overleg met de heer Van Rossum, nogmaals naar kijken. De wethouder geeft aan dat er duidelijkheid moet zijn hoe de stikstofplannen uitvallen voordat het bestemmingsplan vastgesteld kan worden. Naar aanleiding van vragen geeft de wethouder aan dat in de bestemming Groen een fietspad loopt. De wethouder meldt dat de zienswijze van de gemeente Den Haag aanleiding heeft gegeven voor een heroverweging van de infrastructuur met een aanpassing van de diverse onderzoeken tot gevolg. Het opnieuw ter inzage leggen leidt ertoe dat burgers gelegenheid krijgen geboden in hun zienswijze in te gaan op de wijzigingen / onderzoeksresultaten waaraan zij bij een eerdere zienswijze geen aandacht hebben kunnen geven. Op 3 december is er ambtelijk overleg met de gemeente Den Haag.
13.	Voortgangsrapportage Leefomgevingsfonds	In een korte presentatie wordt de voortgang Leefomgevingsfonds weergegeven. De wethouder geeft aan welke projecten er stopgezet worden en met welke redenen. De motie buitensportvoorziening Naaldwijk wordt vanuit het Leefomgevingsfonds gefinancierd.



Documentnummer:
G19-002926

		De commissie leden stellen diverse vragen over de projecten en de rapportage. De fractie PvdA vraagt of de besteding van het openstaande budget in de werkgroep Leefomgevingsfonds gevoerd kan worden met daarna een voorstel naar de commissie en de raad. Kanttekening hierbij is dat het wel duidelijk moet zijn wat er in de werkgroep besproken wordt en wat het proces is. De griffie zal dit met de ambtelijke organisatie in gang zetten en terugkoppelen aan de commissie.
14.	Voorstel tot vaststelling van de Mobiliteitsvisie Westland 2040	Alle fracties stellen technische vragen met betrekking tot de Mobiliteitsvisie. Wethouder Varekamp geeft aan dat in het voorjaar een uitvoeringsprogramma komt. Oude plannen vervallen niet, maar worden meegenomen in de uitvoeringsplannen. Veel vragen betreffen de invulling en uitvoering van de ambities die aangegeven zijn in de Mobiliteitsvisie. <u>Het voorstel zal als besprekstuk naar de Raadsvergadering van 10 december gaan.</u>
13	Rondvragen	<u>Rondvraag 1</u> Wethouder Snijders geeft aan dat er een afvalverordening is en deze staat op de website. Als een bedrijf afval ophaalt bij inwoners en deze naar de Gemeentewerf brengt is het afval eigendom van het bedrijf en valt het onder de noemer bedrijfsafval en zijn er kosten aan verbonden. Er is geen afrekenstelsel bij de gemeentewerf en dit zal er niet komen. Voor wat betreft de Kringloopwinkels bespreekt de wethouder de komende dagen intern een memo en hij verwacht met 2 tot 3 weken duidelijkheid te kunnen geven. <u>Rondvraag 2</u> Wethouder Gardien geeft aan dat naar aanleiding van de presentatie Centrumplan Monster voor inwoners het plan verder uitgewerkt wordt. Het centrumplan Monster wordt begin 2020 voorgelegd



Documentnummer:
G19-002926

		aan de raad. <u>Rondvraag 3</u> Wethouder Varekamp geeft aan dat de Emmastraat een provinciale weg is. De vraag is doorgezet naar de Provincie. In overleg met de Provincie zal gekeken worden of de Smiley's geplaatst kunnen worden. <u>Rondvraag 4</u> Wethouder Varekamp geeft aan dat situatie bij de Lange Kruisweg bekend is. De aanpassingsmogelijkheden zijn onderzocht maar deze zijn niet mogelijk.
14.	Sluiting	De voorzitter sluit de vergadering om 22.30



Actielijst/Toezeggingenlijst Commissie Ruimte			
<i>Beleidssterreinen raadscommissie Ruimte</i> Verkeer en vervoer, Beheer openbare ruimte, Ruimtelijke ordening, Bouwen en wonen, Huisvesting gemeentelijke organisatie/nieuw gemeentehuis, Planontwikkeling, Grondzaken, Milieubeleid en -vergunningen			
Nr.	Actie	Ingebracht	Wanneer gereed
	Wethouder L.K. Snijders		
TZ241RO	Wethouder zegt in verzamelcommissie EFO toe dat hij in de werkgroep Beheerkaders terugkomt op vragen mbt onkruidbestrijding op verharding zonder chemische middelen	VerzamelCie d.d. 31-10-2018	In werkgroep Beheerkaders
TZ260RO	De wethouder zegt toe de notitie betreffende het huidige maaibeleid aan de commissie te verstrekken.	Rc Ruimte d.d. 25 juni 2019	
TZ264RO	Wethouder Snijders vraagt na wat er met de specifieke melding oneigenlijk gebruik gemeentegrond gedaan is.	Rc Ruimte d.d. 10 september 2019	
TZ265RO	Wethouder Snijders komt met een voorstel betreffende de inzameling van oud papier en karton.	Rc Ruimte d.d. 26 november 2019	December 2019 Schrijven college d.d.05-12-19
	Wethouder J.A. Gardien-Reinders		
	Wethouder P. Varekamp		
TZ255RO	Wethouder Varekamp zegt toe terug te komen op de plannen van de nieuwe busmaatschappij in verband met de route over de Pijletuinenweg	Rc Ruimte d.d. 7 mei 2019 Rc Ruimte 10-09-19	gestart is met het onderzoek naar de alternatieve route over de Stokdijkkade en Pijle-

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



Januari 2020
G19-002921

			tuinenweg. Het onderzoek zal naar verwachting eind dit jaar afgerond zijn.
	Overige toezeggingen/acties		
	In de commissie EFO is toegezegd dat het centrumplan Poeldijk in januari 2020 naar de commissie komt.	Rc EFO 9 okt. 2019	
	De griffie zal in overleg met de ambtelijke organisatie kijken hoe en wanneer de werkgroep leefomgeving bijeenkomt.	Rc Ruimte d.d. 26 november 2019	Q1 2020

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



Memo | Ruimte

AAN : leden van de commissie Ruimte
VAN : wethouder P. Varekamp
DATUM : 29 november 2019
BETREFT : Openstelling parkeerterrein Hervormde Kerk in Monster

De gemeente Westland en de Hervormde Kerk in Monster hebben overeenstemming bereikt over openstelling van een deel van hun parkeerterrein voor openbaar parkeren. Vanaf 1 december 2019 zal het deel van het parkeerterrein dat bereikbaar is via de Herkenrathstraat voor iedereen toegankelijk zijn om te parkeren, met uitzondering van zondagen en christelijke feestdagen tussen 7:00 en 21:00 uur. Door de openstelling wordt de parkeersituatie zowel in het winkelgebied als in de omliggende woonstraten verbeterd.

Op zondagen van 7:00 tot 21:00 uur blijft het terrein alleen toegankelijk voor de kerkbezoekers van de Hervormde Gemeente. Ondernemers en omwonenden ontvangen informatie over de openstelling en de afspraken daaromtrent per brief.

Het openstellen van een deel van het parkeerterrein is een proef van 2 jaar. Wanneer blijkt dat er op zondagen tussen 7:00 en 21:00 uur toch door anderen dan de bezoekers van de Hervormde Kerk wordt geparkeerd, dan heeft het kerkbestuur het recht om het openstellen van het parkeerterrein te beëindigen.





Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte

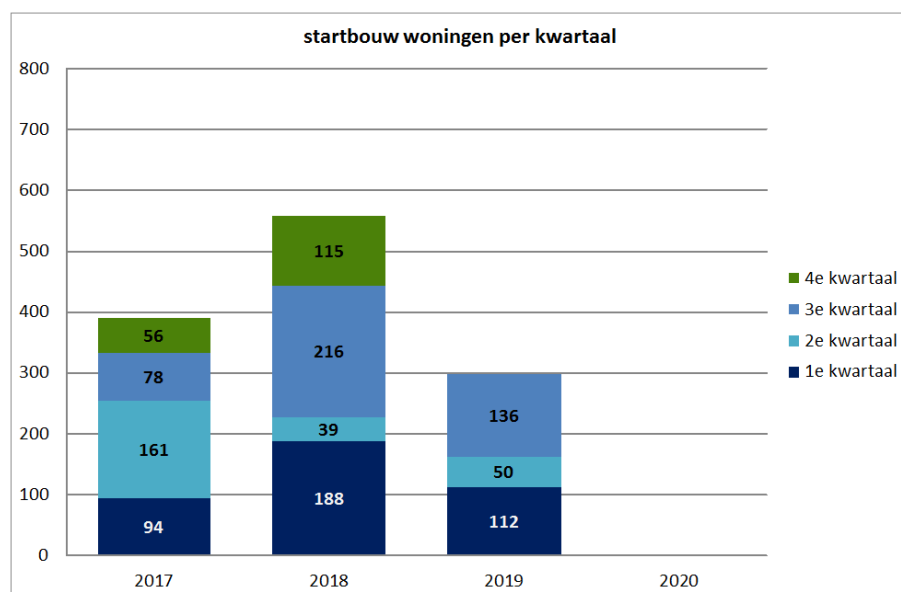
VAN : Wethouders B.P.M. van der Stee, J.A. Gardien-Reinders en L.K. Snijders

DATUM : 18 december 2019

BETREFT : rapportage sloop- en omgevingsvergunningen, inclusief gereed meldingen over het 3^e kwartaal 2019

Hierbij ontvangt u de rapportage over het derde kwartaal van 2019 van het aantal vergunning-aanvragen en gereedmeldingen van woningen. Dit betreft een rapportage over de voortgang van het aantal nieuwbouwwoningen. Aan de hand van omgevingsvergunningen (aangevraagd, verleend en gereed gemeld) en de startbouw van woningen wordt de nieuwbouwproductie gemonitord.

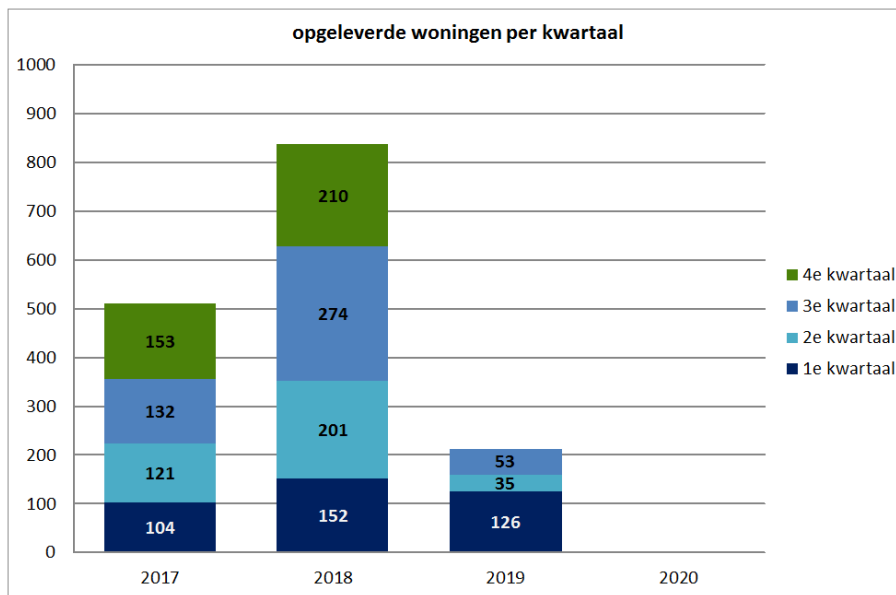
Figuur 1 Startbouw Westland 2017-2019



In het 3^e kwartaal 2019 is gestart met de bouw van 136 woningen. De meeste woningen zijn gestart in Monster en 's Gravenzande, respectievelijk door de startbouw van 54 woningen in het project Duingeest (fase 6) en de startbouw van 61 appartementen in de Sand Ambachtstraat.



Figuur 2 Opleveringen Westland 2017-2019



- Voor 50 woningen is in het 3^e kwartaal een omgevingsvergunning aangevraagd. Onder andere voor de transformatie van het voormalige gemeentekantoor Wateringen (25 woningen).
- Er zijn 13 omgevingsvergunningen verleend voor circa 130 woningen. Daarnaast is in het 3^e kwartaal een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van 119 tijdelijke woonunits en één tijdelijke beheerdersruimte op de Bosweg / Burgemeester Elsenweg in Honselersdijk.
- In het 3^e kwartaal bedraagt de startbouw 136 woningen (zie figuur 1). Totaal zijn er tot en met september 2019 circa 300 woningen gestart.
- 53 woningen zijn in het 3^e kwartaal 2019 opgeleverd (zie figuur 2 en tabel 1). Totaal zijn er tot en met september 2019 circa 200 woningen opgeleverd. Dit is fors minder dan het aantal opleveringen in voorgaande jaren.
- Er zijn eind september 2019 bijna 1.400 woningen in de pijplijn. Voor deze woningen zijn de omgevingsvergunningen al verleend, maar deze woningen zijn nog niet opgeleverd.

In de hierna volgende tabellen zijn de kwartaalgegevens per kern opgenomen.

Tabel 1 Omgevingsvergunningen Westland 2019

Omgevingsvergunningen						
Aangevraagde omgevingsvergunningen *)						
	1e halfjaar 2019		3e kwartaal 2019		Totaal 2019	
Woonplaats	Aantal aanvragen	Aantal woningen	Aantal aanvragen	Aantal woningen	Aantal aanvragen	Aantal woningen
De Lier	5	5	1	1	6	6
Heenweg						
Honselersdijk	1	6	1	1	2	7
Kwintsheul	1	1			1	1
Maasdijk	2	5			2	5
Monster	3	3	2	5	5	8
Naaldwijk	2	2	1	1	3	3
Poeldijk	3	3	2	2	5	5
's-Gravenzande	9	329	5	14	14	343
Ter Heijde						
Wateringen	5	41	2	26	7	67
Totaal	31	395	14	50	45	445

Verleende omgevingsvergunningen						
Woonplaats	Aantal aanvragen	Aantal woningen	Aantal aanvragen	Aantal woningen	Aantal aanvragen	Aantal woningen
De Lier	3	3	1	2	4	5
Heenweg						
Honselersdijk						
Kwintsheul			1	1	1	1
Maasdijk	2	65			2	65
Monster	4	37	2	2	6	39
Naaldwijk	7	7	3	30	10	37
Poeldijk	4	13			4	13
's-Gravenzande	4	115	4	96	8	211
Ter Heijde						
Wateringen	2	8	2	2	4	10
Totaal	26	248	13	133	39	381

Gereedgemaakte woningen						
Woonplaats	Aantal aanvragen	Aantal woningen	Aantal aanvragen	Aantal woningen	Aantal aanvragen	Aantal woningen
De Lier	5	42	2	4	7	46
Heenweg						
Honselersdijk	1	1			1	1
Kwintsheul	1	1			1	1
Maasdijk						
Monster	2	14	2	2	4	16
Naaldwijk	2	9	1	24	3	33
Poeldijk	2	2	1	10	3	12
's-Gravenzande	2	15	2	13	4	28
Ter Heijde						
Wateringen	11	77			11	77
Totaal	26	161	8	53	34	214

*) een aangevraagde vergunning kan op meerdere woningen van toepassing zijn.

Tabel 2 Sloopvergunningen Westland 2019

Sloopvergunningen						
Aangevraagde sloopvergunningen *)						
	1e halfjaar 2019		3e kwartaal 2019		Totaal 2019	
Woonplaats	Aantal aanvragen	Aantal woningen	Aantal aanvragen	Aantal woningen	Aantal aanvragen	Aantal woningen
De Lier	4	7			4	7
Heenweg						
Honselersdijk	2	5	4	4	6	9
Kwintsheul	1	1			1	1
Maasdijk	4	4	1	1	5	5
Monster	3	3	2	2	5	5
Naaldwijk						
Poeldijk			1	1	1	1
's-Gravenzande	3	4	3	3	6	7
Ter Heijde						
Wateringen			1	1	1	1
Totaal	17	24	12	12	29	36

Verleende sloopvergunningen						
Woonplaats	Aantal aanvragen	Aantal woningen	Aantal aanvragen	Aantal woningen	Aantal aanvragen	Aantal woningen
De Lier			2	3	2	3
Heenweg						
Honselersdijk	2	5	1	1	3	6
Kwintsheul	1	1			1	1
Maasdijk	2	2	2	2	4	4
Monster	1	1			1	1
Naaldwijk						
Poeldijk	1	1	1	1	2	2
's-Gravenzande	1	2			1	2
Ter Heijde						
Wateringen						
Totaal	8	12	6	7	14	19

Gereedgemelde sloopwerken						
Woonplaats	Aantal aanvragen	Aantal woningen	Aantal aanvragen	Aantal woningen	Aantal aanvragen	Aantal woningen
De Lier	5	9	1	1	6	10
Heenweg						
Honselersdijk			1	3	1	3
Kwintsheul	1	1			1	1
Maasdijk	6	8	2	3	8	11
Monster	2	2	6	6	8	8
Naaldwijk	3	3			3	3
Poeldijk	1	1			1	1
's-Gravenzande	7	8	2	3	9	11
Ter Heijde						
Wateringen	1	1			1	1
Totaal	26	33	12	16	38	49

*) een aangevraagde vergunning kan op meerdere woningen van toepassing zijn.



Lange Termijnagenda (LTA) commissie januari 2020				
nummer	onderwerp	planproces	wethouder	Aard
December 2019				
LTA188RO	Ontwerpbestemmingsplan Pijletuinenhof	<u>Ontwerp:</u> December 2019	Wethouder Gardien	het realiseren van 68 appartementen aan de Verdilaan 43 te Naaldwijk
4 ^e kwartaal 2019				
LTA169RO	Ontwerp bestemmingsplan Linge 22 Naaldwijk	<u>Ontwerp:</u> Q4 (was Q3)	Wethouder Gardien	Een deel van het perceel bestemmen voor de bouw van 1 woning
Januari 2020				
LTA163RO	Structuurvisie de Driesprong	<u>Vaststelling:</u> Januari 2020 (was Q4) (Concept: Eind Q2)	Wethouder Gardien	transformatie van glas naar wonen
LTA191RO	Kredietaanvraag 2020 voor investeringen ten behoeve van Gebiedsgericht Plan 2019-2022	<u>Vaststelling:</u> Januari 2020	Wethouder Snijders	
Februari 2020				
LTA192RO	Raadsvoorstel tot vaststelling geactualiseerde grondexploitaties, op basis van het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2020-2023 (MPG 2020-2023)	<u>Vaststelling:</u> Februari 2020	Wethouder Gardien	
1 ^e kwartaal 2020				
LTA081RO	Ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Honselersdijk'	<u>Ontwerp:</u> Q1 (was Q4)	Wethouder Gardien	Uitbreiden van de bestaande supermarkt, uitbreiding van de maatschappelijke functie, de sloop van de kerk en de inrichting van een

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



				parkeerterrein.
LTA120RO	Verklaring van geen bedenkingen Verburchlaan nabij 23, Naaldwijk (Watertoren)	<u>Vaststelling:</u> Q1 (was Q4 2019) (was Q3)	Wethouder Sniijders	Het oprichten van 9 woningen in en aan een bestaande watertoren
LTA130RO	bestemmingsplan Zwartendijk 19a te Monster	<u>Vaststelling:</u> Q1 (was Q4) (was Q3)	Wethouder Gardien	bestemmen van de detailhandelsactiviteiten van Kwekerij de Zonneblome en het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' in de bestemming 'agrarisch-glasmuinbouw'
LTA144RO	Bestemmingsplan Groeneweg 179	<u>Vaststelling:</u> Q1 <u>Ontwerp:</u> juli	Wethouder Gardien	Omzetten van een woning en het aanleggen van een natuurvriendelijke oever
LTA148RO	Kredietaanvraag voor de infrastructuur Bedrijventerrein Kwintseul (Bovendijk)	<u>Vaststelling:</u> Q1 (was December 2019) (was September 2019)	Wethouder Gardien	
LTA151RO	Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Bovendijk	<u>Voorontwerp:</u> Q1	Wethouder Gardien	ontwikkeling uitbreiding bedrijventerrein
LTA152RO	Voorontwerp bestemmingsplan Leeuwenhorstlaan Poeldijk	<u>Voorontwerp:</u> Q1	Wethouder Gardien	uitplaatsingslocatie bedrijven
LTA157RO	Voorontwerp bestemmingsplan Boomgaard	<u>Voorontwerp:</u> Q1	Wethouder Gardien	Bouw van 4 woningen
LTA158RO	voorontwerp Galgeweg 3	<u>Voorontwerp:</u> Q1 (was Q4) (was Q3)	Wethouder Gardien	inrichting terrein Galgeweg 3 te Naaldwijk en wijzigen bestemming
LTA159RO	Ontwerpbestemmingsplan Van Wijklaan 2 De Lier	<u>Voorontwerp:</u> Q1	Wethouder Gardien	uitbreiden bestemming Recreatie en de horecamogelijkheden verruimen.
LTA160RO	Voorontwerp bestemmingsplan Westerhonnk	<u>Voorontwerp:</u> Q1 2020 (was Q3)	Wethouder Gardien	herontwikkeling zorglocatie Westerhonnk te Monster
LTA165RO	ontwerp bestemmingsplan Dijkweg nabij 11 (De Harmonie)	<u>Ontwerp:</u> Q1 <u>Voorontwerp:</u>	Wethouder Gardien	het realiseren van 20 appartementen en een

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



		mei 2019 (was Q2)		maatschappelijke plint.
LTA177RO	Verklaring van geen bedenkingen Honderdland Noord nabij 10	<u>Vaststelling:</u> Q1 (was Q4) (was Q3)	Wethouder Snijders	
LTA178RO	Voorontwerp bestemmingsplan "Alcomy"	<u>Voorontwerp:</u> Q1 2020 (was Q4)	Wethouder Gardien	planherziening ivm geluidsmaatregelen
LTA180RO	Voorontwerp bestemmingsplan Geestgaerde	<u>Voorontwerp:</u> Q1	Wethouder Gardien	Herontwikkeling oude Dalton Mavo locatie te Naaldwijk
LTA181RO	Voorontwerp bestemmingsplan De Schakel	<u>Voorontwerp:</u> Q1 2020 (was Q4)	Wethouder Gardien	herontwikkeling kerkhoflaan 1 te Maasdijk
LTA182RO	Voorontwerp bestemmingsplan Prinsenland	<u>Voorontwerp:</u> Q1 (was Q4) 2019 (was PM)	Wethouder Gardien	ontwikkeling 27 woningen Burgemeester Hoogenboomstraat
LTA189RO	Verzamelplan Glastuinbouw	<u>Ontwerp:</u> Q1	Wethouder Gardien	Herstel planverbeelding en verwerken toezeggingen bestemmingsplan Glastuinbouwgebied
LTA190RO	Bestemmingsplan 'Vogelaer 19 te Honselersdijk'	<u>Ontwerp:</u> Q1	Wethouder Gardien	Realisatie biologisch substraatbedrijf
2° kwartaal 2020				
LTA118RO	Bestemmingsplan Westmade-Noord	<u>Vaststelling:</u> Q2 2020 <u>Ontwerp:</u> Juli 2018 (was maart)	Wethouder Gardien	het realiseren van circa 475woningen in het kader van de Westlandse Zoom
LTA162RO	(Voorontwerp) bestemmingsplan Transformatiegebied	<u>Ontwerp:</u> Q2 2020 (was Q3) <u>Vaststelling:</u> PM <u>Voorontwerp:</u> januari 2019	Wethouder Gardien	Het oprichten van woningen en bijbehorende voorzieningen
LTA185RO	Voorontwerp Bestemmingsplan Driesprong	<u>Voorontwerp:</u> Q2 2020	Wethouder Gardien	Het oprichten van woningen en bijbehorende voorzieningen
LTA186RO	Bestemmingsplan Waelpolder	<u>Vaststelling:</u> Q2 2020	Wethouder Gardien	Het realiseren van circa 600 woningen en bijbehorende

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



				voorzieningen (o.a een school)
Nader te bepalen				
LTA072RO	Bestemmingsplan 'De Duinen deelgebied 6b'	Vaststelling: PM	Wethouder Gardien	ontwikkeling OBWZ woongebied max 133 woningen
LTA092RO	V.d. Valk Systemen bestemmingsplan	<u>Ontwerp:</u> PM	Wethouder Gardien	uitbreiding bedrijf in relatie tot glastuinbouwbedrijf
LTA088RO	Ontwerp bestemmingsplan 'Reconstructie N211, Wippolderlaan'	<u>Ontwerp:</u> PM <u>Vaststelling:</u> pm	Wethouders Gardien	Besluitvormend Plan wordt aangepast.
LTA104RO	Grote buitenplanse afwijking Broekpolderlaan 12	<u>Vaststelling:</u> PM	Wethouder Snijders	realiseren van een indoorspeeltuin
LTA119RO	Voorontwerp bestemmingsplan Glastuinbouwgebied	<u>Voorontwerp:</u> PM	Wethouder Gardien	herziening wegen markt- en beleidsontwikkeling
LTA147RO	Aanvullend krediet herinrichting haven en botenopslag WSVW De Lier	<u>Vaststelling:</u> PM (was Q4)	Wethouder Gardien	
LTA142RO	Voorontwerp bestemmingsplan herontwikkeling gemeentekantoor 's-Gravenzande	<u>Ontwerp:</u> PM <u>Voorontwerp:</u> Q4 (november2019)	Wethouder Gardien	Transformatie van van gemeentekantoor naar woningen, horeca en maatschappelijke voorziening
LTA174RO	Onteigeningsbesluit Holle Watering nabij 3A	<u>Vaststelling:</u> PM (was Q4) 2019 (was Q3)	Wethouder Gardien	
LTA184RO	Ontwerp bestemmingsplan Vlietweg naast 4 te Naaldwijk	<u>Vaststellen:</u> PM <u>Ontwerp:</u> Q4 2019	Wethouder Gardien	Het splitsen van een perceel en het toevoegen van een woonvlak



Openstaande moties 2019					
Raad d.d. (id.nr)	Indiener(s)	Omschrijving (beknopt)	Wethouder	Afdeling	Status
8-11-16 (614)	GBW/CDA/ VVD	Aula De Lier	Snijders	Ruimte	Voor vervanging van de aula in De Lier is bij de VJN 2019 een investeringsvoorstel gedaan. Door de beperkte financiële mogelijkheden is deze afweging doorgeschoven naar de VJN 2020.
07-11-17 (707)	CU- SGP/\CDA/ GBW/GL/ D66/PvdA	Betaalbare koopwoningen in Westland in relatie tot projectontwikkeling	Van der Stee	Beleid	Inzet op "betaalbare woningen"(en op hoofdlijnen mogelijkheden hierop te sturen) is onderdeel van het bij het Westlandprogramma behorende uitvoeringsprogramma (maatregel 15)
16-10-18 (818)	WV	Verkeershandhaving	Varekamp	Beleid	In 2019 wordt een Mobiliteitsvisie Westland opgesteld en deze gaat het Westlandse Verkeers- en Vervoerplan 2005-2015 vervangen. De Mobiliteitsvisie (waar in verkeersveiligheid één van de prioriteiten is) zal eind 2019 voorgelegd worden aan de raad.
06-11-18 (870)	GBW/D66/ PvdA/CDA/ WV	Inspraak- en participatie- verordening	Gardien	Beleid	Het aanpassen van de inspraakverordening naar een participatieverordening zal in 2019 plaatsvinden, nadat de modelverordening van de VNG gereed is..
06-11-18 (874)	VVD/WV/ PvdA/D66/ GBW/CDA/ CU-GP/GL	Bereikbaar ondernemer 15 nov-2 jan	Snijders	Ruimte	In de loop van 2020 wordt de richtlijn voor verkeersmaatregelen geactualiseerd en genoemd aspect wordt daar in meegenomen. Een evaluatie heeft al gedeeltelijk plaatsgevonden. In 2020 wordt de evaluatie afgerond en die input wordt gebruikt voor de actualisatie. Besluitvorming wordt voor het eind van 2020 verwacht. Wel wordt er net als vorig jaar al gehandeld naar de motie door werkzaamheden zoveel mogelijk te weren uit winkelstraten en winkelgebieden in genoemde periode.
06-11-18 (880)	D66/CDA/ WV/GL/ PvdA	Central Park Naaldwijk/Centrum visie	Gardien	Ruimte	De centrumvisie Naaldwijk staat gepland voor 2020. Wordt meegenomen in participatietraject.
19-02-19 (933)	GBW/WV/ GL/VVD/ CDA	Kern Monster	Gardien	Beleid	Multidisciplinair overleg wordt gevoerd over de uitvoering van de motie, het vervolg is het samenbundelen van de lopende en geplande ontwikkelingen in één plan. <i>Er wordt op dit moment gewerkt aan een gebiedsvisie voor Monster en omwonenden worden in november geïnformeerd. De verwachting is dat de gebiedsvisie in het eerste kwartaal 2020 aan de raad wordt voorgelegd.</i>

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



Januari 2020
G19-002927

18-06-19 (996)	WV-GBW	herinrichting van het Kerkplein Ter Heijde (centrumplan)	Snijders		Positief mee te denken en ook daadwerkelijk uit te voeren de herinrichting van het Kerkplein en daarvoor de nodige financiële middelen ten laste te brengen van de reserve Fonds Leefomgeving dan wel de reserve Dekking investeringen maatschappelijk nut.
-------------------	--------	--	----------	--	---



Memo

AAN : Gemeenteraad
VAN : Wethouder L.K. Snijders namens college van burgemeester en wethouders
DATUM : 12 november 2019
BETREFT : Beantwoording artikel 42 vragen van de fractie Westland Verstandig over
“Schuurtjes Van Innevelthof Maasdijk”

Op 21 oktober 2019 hebben wij vragen ontvangen van de fractie Westland Verstandig over schuurtjes Van Innevelthof Maasdijk. Ingevolge artikel 42 van het Reglement van Orde informeren wij u als volgt.

Vraag 1

Is het College bekend met vorenstaande plannen van de buurtbewoners en waarom wordt er aan de uitvoer niet meegewerkt?

Antwoord 1

Het betreft hier een vooroverleg waarbij het initiatief niet passend is binnen het bestemmingsplan. Het initiatief is voorgelegd bij stedenbouw en niet positief beoordeeld. In principe worden er geen bijgebouwen voor de voorgevel toe te staan hoger dan 1m, om contact tussen de hoofdmassa van de woningen (die in grote mate bepalend zijn voor straatbeeld- en profiel) en de straat. Hoge(re) bijgebouwen verstoren dit beeld of het contact. Voor dit specifieke geval, rijwoningen zonder achterom en water aan de achterzijde geldt dat er in de planvorming 1,50 mogelijk is gemaakt om toch bergingen te realiseren waar fietsen en minicontainers in kunnen worden opgeslagen. De bergingen beslaan niet de volledige breedte van de voorgevel om het contact te behouden. Er zijn in de directe omgeving wel bergingen uitgebreid (op nummer 36, 49, en 51) maar dit zijn vergrotingen en geen verhogingen. Het verhogen van de bergingen heeft ruimtelijke gevolgen en, omdat het hier om een tuinbestemming gaat met lage bergingen, kan dit ook precedentes voor andere woonomgevingen hebben.

Er zijn stedenbouwkundige situaties (meestal uit jaren '70 en '80) waarbij er hoge bergingen voor de voorgevel zijn gebouwd, al dan niet met volledige gesloten gevels. Dit levert onoverzichtelijke en soms onveilige situaties op omdat er geen contact meer is tussen de woning (keuken dan wel woonkamer) en de straat of het woonerf. Om deze reden wordt er in situaties waarin hogere of grotere bergingen niet al aanwezig zijn er niet meegewerkt aan een verhoging van de bergingen. Vergroting (conform de eerder genoemde adressen) hoort wel tot de mogelijkheden.

Vraag 2

Als het zo is dat het praktischer is dat de schuurtjes wat hoger worden en wellicht ook ietwat verplaatst worden richting de voordeur, dan zou vanuit het College daar toch ook akkoord mee gegaan moeten worden, zeker nu geen grote ruimtelijke problemen zullen ontstaan als medewerking verleend wordt?

Antwoord 2

Zie antwoord 1.

Vraag 3

We hebben de mond vol van burgerparticipatie en Right to Challenge en nu neemt een buurt het initiatief en nu wordt men tegengewerkt. Is dat juist.

Antwoord 3

Er is hier sprake van initiatief waarbij een buurt (of burens) collectief bouw mogelijkheden verkend. Burgerparticipatie is actief meedenken over beslissingen in het openbaar bestuur. Right to Challenge is het recht om taken van de gemeente over te nemen (als men dat slimmer, beter, goedkoper of anders kan doen) Het collectief indienen van een bouwinitiatief of omgevingsvergunning en het eventueel uitvoeren ervan valt niet onder deze thema's.



Memo

AAN : Gemeenteraad
VAN : L.K. Snijders> namens college van burgemeester en wethouders
DATUM : <datum verzending, in te vullen door bureau Gemeentesecretaris>
BETREFT : Beantwoording artikel 42 vragen van de fractie Westland Verstandig over afval kringloopwinkels

Op 20 september 2019 hebben wij vragen ontvangen van de fractie Westland Verstandig over afval kringloopwinkels. Ingevolge artikel 42 van het Reglement van Orde informeren wij u als volgt.

Onze fractie heeft kennisgenomen van het nieuwe beleid van het College om afval van de kringloopwinkels niet meer toe te laten tot de milieustraten in Westland. Dat afval zou bedrijfsafval zijn.

Vraag 1

Waarom is deze beleidswijziging ingevoerd en is het College het met de fractie van Westland Verstandig eens dat de kringloop een nuttige functie heeft en de oude werkwijze weer snel mogelijk gemaakt moet worden?

Antwoord 1

Er is geen sprake van een beleidswijziging. De gemeente heeft geen vergunning om bedrijfsafval in te zamelen. Het afval van de kringloopwinkels werd echter altijd aangenomen. Bij controle door de vergunningverlener ODH werd de gemeente erop gewezen dat dit afval bedrijfsafval betreft en het dus niet is toegestaan om dit afval van de kringloopwinkels aan te nemen.

Vraag 2

Is het College bereid de kringloopwinkels aan te wijzen als inzameldienst als bedoeld in de afvalstoffenverordening en geeft dat dan voldoende soelaas?

Antwoord 2

De wens vanuit de raad om het voor de kringloopwinkels mogelijk te maken gratis afval aan te leveren bij de gemeente, is ons bekend. Uw suggestie om de kringloopbedrijven aan te wijzen als inzameldienst nemen wij mee in onze onderzoek naar oplossingen. We onderzoeken momenteel de juridische mogelijkheden en hopen u binnenkort een voorstel voor te kunnen leggen.



Memo

AAN : Gemeenteraad
VAN : Wethouder L.K. Snijders namens college van burgemeester en wethouders
DATUM : 12 november 2019
BETREFT : Beantwoording artikel 42 vragen van de fractie Westland Verstandig over kappen kastanjabomen Gasthuislaan 's-Gravenzande

Op 25 oktober 2019 hebben wij bestuurlijke vragen ontvangen van de fractie Westland Verstandig over kappen kastanjabomen Gasthuislaan 's-Gravenzande. Ingevolge artikel 42 van het Reglement van Orde informeren wij u als volgt.

Verzoek 1

Waarom heeft de kap van de bomen plaatsgevonden?

Antwoord 1

Er zijn drie kastanjabomen gekapt. De bomen waren aangetast door de kastanjabloedingsziekte. Vanwege de ziekte is er sprake van een verhoogd risico op takbreuk. Twee van de drie bomen hadden tevens een zwamaantasting.

Verzoek 2

Waarom wordt dit niet op een deugdelijke wijze gecommuniceerd zoals dat hoort?

Antwoord 2

De kapaanvraag is op gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Verzoek 3

Wat komt er voor in de plaats en wat zijn de kosten van deze operatie?

Antwoord 3

Er komen drie nieuwe bomen terug. In het najaar wordt de lindeboom, die op dit moment bij de kerk staat, op deze locatie gepland. De lindeboom heeft op zijn huidige locatie geen bestaansrecht. Eind 2020 worden nog twee bomen terug geplant.

Verzoek 4

Wordt dit uit de gebiedsgerichte plannen betaald?

Antwoord 4

De vervanging van de bomen wordt betaald uit het regulier beheerbudget.



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling van structuurvisie De Driesprong, Kwintsheul
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_47584.docx structuurvisie De Driesprong (19-0275228) verbeelding (19-0275221) vormvrije MER inclusief Stikstofberekening (19-0275203) staat van wijzigingen (19-0275213) nota beantwoording reacties (anoniem) (19-0275207) memo overleg provincie 24 09 2019 (19-0282040) verzamelde reacties vertrouwelijk (19-0275239) nota beantwoording niet anoniem (vertrouwelijk) (19-0275233)
agendapunt	12.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
1. Vast te stellen dat van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling van het gebied De Driesprong geen sprake is. 2. In het kader van de voorbereiding van de vaststelling van de structuurvisie voor genoemde herontwikkeling geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. 3. De reacties ingediend in het kader van het participatietraject, de inspraakprocedure en het vooroverleg te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording opgenomen in de "Nota van beantwoording reacties naar aanleiding van participatie, inspraak en vooroverleg op de structuurvisie "De Driesprong". 4. De structuurvisie "De Driesprong" te wijzigen overeenkomstig de wijzigingen aangegeven in de Staat van Wijzigingen. 5. De structuurvisie "De Driesprong" met identificatienummer NL.IMRO . 1783. SV Driesprong-Vast_0001 vast te stellen.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
Argumenten 1.1 en 2.1 De herinrichting van het gebied heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu. 3.1. de reacties ingediend in het kader van het participatietraject, de inspraakprocedure en het vooroverleg zijn beantwoord. 4.1 en 5 Een gewijzigd vaststelling van de structuurvisie heeft geen bijzondere juridische gevolgen. Kanttekening 1. De ontwikkeling van het gebied de Driesprong is niet in overeenstemming met het provinciaal beleid neergelegd in de provinciale verordening.

RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Vaststellen structuurvisie De Driesprong

AANLEIDING

In januari 2016 is de woonstrategie vastgesteld waarbij tevens de 'motie van de kleine vitale kernen' werd aangenomen. Naar aanleiding van deze motie is onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van mogelijke woningbouwlocaties bij kleine kernen zo mogelijk in combinatie met glastuinbouw. Uit dit onderzoek kwam onder andere de locatie De Driesprong in het buitengebied van Kwintsheul naar voren. Voor deze locatie is de vaststelling van een structuurvisie als bedoeld artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid. In de structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd voor het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige woonwijk waarin rekening wordt gehouden met de lokale behoefte van Kwintsheul.

Bij raadsbesluit van 21 februari 2017 is op het gebied de Driesprong op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op verschillende percelen een voorkeursrecht gevestigd. Ten behoeve van het in stand houden van dit voorkeursrecht is het noodzakelijk dat uiterlijk 21 februari 2020 een structuurvisie voor het gebied wordt vastgesteld. De voorbereiding van de structuurvisie voor het gebied De Driesprong is inmiddels zover gevorderd dat de visie ter vaststelling aan u kan worden aangeboden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling structuurvisie De Driesprong

De (concept-) structuurvisie voor de Driesprong voorziet op hoofdlijnen in een herinrichting van het gebied van glastuinbouw naar woongebied. Een structuurvisie is kaderstellend voor een op te stellen bestemmingsplan. Dergelijke plannen kunnen nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het Besluit milieueffectrapportage is geregeld dat in zulke gevallen een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Het Besluit m.e.r. noemt in onderdeel D specifiek de plannen die milieugevolgen kunnen hebben. De planvorming voor de Driesprong wordt in onderdeel D gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject en is in beginsel m.e.r.-plichtig. De ontwikkeling in de Driesprong blijft echter ruimschoots onder drempelwaarden van 100 hectare en 2000 woningen of meer, zodat in principe geen milieueffectrapportage hoeft worden opgesteld. Dit is slechts anders als blijkt uit de vormvrije Mer beoordeling dat van aanzienlijk negatieve milieugevolgen sprake is. Aan de hand van de hiervoor voorgeschreven methode moet worden beoordeeld of er inderdaad geen ernstig nadelige gevolgen voor het milieu zijn en worden bepaald of opstelling van een milieueffectrapportage noodzakelijk is. Uit bijgaande vormvrije Mer- beoordeling blijkt dat de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied niet zodanig zijn dat een milieueffectrapportage in verband met de voorgenomen ontwikkeling moet worden opgesteld. Aan u wordt voorgesteld om als zodanig te besluiten.

Op de structuurvisie voor de Driesprong en het concept-besluit vormvrije Mer kon in het kader van het vooroverleg ex artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening Westland 2004 worden gereageerd vanaf 20 september tot en met 31 oktober 2019. Ook is voor de vaststelling van het ontwerpdocument een uitgebreid participatietraject gevoerd waarbij de concept-structuurvisie "ambtelijk" is voor besproken met alle betrokken partijen. De uitkomsten van dit gehele proces zijn verwerkt in bijgaand reactienota. Ook voor wat betreft deze nota wordt voorgesteld tot vaststelling te besluiten.

RAADSVORSTEL

DOELSTELLING

Het vastleggen van een juridisch planologisch kader voor het ontwikkelen van een bestemmingsplan op basis waarvan het gebied De Driesprong kan worden ontwikkeld. Het bepalen dat deze ontwikkeling geen ernstig nadelige gevolgen heeft voor het milieu op basis waarvan een Mer-rapportage behoeft te worden opgesteld.

Het handhaven van het voorkeursrecht gevestigd bij raadsbesluit van 21 februari 2017 voor het gebied De Driesprong.

ARGUMENTATIE

1.1 en 2.1 De herinrichting van het gebied heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu.

Overeenkomstig bijlage III van EG-richtlijn milieueffectbeoordeling zijn de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling beoordeeld. Het betreffende onderzoek is als bijlage aan dit besluit toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu niet aan de orde zijn.

3.1. de reacties ingediend in het kader van het participatietraject, de inspraakprocedure en het vooroverleg zijn beantwoord.

Op de structuurvisie voor de Driesprong en het concept-besluit vormvrije Mer kon in het kader van het vooroverleg ex artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening Westland 2004 worden gereageerd vanaf 20 september tot en met 31 oktober 2019. Ook is voor de vaststelling van het ontwerpdocument een uitgebreid participatietraject gevoerd waarbij de concept-structuurvisie "ambtelijk" is voorbesproken met alle betrokken partijen. De uitkomsten van dit gehele proces zijn verwerkt in bijgaand reactienota.

Kort samengevat zien de reacties op de volgende onderdelen.

Bouwen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie heeft in de provinciale verordening onder meer het bestaand stedelijk gebied vastgelegd. De ontwikkeling van de Driesprong grenst aan Kwintsheul maar ligt buiten het aangewezen stedelijk gebied. In de structuurvisie wordt uitgebreid ingegaan op het belang van de ontwikkeling van de Dries voor Kwintsheul. Met de provincie is ter voorbereiding van de vaststelling van de structuurvisie overleg gevoerd hetgeen mogelijk leidt tot aanpassing van de verordening op dit onderdeel.

Energietransitie

Het onderdeel Energietransitie is verder uitgewerkt. Er wordt ingegaan op meer mogelijkheden op dit onderdeel voor het gebied De Driesprong.

Begrenzing structuurvisie irt De Gouw

De nu gekozen begrenzing van de structuurvisie is volgens een inspraakreactie niet de meest logische. Tussen het woongebied de Gouw en de Driesprong resteert nu een glastuinbouwcomplex terwijl het vanuit planologisch oogpunt logisch zou zijn de Driesprong en de Gouw te koppelen. De begrenzing van het gebied heeft te maken met het eerder vastgelegd voorkeursrecht en het huidige gebruik van de gronden. Het gebied tussen De Gouw en de Driesprong is momenteel in gebruik ten behoeve van de glastuinbouw. Dit gebruik wordt in de structuurvisie voor De Drie-

RAADSVORSTEL

sprong bevestigd aannemende dat dit gebruik vanuit bedrijfseconomisch oogpunt in de toekomst nog mogelijk is. Voor de in het voorkeursrecht betrokken gronden ligt dit anders. In de structuurvisie De Driesprong wordt de samenhang van de Driesprong met het gebied De Gouw wel onderschreven, het geen onder meer blijkt uit de verbeelding behorende bij de visie.

Toekomstige bestemmingsregeling

In verschillende reacties worden aspecten aan de orde gesteld die uitgewerkt en geregeld moeten worden in de te ontwikkelen bestemmingsregeling. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bestemmingsregeling voor de (compensatie-) woningen en de glastuinbouw, de aanduiding van waterkeringen en nader geluidsonderzoek. Deze aspecten staan in beginsel niet in de weg aan de ontwikkeling van de Driesprong maar zullen geregeld moeten worden in het bestemmingsplan.

4.1 en 5 Een gewijzigd vaststelling van de structuurvisie heeft geen bijzondere juridische gevolgen. De Wet ruimtelijke ordening voorziet niet in een bezwaar- of beroepsmogelijkheid tegen de vaststelling van een structuurvisie. Anders dan bij het bestemmingsplan is tegen een gewijzigde vaststelling dus ook geen beroep mogelijk. De visie stelt kaders voor het bestemmingsplan op basis waarvan het gebied kan worden ontwikkeld. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staan wel rechtsmiddelen open.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Kanttekening

1 De ontwikkeling van het gebied de Driesprong is niet in overeenstemming met het provinciaal beleid neergelegd in de provinciale verordening.

Aan de vaststelling van een structuurvisie staat dit niet in de weg maar de vaststelling van een bestemmingsplan in strijd met de provinciale verordening kan leiden tot een reactieve aanwijzing van de provincie en eventuele vernietiging van het betreffende planonderdeel.

FINANCIËN

In het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan zal de financiële haalbaarheid inzichtelijk moeten worden gemaakt.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Na vaststelling wordt de structuurvisie gepubliceerd op de gebruikelijke wijze. De vooroverlegpartners en de indieners van inspraakreacties zullen met betrekking tot de vaststelling worden geïnformeerd.

EXTERN OVERLEG

Met diverse partijen is overleg gevoerd met betrekking tot de vaststelling van de visie.

VERVOLGTRAJECT

Op basis van de structuurvisie zal een bestemmingsplan worden ontwikkeld.



RAADSVOORSTEL

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2019 met de volgende bijlage(n):

- besluitvormvrije Mer- beoordeling Structuurvisie De Driesprong (*corsanummer 19-0275203*)
- Structuurvisie De Driesprong (*corsanummer 19-0275228*) en bijbehorende verbeelding (*corsanummer 19-0275221*)
- Nota van beantwoording reacties 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (*corsanummer 19-0275207*)
- Staat van wijziging van de structuurvisie De Driesprong (*corsanummer 19-0275213*)

gelet op onder meer artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening, artikel 1.3.1 Besluit op de ruimtelijke ordening, artikel 2.1.1 Besluit ruimtelijke ordening en op het bepaalde in artikel 7.16 e.v. van Wet milieubeheer en artikel 2, lid van het Besluit Milieueffectrapportage;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 7 januari 2020 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. vast te stellen dat van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling van het gebied De Driesprong tot woongebied geen sprake is;
2. in het kader van de voorbereiding van de vaststelling van de structuurvisie voor genoemde herontwikkeling geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld;
3. de reacties ingediend in het kader van het participatietraject, de inspraakprocedure en vooroverleg te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording opgenomen in de "Nota van beantwoording reacties naar aanleiding van participatie, inspraak en vooroverleg op de structuurvisie "De DRIESPRONG";
4. De structuurvisie "De DRIESPRONG" te wijzigen overeenkomstig de wijzigingen aangegeven in de Staat van Wijzigingen;
5. De structuurvisie "De DRIESPRONG" met identificatienummer NL.IMRO.1783.SVDRIESPRONG-VAST_0001 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 21 januari 2020,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends

Structuurvisie Driesprong

Een duurzame leefomgeving
voor Heulenaars



Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Westland

Documentnaam:

Wissing-1182-Driesprong-Structuurvisie

Wijzigingsdatum:

5 november 2019

ruimtelijke
denkers

wissing





Inhoud

0. Samenvatting	6	4. Glastuinbouw	43
1. Inleiding	11	4.1 De opgave	
1.1 Introductie		4.2 Structuurvisie: Glastuinbouw en wonen in balans	
1.2 Instandhouden voorkeursrecht		5. Verkeer en mobiliteit	47
1.3 Onderbouwing van de keuze voor De Driesprong		5.1 Situatie	
1.4 Visiegrens		5.2 Mobiliteit	
1.5 Relatie met Omgevingsvisie Zuid-Holland		5.3 Langzaam verkeer	
1.6 Participatie		5.4 Openbaar vervoer	
2. Ruimtelijke aspecten	21	5.5 Recreatieve verbindingen	
2.1 Cultuurhistorische structuur		5.6 Auto-ontsluiting	
2.2 Bestemming		5.7 Parkeren	
2.3 Bebouwing		5.8 Structuurvisie: Ruime straten met kwaliteit	
3. Wonen	31	6. Groenstructuur en ecologie	60
3.1 Inleiding		6.1 Situatie	
3.2 Situatie		6.2 Biodiversiteit, flora en fauna	
3.3 Huidige beleid en beleidskeuzes		6.3 Structuurvisie: De ecologische stapsteen	
3.4 Behoeftte aan woningen		7. Waterstructuur	70
3.5 Structuurvisie: Vraaggestuurd bouwen		7.1 Situatie	
		7.2 Beleidsdoelen	
		7.3 Structuurvisie: Robuust en multifunctioneel water	

8. Klimaatadaptatie en duurzaamheid 76

- 8.1 Situatie
- 8.2 Bodem
- 8.3 Beleidsdoelen
- 8.4 Verduurzaming van de
woningvoorraad
- 8.5 Energie
- 8.6 Structuurvisie:
Klimaatadaptieve wijk

9. Gezondheid 90

- 9.1 Vestigingsklimaat
- 9.2 Luchtkwaliteit
- 9.3 Hittestress
- 9.4 Structuurvisie: Een groene
en gezonde leefomgeving

10. Uitvoeringsparagraaf 98

- Bijlage 1 Memo overleg provincie
- Bijlage 2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 3 Nota van beantwoording
reacties
- Bijlage 4 Wijzigingenlijst



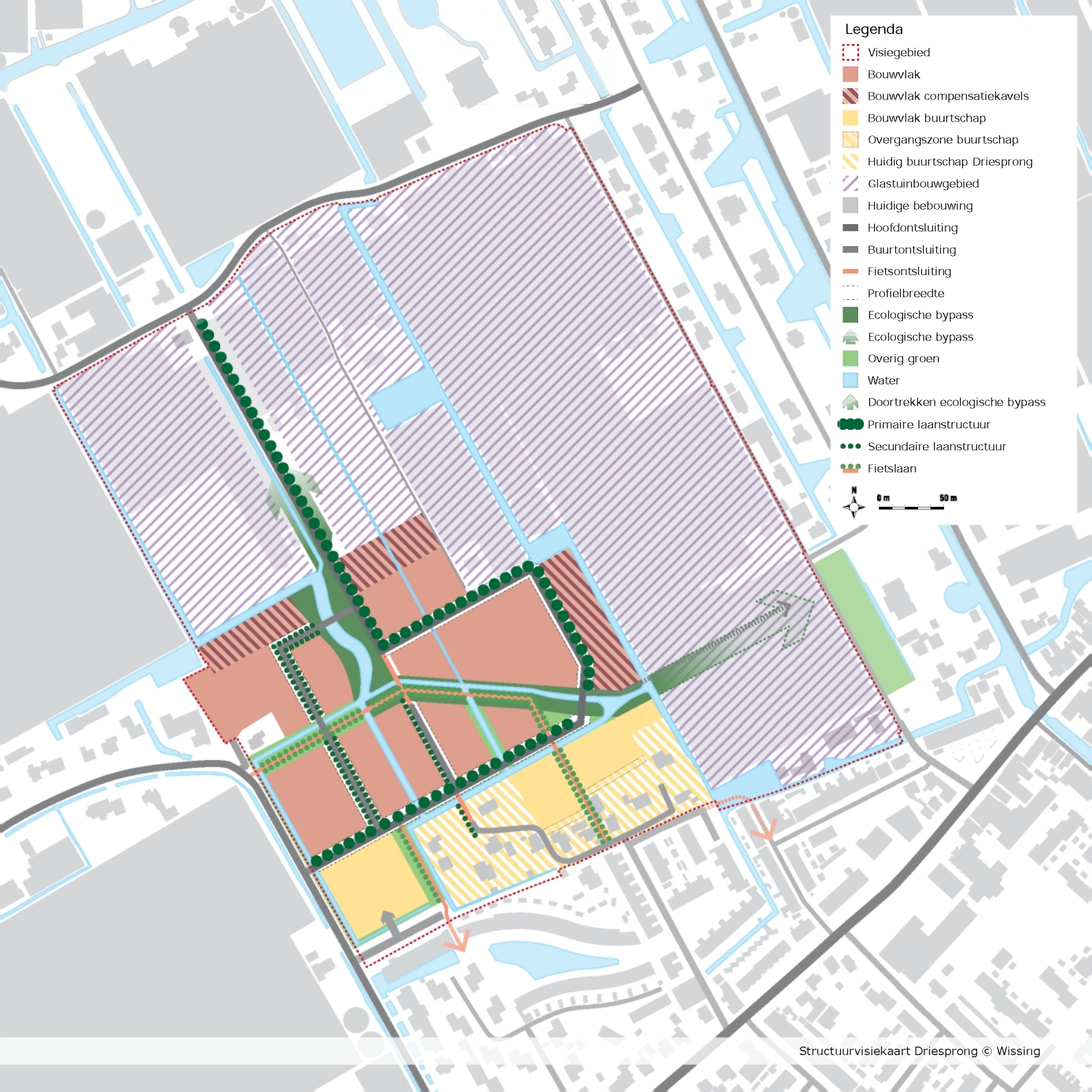
0. Samenvatting

De gemeente Westland heeft de wens om in de kleinere kernen in het Westland woningbouw te realiseren voor de eigen inwoners. Bij de vaststelling door de gemeenteraad van de woonstrategie (januari 2016) werd de 'motie van de kleine vitale kernen' aangenomen. Door het college van burgemeester en wethouders is, naar aanleiding van de motie, onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van woningbouw in De Driesprong Kwintsheul, in combinatie met reconstructie van glastuinbouw. In deze structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd voor het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige woonwijk waarin rekening wordt gehouden met de lokale behoefte van Kwintsheul. De gemeente stelt deze structuurvisie op om de regie over de woningbouw te kunnen houden. De structuurvisie is ontwikkeld in een participatietraject met inwoners van Kwintsheul en grondeigenaren. Na de vaststelling wordt het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt en worden een bestemmingsplan/Omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Vraag-gestuurd ontwikkelen

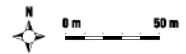
Kwintsheul heeft een eenzijdige woningvoorraad (veel eengezinswoningen) en kent weinig doorstroming. Er is sprake van een mismatch tussen de vraag naar woningen en het aanbod aan geschikte woningen. Het gevolg is dat jongeren het dorp verlaten wat het voorzieningenniveau onder druk zet. Woningbouw voor specifieke doelgroepen (starters en senioren om doorstroming te bevorderen) zal soelaas bieden. In de structuurvisie worden enkele spelregels opgesteld om 'vraag-gestuurd bouwen' van de grond te krijgen. Alvorens te gaan bouwen moet er worden aangetoond dat er vraag is. De vraag naar woningen moet van binnen de gemeente afkomstig zijn, en bijdragen aan het op gang brengen van doorstroming in Kwintsheul of woningen bieden voor Heulse senioren en/of jongeren.

De Driesprong moet dus een gemengde woonbuurt ontstaan, zonder een te grote concentratie van één woningtype. Uitzondering daarop is het 'buurtschap' op de rand van het 'oude' dorp en de nieuwe uitbreiding. Dit gebied leent zich bij uitstek voor de doelgroep senioren / levensloopbestendig.



Legenda

- Visiegebied
- Bouwvlak
- Bouwvlak compensatiekavels
- Bouwvlak buurtschap
- Overgangszone buurtschap
- Huidig buurtschap Driesprong
- Glastuinbouwgebied
- Huidige bebouwing
- Hoofdontsluiting
- Buurtontsluiting
- Fietsontsluiting
- Profielbreedte
- Ecologische bypass
- Ecologische bypass
- Overig groen
- Water
- Doortrekken ecologische bypass
- Primaire laanstructuur
- Secundaire laanstructuur
- Fietslaan



Integratie van maatschappelijke vraagstukken

De vraagstukken wonen en glastuinbouw zijn door de gemeente aangewend om ook andere urgente thema's in Kwintheul op te pakken. Naast de opgave voor woningbouw en duurzame glastuinbouw liggen er tevens opgaven op het gebied van de leefomgeving in het dorp, de ecologische hoofdstructuur, de waterhuishouding, klimaatadaptatie en gezondheid. Meer in het algemeen gaat het dus om het creëren van een duurzame leefomgeving, met oog voor mens en milieu. Deze onderwerpen zijn in de Structuurvisie ondergebracht in de hoofdstukken 6, 7, 8 en 9. Er is dus sprake van een gelaagd, integraal vraagstuk, waarbij alle thema's in samenhang worden bekeken. De gemeente heeft de intentie om de geformuleerde ambities ook daadwerkelijk te bereiken, en verwacht met deze structuurvisie een voorbeeldplan te hebben opgesteld ten aanzien van duurzame gebiedsontwikkeling in het Westland.

De planstructuur is gebaseerd op een stevig groen-blauw raamwerk, waarmee in de buurt voldoende ruimte ontstaat, dat ook goed toegankelijk is vanuit het bestaande dorp. De wijk is klimaatadaptief en toekomstbestendig. De groenstructuur verbindt de ecologische zone van de Gantel met de Holle Watering. De afwikkeling van het gemotoriseerd verkeer vindt plaats via de Mariëndijk en de Van Buerenlaan. Voor langzaam verkeer komen diverse verbindingen naar het dorp beschikbaar, en de woonbuurt zelf verkrijgt eveneens een fijnmazig netwerk voor langzaam verkeer.





1. Inleiding

1.1 Introductie

De opgave om voor De Driesprong een structuurvisie op te stellen komt voort uit de wens om in de kleinere kernen in het Westland woningbouw te realiseren voor de eigen inwoners. Bij de vaststelling door de gemeenteraad in januari 2016 van de woonstrategie werd de 'motie van de kleine vitale kernen' aangenomen. Door het college van burgemeester en wethouders is, naar aanleiding van de motie, onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van mogelijke woningbouwlocaties bij kleine kernen zo mogelijk in combinatie met glastuinbouw.

Uit dit onderzoek kwam onder andere de locatie Driesprong in het buitengebied van Kwintsheul naar voren.

In deze structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd voor het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige woonwijk waarin rekening wordt gehouden met de lokale behoefte van Kwintsheul. De structuurvisie is ontwikkeld in een uitgebreid participatietraject met onder andere inwoners van Kwintsheul en grondeigenaren.

1.2 Instandhouden voorkeursrecht

In verband met de ontwikkeling van de locatie is op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bij raadsbesluit van 21 februari 2017 op verschillende percelen een voorkeursrecht gevestigd (kaartbeeld p.13). Om het gevestigde voorkeursrecht te verlengen dient binnen drie jaar na de vaststelling van het voorkeursrecht een structuurvisie of een bestemmingsplan in de zin van, respectievelijk artikel 2.1 en artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden vastgesteld. Dit houdt in dat voor 21 februari 2020 een structuurvisie (of een bestemmingsplan) moet zijn vastgesteld. Deze structuurvisie moet in de voor-

genomen ontwikkeling voorzien en moet voldoen aan artikel 2.1. Wro, waarin formele eisen aan een structuurvisie worden gesteld:

- A. In het geval de visie een ontwikkeling bevat geeft de raad aan hoe die ontwikkeling wordt verwezenlijkt;
- B. De visie geeft aan op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de visie zijn betrokken;
- C. Een visie moet digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar zijn.

1.3 Onderbouwing van de keuze voor De Driesprong

De keuze om De Driesprong aan te wijzen als onderzoeksgebied heeft te maken met diverse ruimtelijk-functionele aspecten. Er is gezocht naar een locatie waarbij de woningbouw op een ruimtelijk en verkeerskundige manier goed aansluit op het dorp en waarbij het aangrenzende glastuinbouwgebied logisch en efficiënt te verkavelen is.

Kwintsheul is van oudsher gegroeid tussen de kassen en kent daardoor een bijzonder compacte opbouw. Daardoor is er verhoudingsgewijs zeer weinig groen in het dorp, en dat beperkt zich grotendeels tot de private tuinen. In de kern zijn dan ook nauwelijks open ruimten of terreinen die voor herstructurering in aanmerking komen. Alleen voor de leegstaande garage De Witte Brug bestaat wellicht een mogelijkheid om deze aan te wenden voor woningbouw. Die locatie is te beperkt om voor een langere periode de woning-

vraag te accommoderen. Daarnaast is het perceel in particulier eigendom, waardoor geen zekerheid kan worden gesteld over de herontwikkeling en de programmering.

Aan de zuidzijde van de kern Kwintsheul is geen logische verkavelingsstructuur voor woningbouw te realiseren vanwege het hier aanwezige toekomstbestendig tuinbouwgebied. Aan de oostkant van de kern Kwintsheul is in het verleden gesproken over uitbreiding van de Westlandse Zoom, maar is het besluit genomen om het bedrijventerrein uit te breiden. Woningbouw achter het bedrijventerrein is niet wenselijk. Een uitbreiding in noordelijke richting van de kern Kwintsheul is logisch, omdat hier beter kan worden aangesloten op de dorpsstructuur, het ligt dichtbij de voorzieningen en er is een grotere synthese mogelijk met het dorp.



De Witte Brug - Luchtfoto 2018 © CycloMedia Technology B.V.



De Witte Brug - Situatie 2019 © CycloMedia Technology B.V.



1.4 Visiegrens

Zoals aangegeven komt het onderzoek naar mogelijke woningbouwontwikkeling in het gebied rondom De Driesprong voort uit de 'motie van de kleine vitale kernen'. In de motie is geen onderzoeksgebied gedefinieerd. De visiegrens van deze structuurvisie is dus 'werkenderwijs' tot stand gekomen. In samenspraak met de klankbordgroep is onderzocht op welke manier een logische visiegrens kan worden gedefinieerd. Die grens is weergegeven op het kaartbeeld pagina 13.



Huidige situatie De Driesprong © Wissing



- Contour structuurvisie Driesprong
- Contour raadsbesluit WVG
- Woningbouwontwikkeling Driesprong
- Duurzaam glastuinbouwgebied

1.5 Relatie met Omgevingsvisie Zuid-Holland

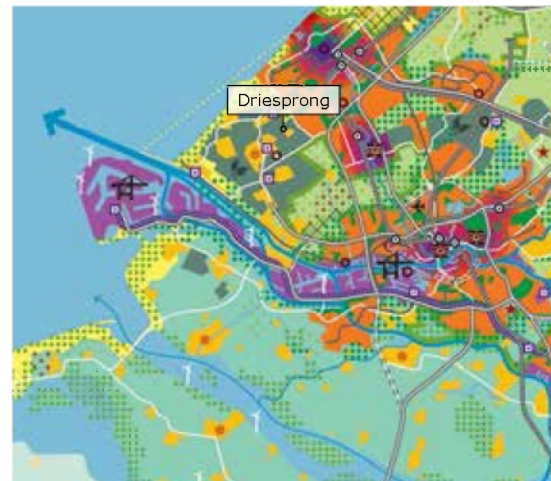
De realisatie van woningbouw is vooralsnog strijdig met de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Artikel 6.1.5 Glastuinbouwgebied, Lid 1: glastuinbouwgebied voor teelt onder glas, geeft aan dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied (als verbeeld op Kaart 3 Teeltgebieden) alleen glastuinbouwbe-drijven en openlucht tuinbouwbedrijven toelaat, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking.

Lid 3 van ditzelfde artikel geeft een afwijkingsmogelijkheid voor niet voorziene ontwikkelingen met een zwaarwegend algemeen belang, indien er geen reële mogelijkheid is om die ontwikkeling buiten het glastuinbouwgebied te realiseren. De afwijkingsmogelijkheid biedt de gemeente de mogelijkheid om in het bestemmingsplan gemotiveerd af te wijken van artikel 6.1.5.

Onder zwaarwegend algemeen belang wordt in ieder geval verstaan de ontwikkeling van een locatie die in het Programma ruimte is aangeduid op de zogenoemde 3 ha kaart. Uitgangspunt voor het opnemen van een locatie op de '3 ha kaart' is dat het gaat om een reële ontwikkeling. Binnen een periode van ten hoogste 10 jaar moet er voldoende behoefte bestaan voor ontwikkeling van de locatie.

In paragraaf 1.3 van deze Structuurvisie wordt beargumenteerd dat het genuanceerd toevoegen van specifieke woningtypen aan de bestaande

voorraad in Kwintsheul, niet kan worden opgelost binnen het bestaand stedelijk gebied. In de specifieke situatie van Kwintsheul, waar het gehele buitengebied in de Verordening is aangewezen als glastuinbouwgebied, zal deze opgave ten koste gaan van het glastuinbouwgebied. De gemeente heeft overwogen dat de planlocatie Driesprong momenteel slechts gedeeltelijk in gebruik is als glastuinbouwgebied. Analyse heeft uitgewezen dat de huidige en toekomstige gebruikswaarde van De Driesprong als glastuinbouwgebied beperkt is, dit in tegenstelling tot andere glastuinbouwgebieden grenzend aan de dorpskern. Het aanwenden van deze locatie om de woningbehoefte van Kwintsheul op te lossen is een weloverwogen keuze. De ontwikkeling van woningbouw in Kwintsheul is realistisch en is voorzien binnen een periode van circa 4-6 jaar.



Omgevingsvisie Zuid-Holland: Ruimtelijke hoofdstructuur
© Provincie Zuid-Holland

Visie versus realiteit

In het Werkboek Westland is aangegeven dat het gebied ten noordwesten van Kwintsheul geschikt is voor middelgrote glastuinbouwbedrijven. De bijgaande strategiekaart geeft een abstracte weergave van de indeling van glastuinbouwgebieden in het Westland. De plaatselijke situatie is doorgaans veel genuanceerder dan op een dergelijke kaart is weer te geven en dat is ook in De Driesprong het geval. Ondernemers hebben in De Driesprong te maken met een zeer versnipperd eigendom, kavelgroottes variërend van 0,6 tot 3 hectare, een smalle langgerekte kavelstructuur en de aanwezigheid van burgerwoningen, waartoe een hindercontour van 30 meter moet worden aangehouden. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is derhalve niet tot duurzaam glastuinbouwgebied in te richten, waar optimale productieomstandigheden zijn te creëren. Dit betreft grofweg het gebied ten zuiden van de lijn die in het verlengde ligt van de Mariëndijk.

In tegenstelling tot de strategiekaart is de structuurvisie gemaakt vanuit het feitelijke ruimtegebruik en toekomstmogelijkheden in het gebied. Tuinders geven aan dat de gronden nabij de dorpskern niet als duurzaam glastuinbouwgebied kunnen worden aangewend. Dat argument in combinatie met het langdurig braak liggen van de gronden en de behoefte aan woningbouw heeft geleid tot de keuze om dan deze gronden aan te wenden voor de woningbehoefte. De realiteit van het plangebied noodzaakt naar de mening van de gemeente dus tot een genuanceerde benadering.



1.6 Participatie

De gemeente heeft ervoor gekozen om de structuurvisie op te stellen met een zo groot mogelijke inbreng van betrokken bewoners, ondernemers, het verenigingsleven en overige belanghebbenden. Daartoe heeft op 3 momenten in het proces een brede raadpleging plaatsgevonden en is er een klankbordgroep samengesteld, die de structuurvisie heeft helpen opstellen. Van deze bijeenkomsten zijn (beeld-)verslagen gemaakt, die steeds op de gemeentelijke website zijn geplaatst, zodat eenieder de voortgang kon volgen. Binnen het gemeentelijk apparaat is betrokkenheid georganiseerd door interviews te houden over specifieke thema's en hebben werk- en projectgroepen plaatsgevonden.

Naast dit participatieproces gedurende de totstandkoming van de structuurvisie, wordt deze ook formeel ter inzage gelegd. Dat is immers een verplichting op grond van de WRO (artikel 2.1) en de gemeentelijke inspraakverordening. Van deze ter inzage legging wordt een verslag gemaakt, dat als bijlage bij deze structuurvisie zal worden toegevoegd.

'Hoe kunnen we in een zinvol participatieproces het benodigde draagvlak ontwikkelen en op basis daarvan een structuurvisie maken waarmee de gemeente het voorkeursrecht kan bevestigen?'



Thema- en ontwerpstudies



Schets structuurvisie



In gesprek over De Driesprong

Grote hoeveelheden input vanuit de stakeholders

Veel aanmeldingen voor de klankbordgroep



Impressie klankbordgroepbijeenkomst © Wissing



Historische dijken (rood), Gantel-Vliet (blauw) en het lint van Naaldwijk naar Wateringen © Wissing - © Kadaster

2. Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk worden de bestaande ruimtelijke en planologische situatie van het plangebied en de omgeving geanalyseerd. Dit betreft aspecten zoals de cultuurhistorische situatie, de bestemmingen en de bebouwing. De bestaande situatie ten aanzien van wonen, glastuinbouw, verkeer, groen en water worden in de desbetreffende hoofdstukken toegelicht.

2.1 Cultuurhistorische structuur

Het cultuurlandschap van het Westland kent een rijke geschiedenis, die terug kan worden herleid tot in de prehistorie. De Romeinen en vroeg-middeleeuwse bewoners hebben een grote invloed gehad op de hoofdstructuren in het gebied die de ligging van de verschillende kernen en de huidige infrastructuur verklaren.

Westland

De Gantel was lange tijd een flinke veenrivier, die het water van het veengebied achter de duinen, afvoerde in de richting van de monding bij Naaldwijk. Na de overstroming van 1134 is men begonnen met het herontginnen door middel van het graven van de Zweth. Dit is de eerste stap in een reeks van ontginningen en het aanleggen van nieuwe dijken geweest die gedurende de 12de en 13de eeuw het polderlandschap van het Westland heeft gevormd.

Tegelijk met het graven van de Zweth werd een begin gemaakt met de bedijking van de Gantel. Hiervoor is voor een groot deel gebruik gemaakt van de natuurlijke strandwal (noordelijke dijk) en natuurlijke oeverwal (zuidelijke dijk). Het abrupte einde van deze zuidelijke dijk, bij de boerderij 'De Wilde Zee' is hieruit te verklaren. Blijkbaar was de gesteldheid van het terrein ten oosten van De Wilde Zee dusdanig dat het functioneerde als een natuurlijke waterkering, waardoor het niet noodzakelijk was de dijk verder te verlengen.

[Bron: Atlas van het Westland, 10.000 jaar ruimtelijke ontwikkeling]



Kwintsheul

Het plangebied ligt direct ten oosten van de opvallende scherpe bocht van de Mariëndijk. De dijk houdt op ter plaatse van de voormalige herenboerderijk 'De Wilde Zee'. Dit betekent dat dit gebied op boezem-niveau ligt, waarbij de watergangen in verbinding staan met de Gantel.

Daarnaast ligt niet ver ten zuiden van het plangebied het historische lint de Kerkstraat-Heulweg. Deze route is terug te herleiden naar de Romeinse tijd, toen het een belangrijke landweg was tussen Katwijk, Voorburg en Naaldwijk.



Historisch dorpsgezicht Kwintsheul: Bruggetjesdorp © Westlands Museum

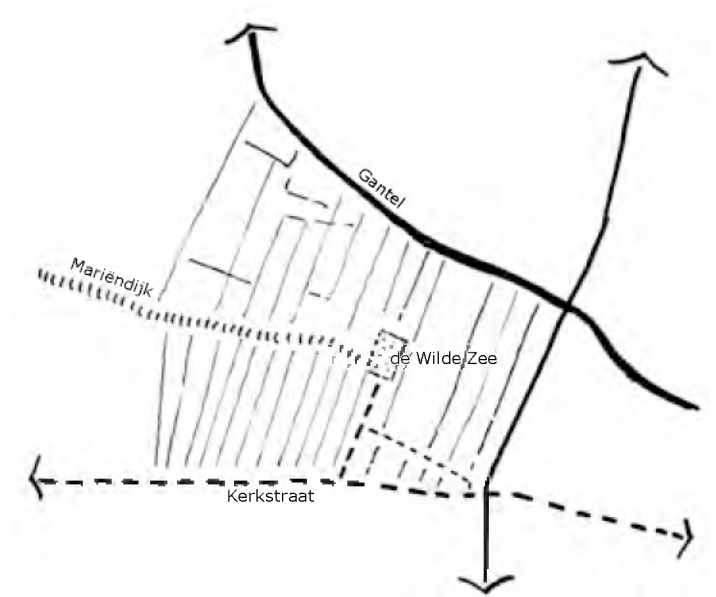
Driesprong

Vanuit historisch perspectief houdt de Mariëndijk op ter plaatse van De Wilde Zee. Daar lag het land hoog genoeg om niet behoeven te worden bedijkt. Het huidige zuidelijke gedeelte van de Mariëndijk was de oprijlaan naar De Wilde Zee en heette oorspronkelijk Leijdweg of Lyt Wegh (zie de Kruikiuskaart hiernaast).

De polder ten zuiden van de Mariëndijk kent smalle lange polderkavels (kaartbeeld boven), het 'buitendijkse' gebied juist een onregelmatige blokverkaveling (kaartbeeld boven). Deze onregelmatige blokverkaveling wijst op een hogere en drogere ligging dan terreinen met smalle lange sloten.

Op de Kruikiuskaart (1712) is de landschapsgeschiedenis duidelijk afleesbaar. De Gantel (boven); Boerderij De Wilde Zee (midden), met een lange recht oprijlaan naar de Kerkstraat (onder).

De cultuurhistorische ingrediënten van het plan-gebied zijn van groot belang voor het karakter van het huidige dorp en landschap en kunnen een inspiratie zijn voor het ontwerp van De Driesprong. Zo kan bijvoorbeeld het gegeven dat Kwintsheul bekend stond als 'bruggetjesdorp' vanwege de vele lage bruggetjes een rol spelen. Dit 'DNA' van Kwintsheul is bruikbaar bij het ontwikkelen van een nieuw woongebied.



Cultuurhistorische structuren © Wissing



Boerderij De Wilde Zee © Rijksdienst cultureel erfgoed



2.2 Bestemming

Vigerende bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Glastuinbouw-gebied Westland' (vastgesteld bij raadsbesluit van 19 december 2012) heeft het gebied grotendeels de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw'. De ontwikkeling van woningbouw is in strijd met deze bestemming.



Bestemmingsplan © Gemeente Westland

Structuurvisie Westland 2025 (perspectief 2040)

In deze structuurvisie is het gebied aangewezen als 'glastuinbouw kleinschalig'. Ook deze aanwijzing voorziet niet in de voorgenomen ontwikkeling.





2.3 Bebouwing

In de huidige situatie is duidelijk afleesbaar dat langs de historische wegenstructuur (Mariëndijk en Kerkstraat) een verdichting is van woningen en bedrijven die het achtergelegen agrarische gebied bijna volledig afschermen. Alleen ter plaatse van het plangebied is sprake van een opvallend verschil. Langs de Mariëndijk is een verdichting met woningen, terwijl op het gedeelte tussen 'De Wilde Zee' (huidig terrein Verkade) en de bebouwde kom geen bebouwing aanwezig is.



Zicht over onbebouwde Driesprong richting Mariëndijk ©Wissing

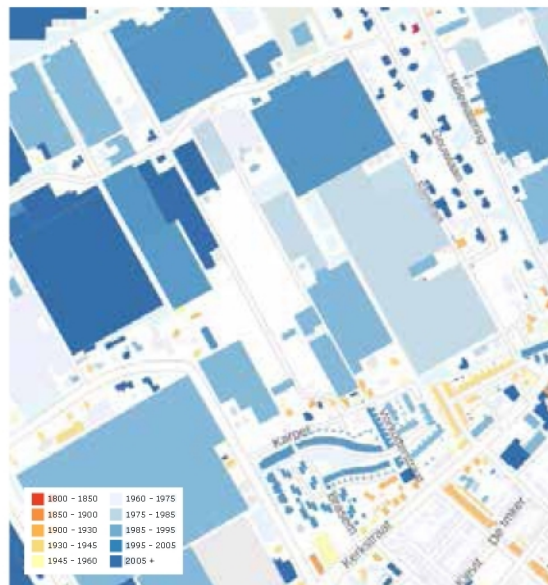


Buurt ten zuiden van het plangebied © Ed te Pas

Bouwjaar

Ondanks de rijke geschiedenis die ten grondslag ligt aan het gebied is dit in de bebouwing lastig terug te zien. Het grootste deel van de bebouwing in het gebied bestaat uit glastuinbouw. Deze glastuinbouw is voornamelijk gebouwd vanaf de jaren 90. Enkele oudere kassen uit de vroege ontwikkeling van de glastuinbouw zijn sporadisch tussen de nieuwe kassen terug te vinden.

Tussen de glastuinbouw is een mix van oude en nieuwe woningbouw te herkennen. Opvallend zijn de duidelijk te herkennen historische dijken (Mariëndijk) en linten (Kerkstraat) waarlangs in het algemeen de bebouwing aanzienlijk ouder is.



Bouwjaren panden Kwintsheul © Kadaster

Bouwhoogte

Ondanks het grote vloeroppervlak van de glastuinbouw is de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan een enkele verdieping. Vanuit het plangebied zijn deze lange wanden duidelijk te ervaren.

De woningen in de kern van Kwintsheul zijn voornamelijk 1 tot 2 lagen met kap. Dit zorgt voor een traditionele, dorpse uitstraling. Op enkele plekken zijn appartementen tot 4 bouwlagen aanwezig.

Ten zuiden van het plangebied ligt een buurt wat afwijkt van deze traditionele bouwvorm. De woningen zijn 3 lagen met een plat dak en een 4 hoog appartementen complex markeert de rand van deze buurt.



Hoogtekaart © AHN



3. Wonen

3.1 Inleiding

De opgave om in De Driesprong woningbouw te realiseren komt voort uit de wens om in de kleinere kernen in het Westland woningbouw te realiseren voor de eigen inwoners. In dit hoofdstuk worden de vraag naar woningen in Kwintsheul en de wijze waarop daaraan met deze structuurvisie invulling aan wordt gegeven, nader toegelicht.

De vraag naar woningen in Kwintsheul is zowel een kwalitatief als een kwantitatief vraagstuk. De verwachting is dat het aantal 1- en 2 persoonshuishoudens in de komende jaren en de vraag vanuit de doelgroepen starters en senioren verder toenemen. Omdat Kwintsheul een vrij eenzijdige woningvoorraad (veel eengezinswoningen) en weinig doorstroming kent, is er sprake van een mismatch tussen de vraag en de beschikbaarheid aan geschikte woningen. Daarnaast is door de lichte groei van het aantal huishoudens sprake van een kwantitatief vraagstuk.

In deze structuurvisie wordt onderbouwd dat er behoefte is aan een groter aanbod, maar wel ten behoeve van specifieke doelgroepen. Dit wordt hieronder toegelicht. De doelstelling van het realiseren van woningbouw in Kwintsheul is om:

- gedurende een langere periode bij te dragen aan de woningvraag;
- een bijzondere en onderscheidende woonwijk te realiseren, met meerwaarde voor Kwintsheul en het Westland.

Daarnaast is er in De Driesprong ook ruimte voor zogenaamde Compensatiewoningen. Dit vraagstuk komt echter niet voort uit demografische overwegingen en de woningmarkt, maar uit een milieukundig / economisch vraagstuk. Dit onderwerp komt dan ook aan bod in hoofdstuk 4.

3.2 Situatie

In het algemeen zijn er voor ouderen in het Westland, en zeker in Kwintsheul, te weinig mogelijkheden om door te stromen naar een seniorenwoning. De bestaande seniorenwoningen en accommodaties van zorginstellingen voldoen in veel gevallen niet aan de moderne eisen. De woningen zijn klein en niet geschikt om met moderne hulpmiddelen zorg te verlenen. Mede omdat senioren vaak comfortabel wonen met een dragelijke hypotheeklast is de verhuigeneidheid klein. Dit heeft als effect dat sprake is van een zeer beperkte doorstroming, hetgeen op haar beurt zorgt voor onvoldoende kansen op de woningmarkt voor jongeren om een wooncarrière binnen de eigen kern of het Westland te beginnen. Hierdoor vertrekken jongeren (tijdelijk) uit het Westland. Het bovenstaande geldt ook voor Kwintsheul en wordt bevestigd in het Wijkonderzoek: Sterkten, Zwaktes en Verbeterprioriteiten t.b.v. Wonen Wateringen en in de Sociale ontwikkelingskaders voor de Westlandse kernen.

[Bron: Wijkonderzoek Wonen Wateringen en Sociale ontwikkelingskaders voor de Westlandse kernen 2011]



Vraagstuk: Voor wie bouwen in Driesprong?

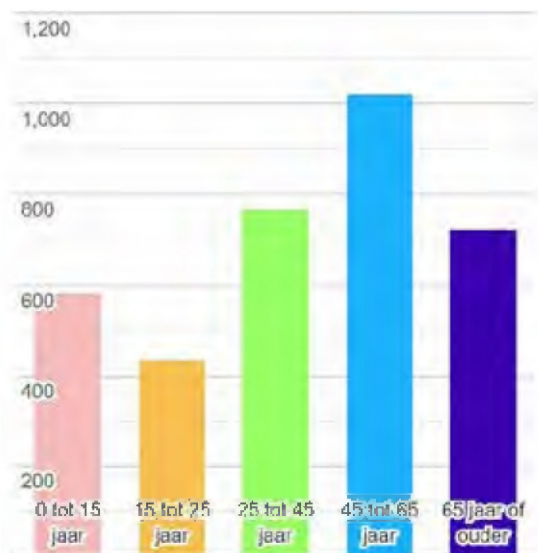
Bouwen om de doorstroming te bevorderen, voor specifieke doelgroepen of juist van alles wat? © Wissing

Uit de inventarisatie en buurtbijeenkomsten is gebleken dat jongeren momenteel uit het dorp vertrekken naar nieuwbouwwoningen in bijvoorbeeld De Lier, Monster of Naaldwijk. Er is sprake van een breed ervaren gebrek aan goede huisvesting voor starters, met als gevolg dat het voorzieningenniveau in het dorp onder druk komt te staan. En dan gaat het niet zozeer om de winkels, maar om het verenigingsleven (waaronder Quintus), scholen en medische voorzieningen. De realisatie van woningen voor specifieke doelgroepen in de Kwintsheul wordt daarom gezien als urgent.

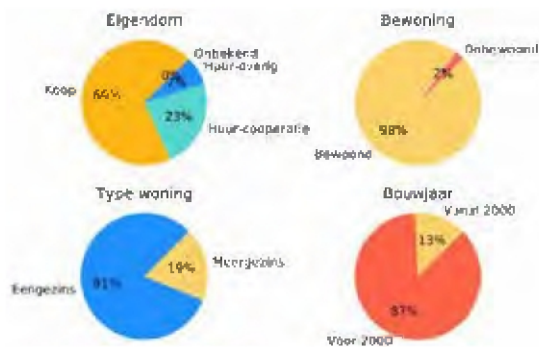
In cijfers (indicatief)

- Kwintsheul had per 1-1-2018 3750 inwoners, 40 meer dan in 2013.
- Er is ca. 1% groei in 5 jaar geweest.
- De bouwproductie is achter gebleven ten opzichte van eerdere prognoses.
- Gemiddeld zijn er tussen 2004 en 2018 7 à 8 woningen per jaar gebouwd;
- In een RIGO onderzoek van 2014 wordt beschreven dat we voor Kwintsheul 10 tot 20 woningen op jaarbasis moeten bouwen. Gemiddeld was er in de periode 2004-2018 een behoefte van 15 à 16 woningen per jaar. Hiermee is een tekort ontstaan van circa 95-110 woningen.

In het kader van het bestemmingsplan wordt een zogenaamde 'ladderonderbouwing' opgenomen. Daarin staan de exacte en geactualiseerde gegevens over de bouwproductie in Kwintsheul, in relatie tot de exacte vraag.



Inwoners naar leeftijd Kwintsheul © Openinfo.nl



Kenmerken van de woningen © Openinfo.nl



Senioren zoeken kleinere woningen dicht bij de kern © BPD - © Stichting Knarrenhof Nederland



Starters willen graag in Kwintsheul blijven wonen © BPD - © Wissing



Gezinnen zoeken ruimere woningen in Kwintsheul © BPD - © Wissing



3.3 Huidige beleid en beleidskeuzes

Voor de realisatie en verdeling van de woningtypen is de Woonvisie Westland 2030 'Wonen naar Westlandse woningbehoefte' (vastgesteld 26 januari 2016) het uitgangspunt. Deze visie bevat o.a. de volgende uitgangspunten:

- Gedifferentieerd woningaanbod, waarin voor elke doelgroep woningen beschikbaar zijn. Westlanders kunnen op die manier in hun eigen kern een zogeheten 'wooncarrière' doorlopen.
- De focus van de woonvisie ligt op de woningbehoefte van inwoners van Westland.
- Kleinschalig wonen.
- Starters en jonge huishoudens aan de gemeente binden.
- Levensloopgeschikt wonen.
- Een hernieuwde inzet op de bouw van voldoende betaalbare woningen op basis van de Westlandse woningbehoefte.
- Vitale kernen.

Hoe de verdeling van de woningen er in typen en aantallen precies uit komt te zien is niet in de Woonvisie opgenomen, en vindt plaats op projectniveau (dus niet op het niveau van de kern). Dit laatste is overigens wel aan te bevelen, zodat nieuwbouw nog beter kan inspelen op de specifieke lokale behoefte. Maar dat maakt het ook noodzakelijk dat afstemming plaatsvindt op initiatieven in de rest van de kern Kwintsheul, bijvoorbeeld door woningcorporatie Wonen Wateringen (349 woningen). Woningbouw in De Driesprong kan dan bijdragen om uitplaatsing of doorstroming in het huursegment te bevorderen.

De tabel hieronder toont de gewenste bandbreedte van het woningbouwprogramma vanuit drie verschillende onderzoeken:

- GWT: Grote Woon Test.
- STEC: Westland: optimaal stimuleren van de woningmarkt.
- RIGO: Woningmarkt Westland.

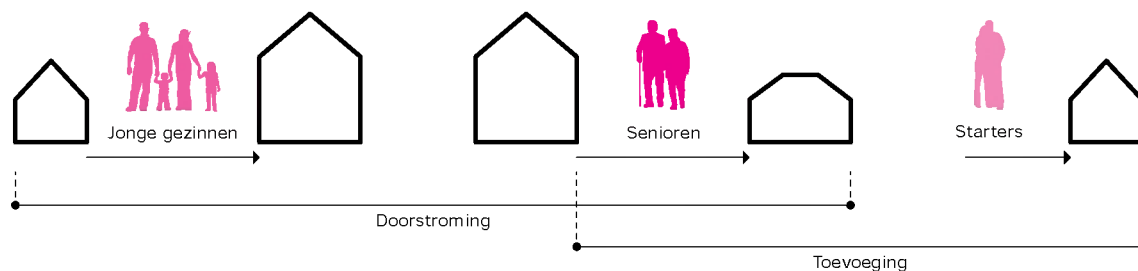
	GWT	STEC	RIGO	bandbreedte
Sociale koop	5%	3%	7%	3% - 7%
Bereikbare koop	12%	12%	3%	3% - 12%
Middeldure koop	20%	30%	23%	20% - 30%
Dure koop	25%	24%	28%	24% - 28%
Extra dure koop	5%	2,5%	18%	2,5% - 18%
Sociale huur	29%	22%	17% ²²	17% - 29%
Vrije sector huur ³¹	6%	7%	3%	3% - 7%

Bandbreedte gewenste woningbouwprogramma © Gemeente Westland

3.4 Behoefte aan woningen

Na de realisatie van enkele kavels aan de Gouw en nieuwbouw in De Ranken is in Kwintsheul geen nieuw aanbod aan woningen. Uit de analyse blijkt dat vanaf ongeveer 2005 een achterstand is ontstaan doordat het aanbod geen gelijke tred heeft gehouden met de vraag. Dit leidt tot een productie-achterstand van circa 95-110 woningen. Daarnaast is de urgentie om geschikte woningen te realiseren vooral groot voor de doelgroep jongeren. Uit de bewonersbijeenkomsten blijkt dat jongeren sterk zijn gebonden aan Kwintsheul en er graag blijven wonen. Dit kan door te bouwen voor deze doelgroep, of door juist te bouwen om doorstroming op gang te brengen.

In zowel de bewonersbijeenkomsten als de klankbordgroepen is besproken of woningbouw in De Driesprong moet worden gezien als een Heuls of als een Westlands woningvraagstuk. Het overwegende geluid uit het dorp is dat De Driesprong vooral voor Heulenaren bedoeld zou moeten zijn. De gemeente kan daar echter niet op sturen en woningbouw binnen de gemeente is bedoeld voor alle inwoners. Wat de gemeente niet wil is bouwen voor de regio, waarbij woningen betrokken worden door inwoners van buiten de gemeente. Dat doet immers de specifieke doelstelling van woningbouw in Kwintsheul teniet, namelijk bouwen voor specifieke doelgroepen en om doorstroming op gang brengen.



De opgave is om 'vraaggestuurd' te bouwen en doorstroming op gang te krijgen © Wissing

Speciale woonvormen

Driesprong moet een gebied worden met een gemengd woningaanbod. Bewoners geven aan behoefte te hebben aan nieuwbouw voor starters, senioren en doorstromers. Naast appartementen voor ouderen kan dus ook worden gedacht aan grondgebonden nultreden-woningen of speciale woonvormen voor senioren, zoals patiowoningen, groepswoningen of hofjes, waarin men als gemeenschap voor elkaar zorgt. Maar het is mogelijk om nog verder te experimenteren met CPO-achtige woonvormen. Kwintsheul kent een hechte gemeenschap, en woonvormen waarin de gemeenschapszin, het voor elkaar zorgen, het voorkomen van eenzaamheid en het gezond ouder worden centraal staan, passen dan ook heel goed bij het dorp. En dat niet alleen binnen de muren van de woning, maar juist ook in de openbare ruimte. Dit wordt gedaan door woningen en buitenruimtes slim te situeren, zodat ontmoetingsplekken ontstaan en mensen elkaar kunnen zien/ervaren. Tussen de bestaande woningen aan De Driesprong en de nieuwe wijk kan zo'n gemeenschappelijke manier van wonen (het buurtschap) goed een plek krijgen.





Gedifferentieerd woningaanbod wat aansluit bij de behoefte



Gedifferentieerd woningaanbod wat aansluit bij de behoefte

3.5 Structuurvisie: Vraaggestuurd bouwen

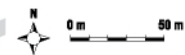
In het voorgaande is de specifieke behoefte nader toegelicht die bestaat bij de doelgroepen senioren en starters. De gemeente bepaalt in deze structuurvisie echter nog niet exact hoeveel woningen er komen, de fasering of de woningtypen die moeten worden gebouwd. Dat is een detailniveau dat thuishoort in een bestemmingsplan. Wel worden enkele spelregels bepaald, die moeten zorgen dat daadwerkelijk aan de doelstellingen wordt voldaan.

Doelstellingen en spelregels woningbouw in Driesprong

1. Vraaggestuurd bouwen: woningbouw moet bijdragen aan het oplossen van een specifiek lokaal vraagstuk op de woningmarkt. Dit betekent bouwen naar behoefte. De wijze waarop dat plaatsvindt wordt niet exact vastgelegd.
2. Initiatieven moeten aantonen dat er lokale vraag is. De vraag naar woningen moet binnen de gemeente afkomstig zijn, maar idealiter bijdragen aan het op gang brengen van doorstroming in Kwintsheul of woningen bieden voor Heulse senioren en/of jongeren.
3. Er moet een gemene woonbuurt ontstaan, zonder een te grote concentratie van één woningtype. Dit met uitzondering het 'buurtschap' (zie kaart).
4. Compensatiekavels vormen een overgangszone tussen het nieuwe dorp en glastuinbouw. Deze woningvorm wordt verder toegelicht in hoofdstuk 4.
5. Op basis van deze spelregels kan per deelplan stapsgewijs invulling worden gegeven aan de vraag. In een stedenbouwkundig plan moet de specifieke demografische vraag naar woonvormen en aantallen worden vertaald naar (1 of meer) specifieke woonvormen.

Legenda

- Visiegebied
- Bouwvlak compensatiekavels
- Bouwvlak buurtschap
- Huidig buurtschap Driesprong
- Huidige bebouwing





Op enkele plekken is er een harde confrontatie tussen glastuinbouw en woningen aanwezig © Wissing



Bestaande glastuinbouw in het gebied © Wissing

4. Glastuinbouw

4.1 De opgave

In de opgave voor De Driesprong gaat het niet alleen om het scheppen van ruimte voor woningbouw, maar ook van een duurzame ruimtelijk-functionele relatie tussen het dorp en de glastuinbouw. Van oudsher liggen in het Westland woningen en glastuinbouw dicht op elkaar, en dat is ook in Kwintsheul het geval. Opvallend is dat aan de noordrand van Kwintsheul gedeeltelijk geen harde rand aanwezig is, in tegenstelling tot andere plekken in het Westland (waar wonen en glas soms hard confronteren). Het is dus een mooie kans om een geleidelijke overgang te realiseren.

In ruimtelijk en milieukundig opzicht levert de combinatie van wonen en kassen niet de meest ideale situatie op (relatie licht, bouwhoogte kas, de voor de glastuinbouw benodigde infrastructuur, het geluid, lichthinder, de milieukundige bedrijfscontouren). De milieucontour waarmee rekening moet worden gehouden bedraagt 30 meter.

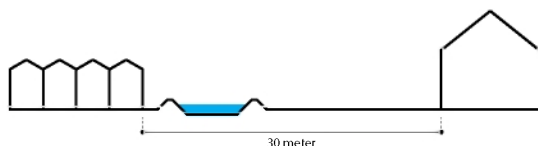
Regionale opgave: uitplaatsen woningen uit het buitengebied

Naast de opgave om goede ruimtelijke relaties tussen dorpen en glastuinbouw tot stand te brengen, heeft de gemeente de opgave om circa 1.200 woningen (700 agrarisch en 500 burgerwoningen) uit het buitengebied uit te plaatsen. Daardoor wordt het mogelijk om in het gebied dat op de Strategiekaart Werkboek Westland (zie p. 15) als 'Glas' is aangegeven, meer efficiënte glastuinbouwgebieden tot stand te brengen en in de regio een meer duurzame ontwikkeling van glastuinbouw te realiseren. Voor deze woningen worden in Westland locaties gezocht in 'gemengde randen'.

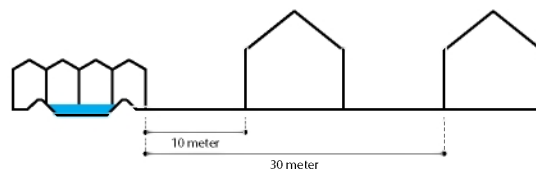
Het gaat om kavels van maximaal 1.000 m², met een milieucontour van 10 meter in plaats van 30 meter. De structuurvisie brengt een duurzame en kwalitatief goede relatie tot stand tussen het dorp en de omringende glastuinbouw, en dat geeft de mogelijkheid om hier enkele van deze 'compensatiekavels' te realiseren, waardoor woningen uit het buitengebied kunnen worden uitgeplaatst. Deze opgave wordt opgelost door een zonering op te nemen: woonge-bied aan de zuidzijde, compensatiekavels in een overgangszone, en tenslotte behoud/uitbreiding/reconstructie van het glastuinbouwgebied ten noorden daarvan (tot aan de Van Buerenlaan, en verder tot de Gantel).

4.2 Structuurvisie: Glastuinbouw en wonen in balans

Met deze structuurvisie wordt beoogt om een duurzame en kwalitatief goede relatie tot stand te brengen tussen het dorp en de omringende glastuinbouw. Tevens ziet de gemeente de mogelijkheid om hier enkele 'compensatiekavels' te realiseren, waardoor woningen uit het buitengebied kunnen worden uitgeplaatst. Deze gecombineerde opgave wordt opgelost door een zonering aan te brengen tussen dorp en Gantel: dorp - compensatiekavels - glastuinbouw. De compensatiekavels vormen samen met groen en water een overgangszone en een geleidelijke overgang tussen dorp en glastuinbouw.



Reguliere milieucontour © Wissing



Milieucontour compensatie woningen © Wissing



Grootchalige, duurzame glastuinbouw © Technokas



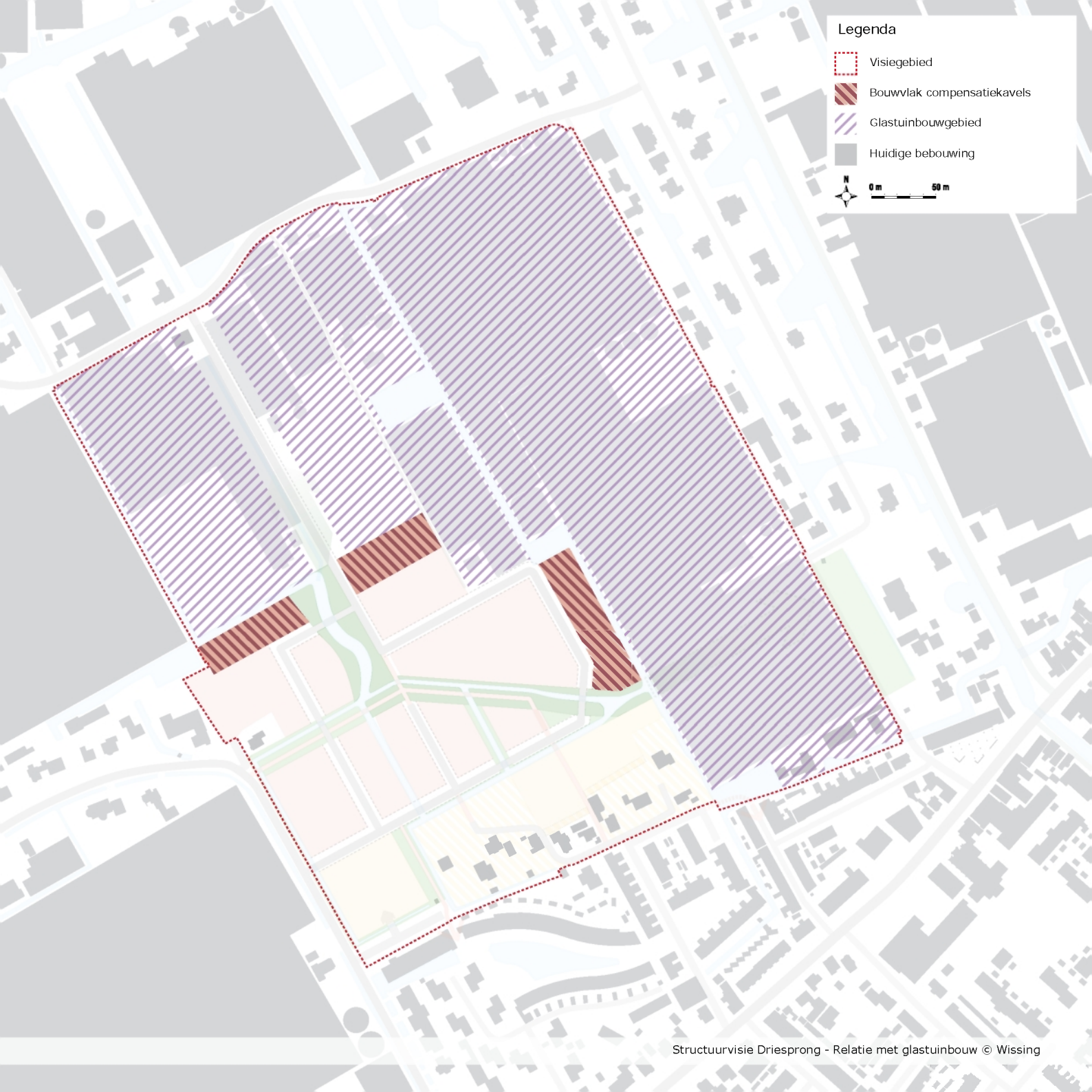
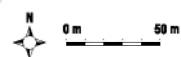
Voorbeeld van een tuinderswoning © CycloMedia Technology B.V.



Indicatie groot aantal kavels met de bestemming 'Wonen' in het buitengebied © Gemeente Westland

Legenda

- Visiegebied
- Bouwvlak compensatiekavels
- Glastuinbouwgebied
- Huidige bebouwing





5. Verkeer en mobiliteit

5.1 Situatie

Westland

Het Westland heeft door middel van een robuust netwerk van N-wegen in het algemeen een goede verbinding met de omliggende steden. Alle grotere kernen zijn door middel van deze N-wegen met elkaar verbonden. De A4 en de A20 verbinden de gemeente met de regio.



Ontsluitingsstructuur Westland © Wissing



Wippolderlaan © CycloMedia Technology B.V.

Kwintsheul

Kwintsheul is een van de kleinere kernen in het Westland. Desondanks is er een goede verbinding met de omliggende N-wegen. Kwintsheul is direct verbonden met Honselersdijk en Naaldwijk via de N466. Daarna is via de Van Luyklaan de dichtstbijzijnde N-weg, namelijk de N222, te bereiken. Via de Vogelaar is de N464 te bereiken. De Heulweg verbindt Kwintsheul met Wateringen en Den Haag en loopt over de N211 heen. Hier is geen oprit aanwezig.



Ontsluitingsstructuur Kwintsheul © Wissing



Heulweg © CycloMedia Technology B.V.

Driesprong

Het plangebied is omringt door lokale wegen. Op het moment is het plangebied ontsloten via De Driesprong aan de noordzijde bereikbaar vanaf de Van Buerenlaan en aan de zuidzijde vanaf de Vorkotterstraat. De Van Buerenlaan is rond 2006 aangelegd om de glastuinbouwbedrijven goed te ontsluiten (IRG-regeling).



Ontsluitingsstructuur Driesprong © Wissing



De Driesprong © CycloMedia Technology B.V.

5.2 Mobiliteit

Op dit moment geldt het vigerende beleidsplan Westlands Verkeer en Vervoerplan, WVVP 2006. Tevens is er een actuele mobiliteitsvisie in voorbereiding. Op het gebied van duurzame mobiliteit wordt verwezen naar de 40 maatregelen uit het Actieplan MRDH.

In de klankbordgroep zijn de mogelijkheden van nieuwe mobiliteitsprincipes besproken. Heulenaars geven aan dat men in Kwintsheul vrij traditioneel is in het denken over mobiliteit. Er wordt vooral gebruik gemaakt van de eigen auto, de fiets en de bus.

A Optimaliseren traditionele vervoersmiddelen

De eerste denklin zit dan ook in het optimaliseren van deze 'traditionele' vervoersmiddelen, bijvoorbeeld het aanleggen van goede fietsroutes tussen Driesprong en Kerkstraat en het optimaliseren van het OV (ruime en veilige fietsstalling, hoge frequentie buslijnen). Ook het langzaam verkeer in de wijk moet worden ontworpen vanuit duurzame mobiliteit.

B Innovatieve mobiliteit

De tweede denklin staat misschien iets verder van de gemiddelde Heulenaar af. Maar het is gezien de lange looptijd van Driesprong (immers wordt er iets gebouwd voor ten minste de komende 50 jaar) zeer goed denkbaar dat nu nog innovatieve mobiliteitsconcepten gemeengoed worden. Denk eens aan het niet meer bezitten van een eigen auto, maar het delen daarvan (car-sharing), of het aanleggen van een zogenaamd zit mobility-hub. Ook kan worden onderzocht of deelauto's bij wooncomplexen haalbaar is.



5.3 Langzaam verkeer

Om het autogebruik, en daarmee de CO₂ uitstoot, te verminderen wil de gemeente graag het openbaar vervoer en langzaam verkeer stimuleren. In de opgave voor De Driesprong kan er op verschillende niveaus bijgedragen worden aan deze ambitie:

- Door looproutes aan te leggen of te herstellen (concreet tussen Driesprong en centrum en met overige woongebieden in dorp);
- Aanbrengen van een fijnmazige structuur (loop, fiets, e-bike);
- Aanbrengen van goede voorzieningen bij bushaltes en aanbieden van e-bikes.

Tijdens de informatiebijeenkomst is gevraagd naar de bevindingen van inwoners over de fietsinfrastructuur in Kwintsheul in het algemeen en De Driesprong in het bijzonder. Inwoners geven aan dat er vooral voor fietsers een rechtstreekse ontsluiting moet komen naar het dorpscentrum. Langs de Kerkstraat ligt de snelfietsroute Naaldwijk-Rijswijk. Vanuit Driesprong moeten goede fietsverbindingen worden gerealiseerd naar de Kerkstraat. Hiermee wordt tevens ook de veelgebruikte route naar zowel Basisschool Andreashof en voetbalvereniging Quintus verbeterd.

Een tweede belangrijke doorgaande verbinding is die tussen het dorpscentrum en de Mariëndijk.

Deze route wordt veel gebruikt door schoolgaande jeugd (richting Honselersdijk). Met de realisatie van De Driesprong ontstaan ook nieuwe fietsverbindingen tussen de Kerkstraat naar de Mariëndijk, zoals via de:

- Pastoor Vinkesteynstraat;
- Vorkotterstraat;
- Snoekbaars;
- Mariëndijk (zuidzijde).

Binnen de wijk kan primaat worden gegeven aan de fietsroutes (naar de voorzieningen is de fiets sneller dan de auto). De Driesprong kan dus zo worden ontworpen dat fietsen naar het dorpscentrum aantrekkelijker is dan de auto.

Ook moet rekening worden gehouden met een breed spectrum aan langzaam vervoersmiddelen: de voetganger, de scootmobiel en rollator, de step, de fiets (van stadsfiets tot elektrisch). Paden moeten breed genoeg zijn voor het gemengde langzaam verkeer (zie Profiel: fietsstraat), met ruime bochtstralen. Langzaam verkeerspaden moeten toekomstbestendig worden ontworpen.

Op termijn is een vaarverbinding van de Gantel naar De Driesprong wenselijk. Ook een nieuwe brug tussen de Pastoor Vinkesteynstraat en De Driesprong bevordert de fietsverbindingen in het dorp.

5.4 Openbaar vervoer

De Driesprong wordt ontwikkeld op korte afstand van de belangrijkste verbindings-as van Kwintsheul, de Kerkstraat. In Kwintsheul stopt de buslijn 30 richting Zoetermeer via Rijswijk (6x p/u) en richting Naaldwijk (5x p/u). De bussen zijn via deze bushalte rolstoeltoegankelijk. Er komen geen openbaar vervoerslijnen in Driesprong. Wel moet worden gezorgd voor goede verbindingen naar de halteplaatsen.



Bushalte Kerkstraat op ongeveer 500 meter van De Driesprong © Wissing

5.5 Recreatieve verbindingen

In de Structuurvisie Westlandse Zoom wordt in het kader van de verbetering van de verbindingen tussen Midden Delfland en de kust een zogenaamde ladderstructuur toegepast. Langs de 2 bomen van de ladder lopen de belangrijke regionale groen/blauwe en langzaam verkeer verbindingen tussen Midden Delfland en de kust. Als onderdeel van de westelijke ladderboom is Kwintsheul belangrijk als onderdeel van de doorgaande recreatieve fietsverbinding tussen Zweth en kust.

Voor de pleziervaart is de Holle Watering van belang: via de aansluiting op de Gantel is een belangrijk deel van de Westlandse boezem verbonden met de Zweth en Midden Delfland aan de ene kant en de Haagse recreatiegebieden Madestein en Ockenburg aan de andere kant.



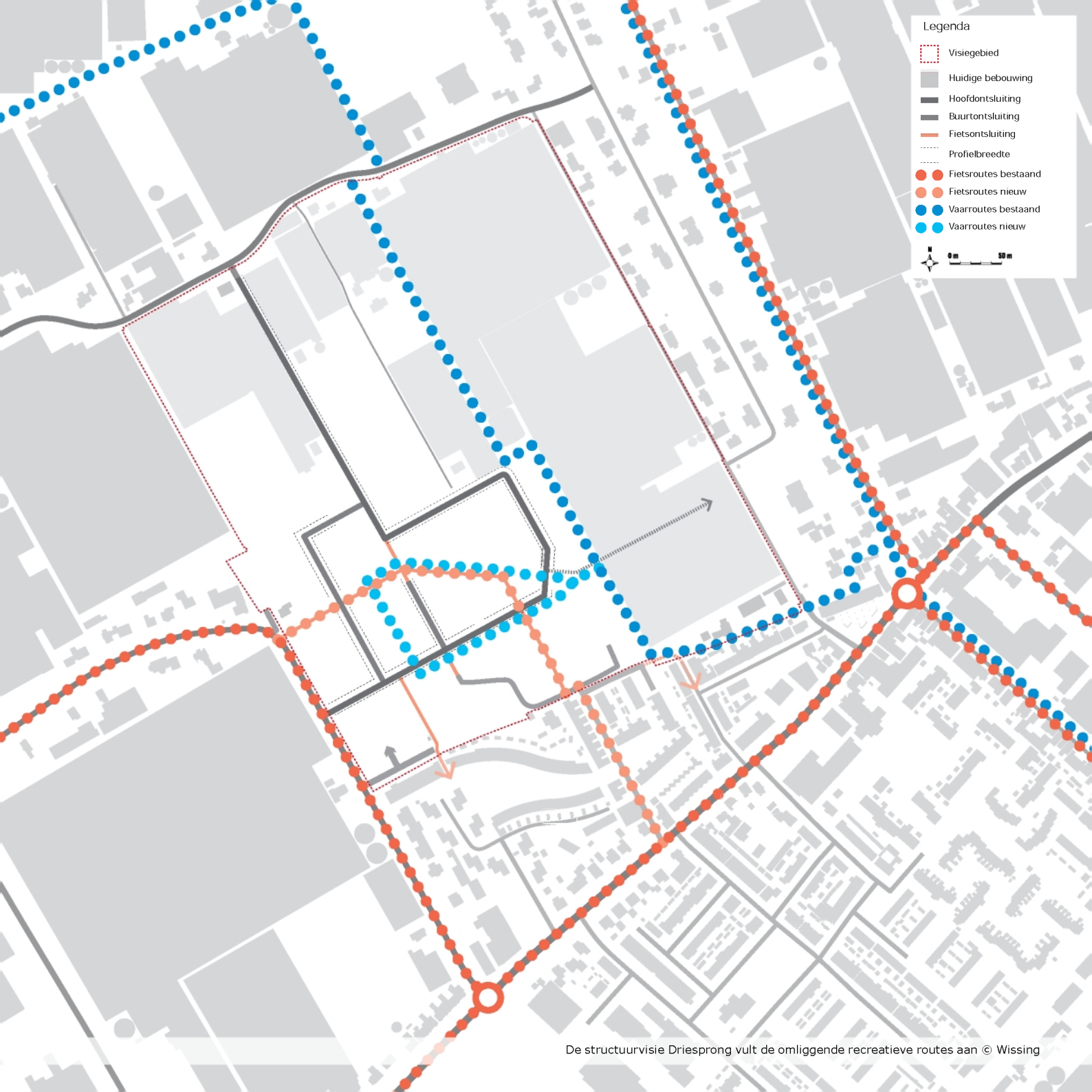
- Lange afstand-Wandelroutes
- Streekpaden
- Het Fietsknooppunten Netwerk
- Landelijke Fietsroutes

Recreatieve routes Westland © Routedatabank

In Waardevol Westland, Duurzaamheidsagenda 2012-2020 wordt gesteld dat natuurontwikkeling in het Westland onlosmakelijk is verbonden met recreatie. Wanneer nieuw groen in Westland ontwikkeld wordt, zal daarvoor steeds worden gezorgd dat dit ook 'beleefd' kan worden. Voorbeelden hiervan zijn fietsen, wandelpaden, avontuurlijke paadjes, vlonders, natuurkijkplekken en mogelijkheden voor recreatie in en om het water zoals kanoën en zwemmen. De groen-blauwe structuur die in Driesprong wordt aangebracht is daarvoor bij uitstek geschikt (zie hoofdstuk 6). Met deze structuurvisie wordt dan ook concreet invulling gegeven aan Waardevol Westland.



Aantrekkelijke recreatieve routes © Wissing



Legenda

- Visiegebied
- Huidige bebouwing
- Hoofdontsluiting
- Buurtontsluiting
- Fietsontsluiting
- Profielbreedte
- Fietsroutes bestaand
- Fietsroutes nieuw
- Vaarroutes bestaand
- Vaarroutes nieuw

0 m 50 m

5.6 Auto-ontsluiting

Tijdens de informatiebijeenkomsten is gevraagd naar de bevindingen van inwoners over de verkeersafwikkeling in Kwintsheul in het algemeen en ten aanzien van De Driesprong in het bijzonder. Inwoners geven aan dat de Vorkotterstraat door het smalle profiel ongeschikt is als ontsluiting en dat de Mariëndijk als (enige) hoofdontsluiting ook niet wenselijk is vanwege het smalle profiel en het vele fietsverkeer, waaronder veel scholieren.

Verder wordt aangegeven dat er goed moet worden nagedacht over de afwikkeling van het vrachtverkeer van en naar de glastuinbouwbedrijven. Voorkomen moet worden dat vrachtverkeer door de wijk richting de Kerkstraat of Mariëndijk-Vogelaer rijdt. Voor het vrachtverkeer is de route Van Buerenlaan-Vogelaer beschikbaar.

5.7 Parkeren

Bij de realisatie van een nieuw woongebied zijn de gangbare uitgangspunten en normen op het gebied van parkeren van toepassing. Deze kunnen teruggevonden worden in: Beleidsregel Parkeernormering Gemeente Westland 2018.



Profiel: Woonstraat met haaksparkeren © Wissing



Profiel: fietsstraat © Wissing



Profiel: standaard straat © Wissing

5.8 Structuurvisie: Ruime straten met kwaliteit

In de bijeenkomsten van de klankbordgroep is uitgebreid gediscussieerd over de mogelijke auto-ontsluitingen en de voor- en nadelen van de verschillende mogelijkheden. Het uitgangspunt is dat autoverkeer zo efficiënt mogelijk naar de Vogelaer of Kerkstraat wordt geleid. Het is een wens om de Mariëndijk te ontlasten (autoluw), want daar wordt veel gefietst en het is een smalle (historische) dijk. Veiligheid kan als gevolg van toenemend verkeer op dit traject kritisch worden. Vrachtverkeer (niet zijnde bestemmingsverkeer) op de Mariëndijk is onwenselijk. Verkeersonderzoek heeft aangetoond dat de huidige ontsluiting (Mariëndijk en Van Buerenlaan) de nieuwe verkeersbewegingen na de ontwikkeling van de wijk aan kan.

Ook is het van belang om een snelle en effectieve hulpverlening mogelijk te maken, is het van belang dat bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden wordt met bereikbaarheid en blusvoorzieningen voor de hulpdiensten. Hiervoor zijn speciale richtlijnen die bij de nadere uitwerking gehanteerd moeten worden. Zo kunnen bijvoorbeeld fietspaden zodanig ingericht worden dat ze door hulpdiensten gebruikt kunnen worden en is het mogelijk om opstelplaatsen langs watergangen te realiseren voor de brandweer om het open water te kunnen gebruiken.



Legenda

- Visiegebied
- Huidige bebouwing
- Hoofdontsluiting
- Buirtontsluiting
- Fietsontsluiting
- Profielbreedte

N 0 m 50 m

In de klankbordgroep zijn 3 realistische mogelijkheden besproken voor een efficiënte en veilige afwikkeling van het autoverkeer naar de omgeving. In alle scenario's wordt het vrachtverkeer van De Driesprong-noord (glastuinbouwgebied) afgewikkeld naar de Van Buerenlaan-Vogelaer.

In eerste instantie kan het autoverkeer van De Driesprong via de bestaande infrastructuur (Mariëndijk) naar de Kerkstraat en Vogelaer. Dit geldt voor een eerste ontwikkelfase, waarin de toename van het aantal verkeersbewegingen nog beperkt is (fase 1). Neemt het aantal woningen toe, dan zijn 3 opties denkbaar:

1. Alle woningen via de Mariëndijk-zuid richting de Kerkstraat, Mariëndijk-west afsluiten nabij Verkade;
2. Een deel van de woningen via de Mariëndijk-zuid richting de Kerkstraat en beperkt via de Mariëndijk-west;
3. Een deel van de woningen via de Mariëndijk-zuid richting de Kerkstraat en beperkt via de Mariëndijk-west en een deel via de Van Buerenlaan;

Om een verkeerskundig goed onderbouwde keuze te verkrijgen zijn de hiernaast weergegeven 3 mogelijkheden op voorstel van de klankbordgroep nader onderzocht. Hieruit is naar voren gekomen dat er behoefte is aan een ontsluiting via zowel de Mariëndijk als de Van Buerenlaan (zoals aangegeven in mogelijkheid 3). Daarbij is het wel van belang dat deze ontsluiting niet als route voor sluipverkeer gaat functioneren.



Drie mogelijke ontsluitingsmogelijkheden (paars: glastuinbouwgebied - rood: woongebied) © Wissing



De Mariëndijk ten westen van het visiegebied kan het woongebied ontsluiten richting de Kerkstraat en de Vogelaer © CycloMedia Technology B.V.



De Van Buerenlaan ten noorden van het visiegebied kan zowel het glastuinbouwgebied als het woongebied ontsluiten © CycloMedia Technology B.V.

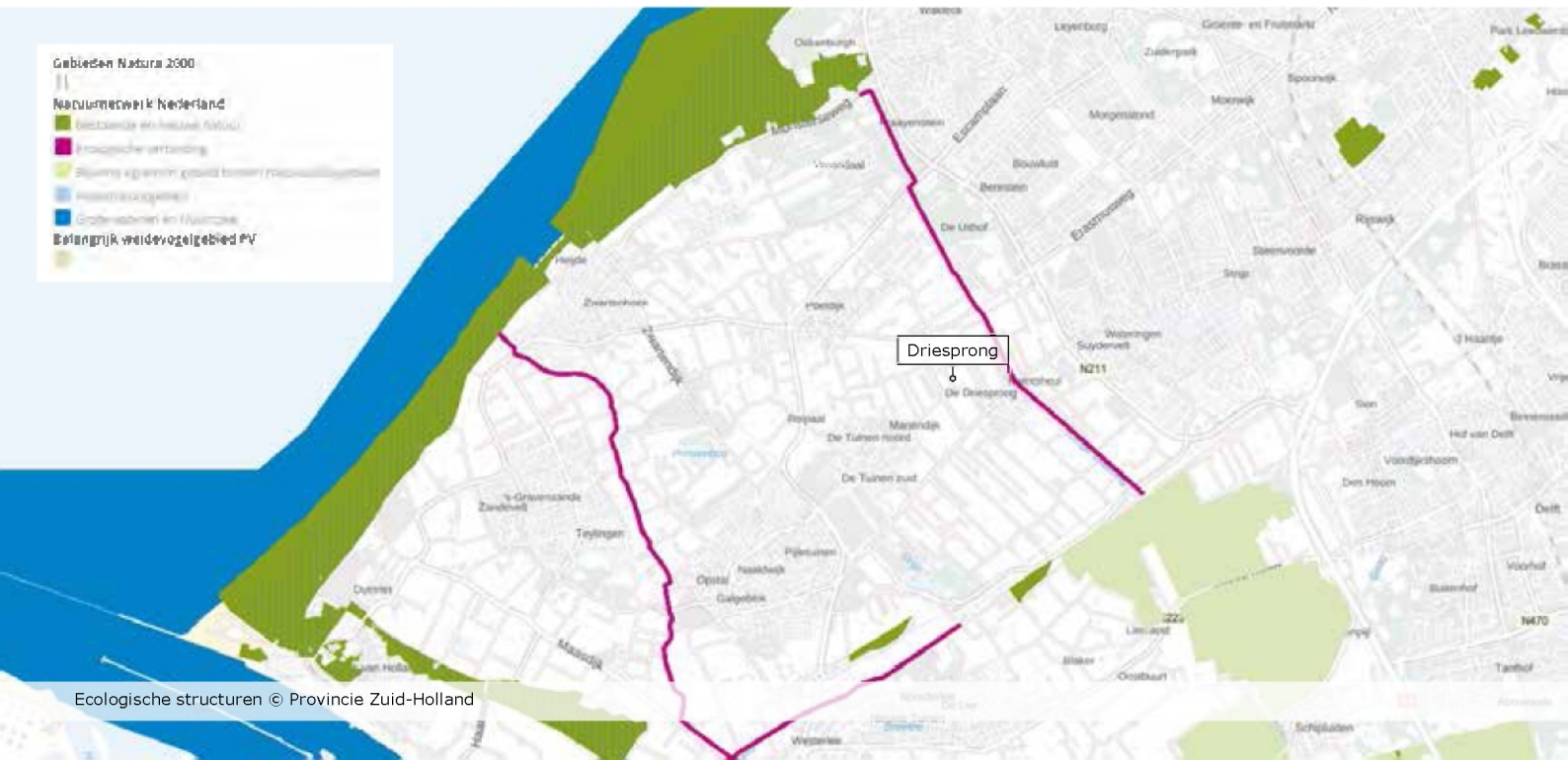
6. Groenstructuur en ecologie

6.1 Situatie

Westland

Het Westland wordt omsloten door een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Midden Delfland, de Maas en de Kust. Binnen het Westland maken enkele waterlopen deel uit van de EHS, waaronder de Holle en Lange Watering en de Gantel. Deze structuur verbindt de kust via De Uithof en Kwintshoek met de Zwethzone, het open weidelandschap ten zuiden van het Westland.

Ondanks het gebrek aan kwalitatief groen in het Westland zijn er landschappelijk gezien een aantal interessante aanknopingspunten die kunnen leiden tot meer vergroening binnen de gemeente. De Gantel en de Holle Watering zijn daarin belangrijke structuurlijnen.



Kwintsheul

De ecologische structuur van de kust naar de Zwethzone loopt door Kwintsheul via de Holle en Lange Watering. Op diverse plekken is de ecologische verbinding nog onvolmaakt, zoals langs de Gantel en de verbinding tussen Sonnehoeck en Kwintsheul. Langs de Van Buerenlaan ligt een bosje van ongeveer 1 hectare groot. De historische druiventuin Sonnehoeck ligt iets noordelijker langs de Holle Watering, nabij De Ranken, waar de ecologische verbinding wordt voortgezet naar De Uithof. Door het smalle profiel van met name de Holle Watering is sprake van een niet optimale groenstructuur.

'Het plangebied kan een rol vervullen in het versterken van de ecologische hoofdstructuur.'



De Driesprong als stapsteen in de ecologische verbinding © Wissing



Gemeenschappelijk © Stichting Knarrenhof



Recreatief © Roel Crul, Vorm en Ruimt



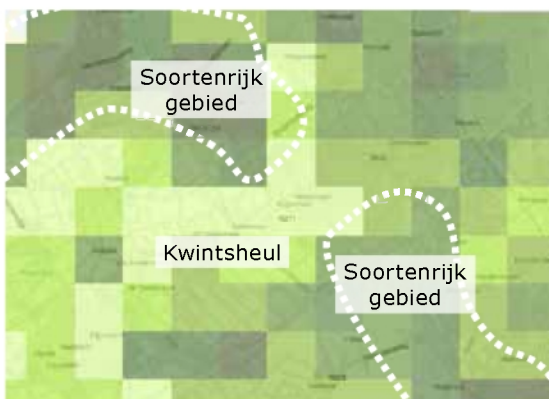
Natuurlijk © BPD

6.2 Biodiversiteit, flora en fauna

Westland

Voor heel Nederland wordt de geschatte soorten- diversiteit per kilometerhok in klassen weerge- geven, op basis van gegevens van de laatste 10 jaar uit de Nationale Databank Flora en Fauna. De Driesprong ligt in een relatief soortenarm gebied, maar juist ten noorden als ten zuiden van het plangebied liggen weer relatief meer soortenrijke gebieden. De recente ontwikkeling langs de Holle Watering zorgt voor een betere verbinding van deze twee gebieden.

Westland werkt via verschillende projecten aan een duurzame leefomgeving. In Waardevol West- land (Duurzaamheidsagenda 2012-2020) komen natuurontwikkeling en -beleving als volgt aan de orde. Natuur is een belangrijke voorwaarde voor een gezonde woon-, werk- en leefomgeving. Ontwikkeling van ruimte voor groen, natuur en recreatie krijgen hierin nadrukkelijk aandacht.



Soortendiversiteit rondom Kwintsheul
© Nationale Databank Flora en Fauna

De ecologische verbindingen tussen de kust en het achterland en de dwarsverbindingen daartussen worden gerealiseerd via de Poelzone, Zwethzone, Westlandse Zoom, de Gantel en de Blakervaart. Deze ecologische verbindingen zijn goed voor de biodiversiteit, bieden recreatieve mogelijkheden en zorgen voor meer flexibiliteit om met klimaat- veranderingen mee te bewegen. Omdat het aantal vierkante meter openbaar gebruiksgroen per huishouden in Westland ruim onder het landelijk gemiddelde ligt, wordt ook gewerkt aan groene fijnmazige verbindingen en voldoende wijkgroen.

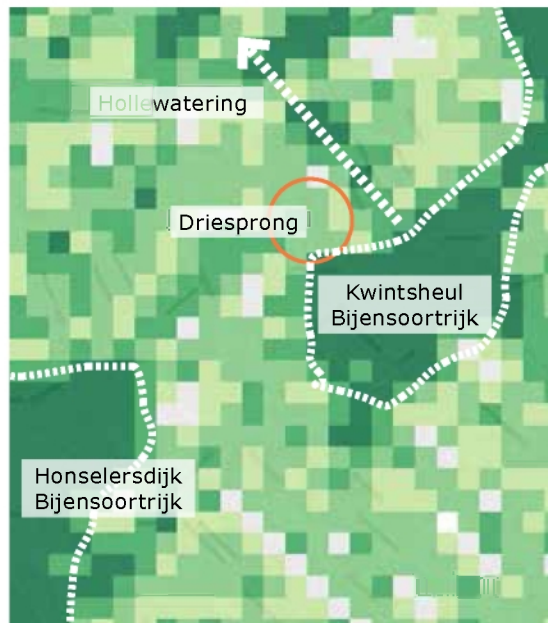


Biodiversiteit langs Van Luyklaan © Wissing

Kwintsheul

De bijenpopulatie is een goede graadmeter voor ecologische gezondheid. In en rond Kwintsheul komen bijen voornamelijk voor in woongebieden. Daar waar glastuinbouw aanwezig is neemt de diversiteit drastisch af. Kwintsheul ligt aan de rand van het Westland en heeft hiermee een open verbinding met het omliggende bijen-diversiteirijke gebied.

Ook langs waterlopen, zoals de Holle Watering, is een relatief hogere diversiteit in bijen aanwezig. Deze kunnen dienen als verbindingen tussen de verschillende bijenrijke gebieden. Bijen zijn o.a. belangrijk voor de bestuiving van planten. Hiermee dragen ze bij aan de biodiversiteit in het algemeen. Het is van belang dat in de ontwikkeling geen afbraak doen en juist bijdragen aan de habitat van de bijen.



Bijendiversiteit in en rondom Kwintsheul
© Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu

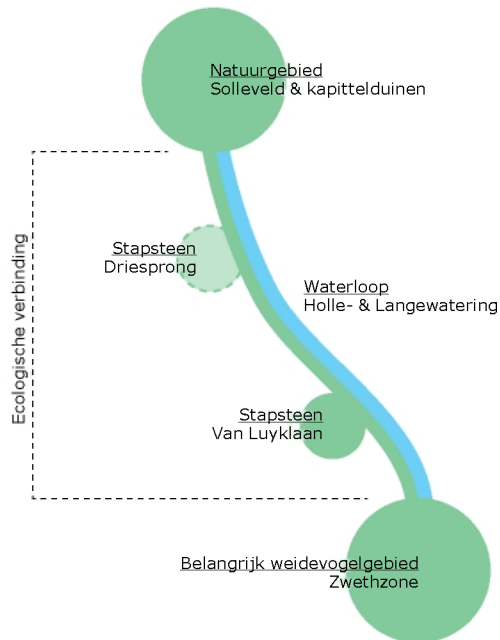


6.3 Structuurvisie: De ecologische stapsteen

Driesprong kan een rol vervullen in het versterken van de ecologische hoofdstructuur en een betere verbinding tussen twee relatief soortenrijke gebieden (Uithof en Zwethzone). Hiermee wordt de algemene soortendiversiteit in het Westland vergroot. Opvallend is de relatie tussen de menselijke structuren en het aanwezige aantal bijensoorten. De Mariëndijk zou een betere route kunnen vormen voor bijen tussen Kwintsheul en Honselersdijk. Tenslotte kan het watersysteem van Kwintsheul robuuster worden gemaakt door watergangen te verruimen of ecologisch te verbeteren en door nieuwe watergangen aan te leggen. Wanneer de watergang ook gebruikt kan worden

voor recreatie zoals kanoën zal er bij het maken van aanlegplaatsen rekening gehouden moeten worden met de ecologische structuren.

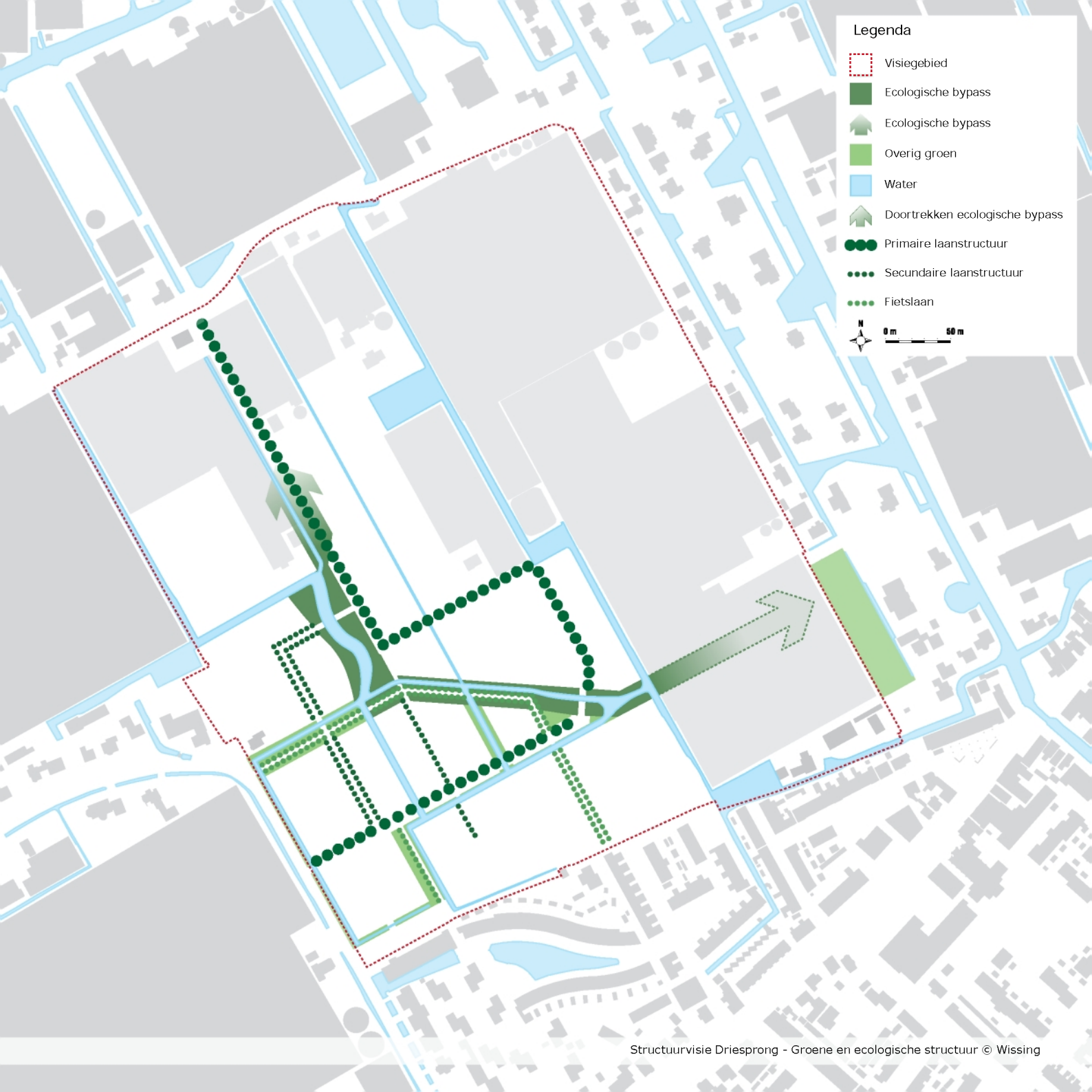
Uit de interviews en participatie is het idee naar voren gekomen om Driesprong te gebruiken om invulling te geven aan de bovenstaande ambities. Dit is mogelijk in de vorm van een 'Ecologische Bypass', een robuuste groen en waterstructuur die de Gantel verbindt met De Driesprong. In het (zuid)westen van het plangebied kan weer aansluiting worden gevonden met de watergang langs het Slimpad/'t Hoogje, die nabij de Brug Kerkstraat in verbinding staat met de Holle Watering.



Principe natte ecologische verbinding © Wissing

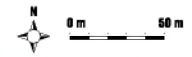


Principe Ecologische Bypass © Wissing



Legenda

- Visiegebied
- Ecologische bypass
- Ecologische bypass
- Overig groen
- Water
- Doortrekken ecologische bypass
- Primaire laanstructuur
- Secundaire laanstructuur
- Fietslaan

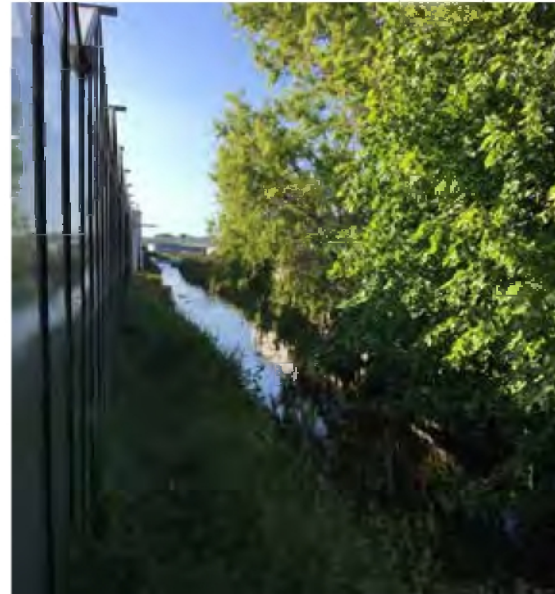


De ligging van deze groen-blaauwe verbinding binnen het plangebied en de aansluiting in zuidwestelijke richting zijn in de structuurvisie vastgelegd. De exacte aansluiting met de Gantel moet nog nader worden onderzocht. Daarvoor zijn in principe 2 mogelijkheden:

- A. In het verlengde van de weg Driesprong (ter hoogte Van Buerenlaan 25). Hier bevindt zich een watergang, die in open verbinding staat met de Gantel;
- B. Ter plaatse van de 'bajonet' in de westelijke watergang (ter hoogte Van Buerenlaan 30). Ook hier bevindt zich een watergang, die in open verbinding staat met de Gantel.



Water in open verbinding met Gantel © Wissing



Watergang bij Van Buerenlaan 25 © Wissing

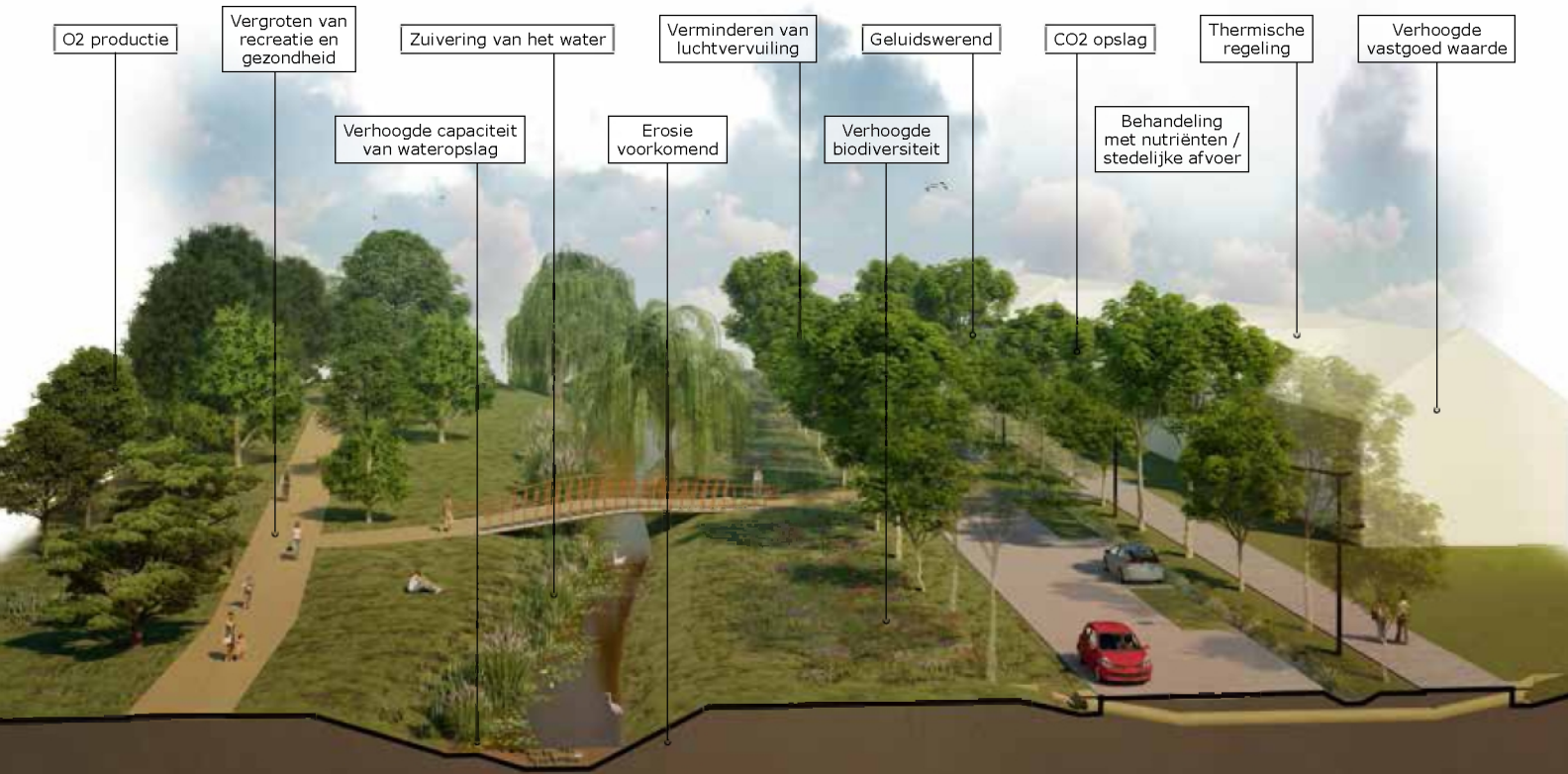


Gantel bij Hollewatering © Wissing

Ecosysteemdiensten

Een robuuste groen- en waterstructuur heeft positieve ecologische effecten. We noemen dit 'Ecosystem Services'. Een robuust watersysteem zorgt voor een grotere retentiecapaciteit in tijden van regen en watersuppletie in tijden van droogte. Maar tot de positieve effecten behoren ook het welzijn van inwoners, een prettiger microklimaat, en reguleert temperatuur (minder hittestress) en mitigeert de effecten van klimaatverandering. Ook wordt het water gebruikt om het micro-klimaat te reguleren. De Ecologische Bypass zorgt voor de nodige luchtcirculatie en de vegetatie voor temperatuur regulerende verdamping, de bodem werkt als een regulerende warmtebuffer. Door de stedenbouwkundige structuur en de maatvoering van de openbare ruimte kan de overwegende zuidwestenwind voor verkoeling zorgen.

Uiteindelijk kunnen daardoor ook de maatschappelijke kosten van wateroverlast, droogte of hittestress worden gereduceerd. Naast de 'kosten' van groene infrastructuur (ruimte en aanlegkosten) moet in feite ook de (economische en maatschappelijke) opbrengsten daarvan worden meegewogen in het beleid. Dit geldt dus ook voor de gunstige bijeffecten van het groen-blauwe netwerk van De Driesprong.





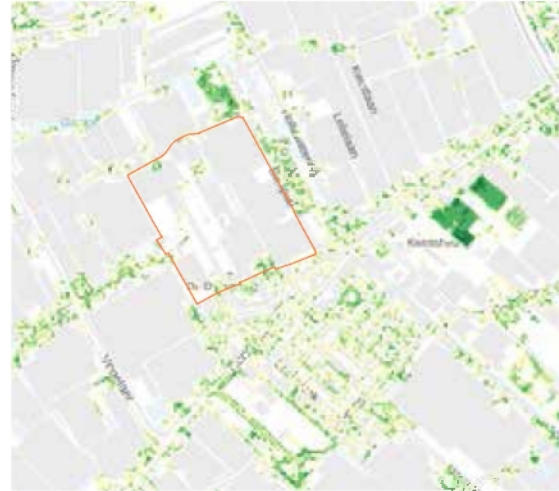
Referentie Wateringse Veld @ Wissing



Profiel: straat langs park of watergang © Wissing

Dorpsgroen

Naast de ecologische hoofdstructuren en de groene verbindingslijnen buiten Kwintsheul is ook het groen in het dorp een thema. Heulenaren geven aan dat er verhoudingsgewijs weinig groen is in het dorp, en dat beperkt zich dan grotendeels tot de private tuinen. Langs de Hollewatering ligt een ecologische verbindingszone, maar deze speelt geen rol van betekenis voor bewoners (de eilandjes zijn niet toegankelijk). Het is de ambitie van deze structuurvisie om de groenstructuur die in De Driesprong wordt gerealiseerd ook ten goede te laten komen voor bewoners in de rest van het dorp.



Groen in Kwintheul © Geodan



Ecologische groenstructuur © Wissing



Groene speelplekken © Wissing

7. Waterstructuur

7.1 Situatie

Westland

Het Westland is een sterk verglast gebied. De oorspronkelijk opbouw van de ondergrond, de oude verkavelingen en de oude waterlopen (Gantel, Lier, Zweth) zijn vaak nauwelijks meer herkenbaar. Met de verglazing is ook de behoefte aan waterberging toegenomen, en die wordt tot stand gebracht op plaatsen waar daartoe enige ruimte beschikbaar was of is.

Kwintsheul en De Driesprong

Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit binnen- en gedeeltelijk uit buitendijks gebied. De regionale waterkering loopt van de Mariëndijk het gebied in, om vervolgens nabij de inlaat aan de Karper in oostelijke richting af te buigen (zie kaartbeeld). De van noord naar zuid lopende watergangen sluiten allen aan op de Gantel.

Een zeer groot deel van de kern Kwintsheul bestaat uit verhard oppervlak (wegen, woningen etc.). Er zijn watergangen aanwezig, maar die zijn vaak ingeklemd tussen bebouwing en laten weinig ruimte voor verbreding of het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers.

De Driesprong ligt in het boezemgebied van de Gantel en de watergangen in en rond het plangebied staan dan ook in verbinding met de Gantel en de Holle Watering.

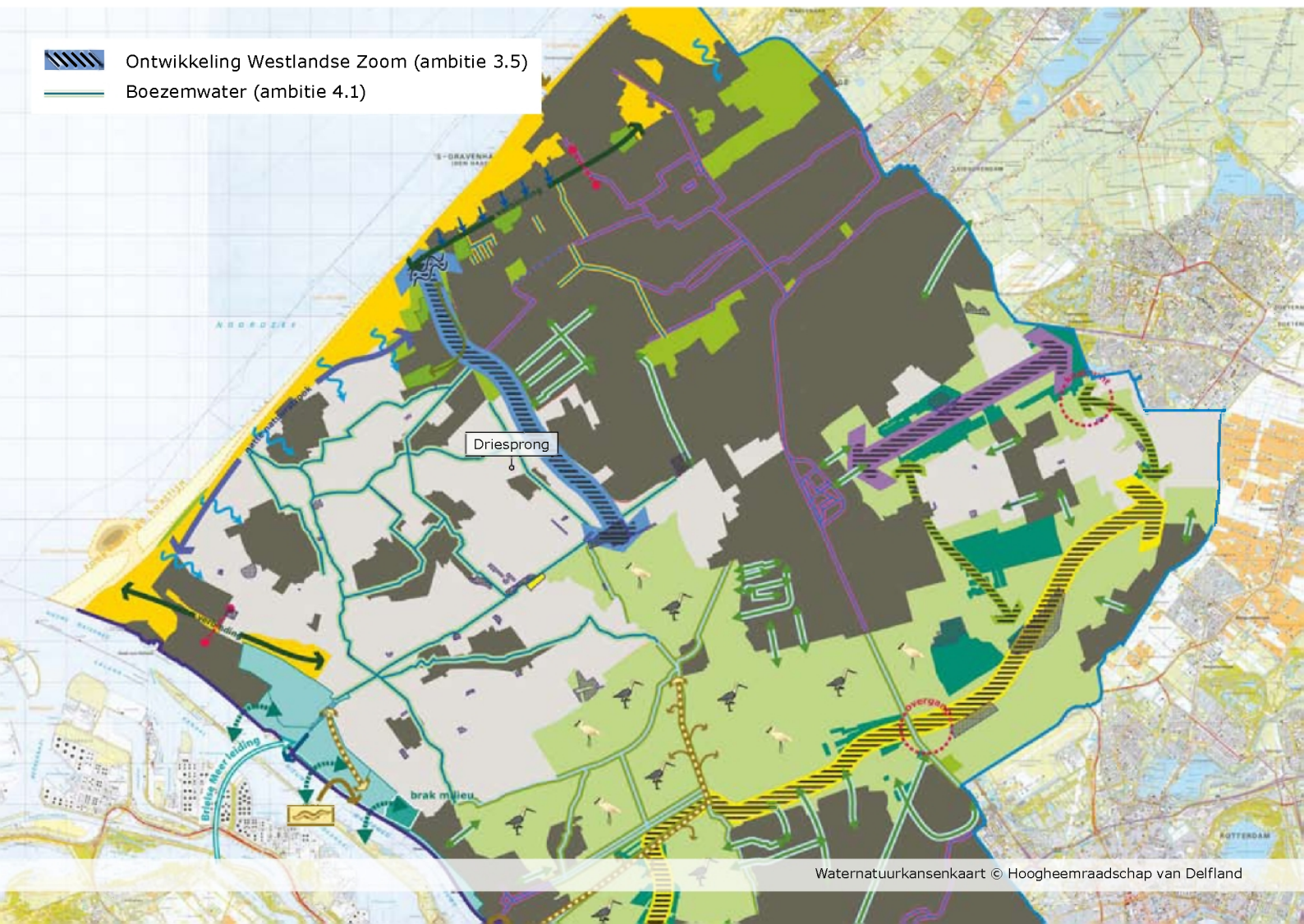
De Mariëndijk en de Heulweg-Kerkstraat zijn regionale waterkeringen (zie afbeelding).



Legger © Hoogheemraadschap van Delfland

7.2 Beleidsdoelen

De ambitie is om de boezemwateren (Gantel en de Holle Watering) te ontwikkelen als ruimtelijk structurerende en ecologisch verbindende elementen. Daarnaast is behoefte aan extra ruimte voor waterberging en het versterken van de waterkwaliteit binnen het hoofdboezemsysteem. Door het bestaande boezemsysteem meer ruimte te geven ontstaan robuuster water- en ecologische systemen. Gestreefd wordt om door een natuurvriendelijke inrichting en verbetering van oevers van het boezemsysteem te komen tot een versterking van de biodiversiteit.



7.3 Structuurvisie: Robuust en multifunctioneel water

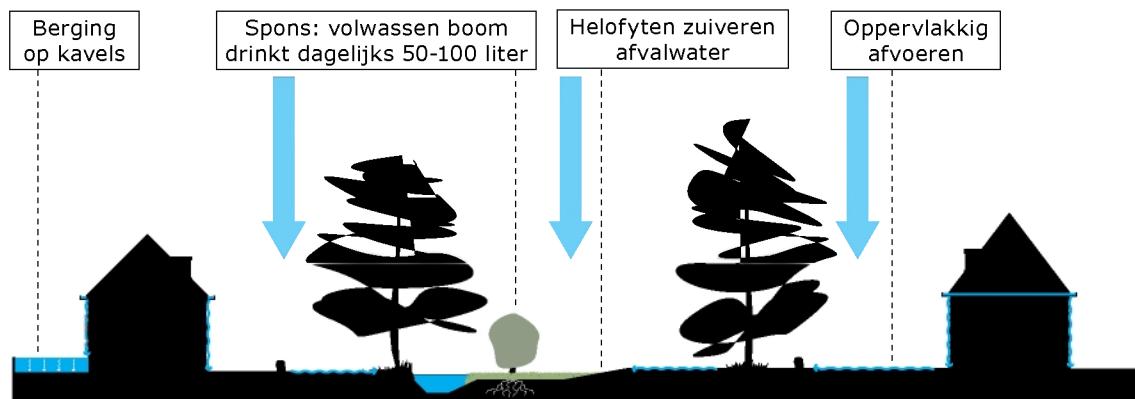
Driesprong gaat leiden tot een robuust watersysteem in Kwintsheul. Dat kan door de bestaande watergangen binnen het plangebied te verruimen of ecologisch te verbeteren en door nieuwe watergangen aan te leggen. De ambitie is om een groter dan het verplichte areaal aan oppervlaktewater te realiseren om voor voldoende opvang van regenwater te zorgen, maar ook om voldoende regenwater te bufferen wanneer zich periodes van droogte voordoen.

Driesprong wordt een water-neutrale wijk. Dat wil zeggen dat het zichtbaar voorziet in zijn eigen waterberging. Naast de eigen waterberging wordt ook extra water gegraven ter compensatie van het tekort aan oppervlaktewater in het gebied tussen Kerkstraat en Van Buerenlaan.

Het watersysteem bestaat uit een samenhangend stelsel van een kreek en watergangen. De kreek is onderdeel van de Ecologische Bypass en staat in

open verbinding met de Gantel. Omdat deze kreek in een reliëfrijk park is gesitueerd, vormt deze groene plek het hart van Driesprong. De Ecologische Bypass sluit aan op het dynamische peil van het Boezemland waardoor stroming in het water aanwezig is. De technische mogelijkheid daartoe moet nader worden onderzocht.

1. Aanleggen van een robuust watersysteem dat in staat is om ruimschoots water vast te houden.
2. Beperken van wateroverlast in het plangebied en de directe omgeving.
3. Water opvangen en bufferen op daken, in tuinen, wadi's en doorlatendeverharding.
4. Afgevoerd water vasthouden in de kreek.
5. Scheiden van schoon (hemel-) water en vervuild water en filteren van vervuild water.
6. Water inzetten als speelaanleidingen.
7. Verminderen van hittestress.



Een ruim profiel waarin optimale wateropvang en afvoer kan worden gerealiseerd © Wissing



Legenda

- Visiegebied
- Water
- Bouwvlak
- Zichtbaar woningafwatering
- Waterafvoerrichting straten
- Duiker
- Gemaal
- Regionale waterkering

N
0 m 50 m

Kreekpark kruisingen

De doorstroombaarheid in de Ecologische Bypass moet worden gegarandeerd door barrièrevorming voor kleinere zoogdieren en insecten in de ecologische en waterstructuren te voorkomen. Vleermuizen, zwaluwen en andere van de waterweg gebruikmakende vogels, reptielen, zoogdieren, insecten, vissen en amfibieën hebben baat bij een waterstructuur met zo min mogelijk obstakels. Uiteraard zijn obstakels niet uit te sluiten, maar streven naar zo groot mogelijke obstakel vrije vlakken, met een positief effect op de ecologische doorwaadbaarheid en de ruimtelijke beleving van een vloeiend doorlopend landschap.

Daarvoor bestaan verschillende mogelijkheden (brug, brug-duiker of stuw-duiker), die nader moeten worden bestudeerd. Om een maximale transparantie en continuïteit van het Kreekpark te realiseren streven we bij de vormgeving van bruggen naar uniformiteit en een zo groot mogelijke rankheid. De bruggen onderbreken zo min mogelijk het beeld van de Kreek.

Watergangen

Naast de kreek die van de Gantel naar de Hollewatering loopt, zijn er diverse kleinere watergangen in het plangebied. Deze watergangen hebben door hun ondiepte vaak goede mogelijkheden voor een ondergedoken vegetatie. In deze watergangen komen vaak vissen en amfibieën voor. Omdat veel amfibieën maar een deel van het jaar in het water aanwezig zijn is het belangrijk dat deze het water eenvoudig kunnen verlaten (voorkomen van oeverbeschoeiing en te steile taluds). Een smalle strook oevervegetatie (in het water wortelende planten die boven water uitsteken zoals riet, lisdodde, egelskop, zwanebloem) van 10-20 cm die niet aaneengesloten hoeft te zijn biedt al voldoende mogelijkheden voor een diverse levensgemeenschap. Daarnaast hebben de watergangen ook een afvoerende functie. Daar waar vegetatie groeit, kan water minder goed stromen. Het is zaak om goed te kijken waar vegetatie mag blijven staan en waar de watergang eventueel breder kan waar deze alleen voor de afvoer noodzakelijk is.



Voorbeeld van een brug met doorlopende oevervegetatie © Wissing



Zwaluwen en andere vogels maken gebruik van obstakelvrije waterwegen



De middelste groene kikker of bastaardkikker is één van de beschermde amfibieën in Westland

8. Klimaatadaptatie en duurzaamheid

8.1 Situatie

Ook Kwintsheul heeft te maken met de effecten van klimaatverandering het duurzaamheidsvraagstuk en de energietransitie. De structuurvisie formuleert een antwoord op de vraag hoe de transitie naar een duurzame samenleving in De Driesprong gestalte krijgt. Hierbij is de ambitie om oplossingen te bieden voor huidige en toekomstige klimatologische problemen en een bijdrage te leveren aan een gezond en duurzaam Kwintsheul. De structuurvisie biedt een prachtige kans om nieuwe oplossingen uit te proberen en vorm te geven aan een toekomst waarin we willen leven.

Wij zien het ontwerp voor Driesprong daarom als een verkenning naar de doelen, ambities en mogelijke maatregelen. Het verduurzamen van de leefomgeving is realiseerbaar door op een slimme manier de middelen die voorhanden zijn te integreren. Met oog voor mens en milieu, bieden duurzame gebouwen in combinatie met een duurzame openbare ruimte, schone energie en mobiliteit de bruikbare bouwstenen. Duurzaamheid begint met de juiste 'mindset' en daarna is het een kwestie van het integreren van de beschikbare middelen in het ontwerp.



Bouwstenen voor een duurzame leefomgeving



8.2 Bodem

Het plangebied behoort van oorsprong tot het klei-op-veengebied van de Gantel. Het behoort tot het boezemland tussen de Mariëndijk en de Gantel. Vanaf de 19e eeuw zijn in het Westland ingrijpende grondbewerkingen en grondverbeteringen uitgevoerd. Niet alle aanwezige zand- en kleigronden in het Westland waren geschikt voor tuinbouw. Door het afgraven van hoger gelegen zandgronden tot nabij het grondwater, werden goede tuingronden verkregen. Het zand werd gebruikt voor het ophogen van de laag liggende natte kleigronden, het zogenaamde opvaren. De gronden van het plangebied zijn tussen de 40 cm en 70 cm opgevaren.

Bij de gemeente is geen bodemdaling in het gebied bekend. Dat lijkt vanuit de bodemgesteldheid ook logisch omdat al bij de aanleg van de Mariëndijk (15e eeuw) werd geconstateerd dat ter plaatse van De Wilde Zee sprake was van stabiele grond. De dijk eindigt hier in het hogere land.



Afgegraven en opgevaard gronden
© 2016 auteurs en Uitgeverij THOTH



Historische foto van het opvaren van de gronden in Westland © Westlands Museum

8.3 Beleidsdoelen

In Waardevol Westland, Duurzaamheidsagenda 2012-2020 komt klimaatadaptatie als volgt aan de orde. Klimaatadaptatie gaat om het verminderen van de kwetsbaarheid voor klimaatverandering. In Westland gaat het dan met name om voldoende ruimte voor overtollig water in natte periodes en om aanbod van voldoende zoet water in droge tijden. Er is een convenant klimaat adaptief bouwen. Eén van de conventantafspraken is het ontwikkelen van een instrumentarium om de klimaatbestendigheid van nieuwbouw te beoordelen en te bevorderen. In afwachting van de resultaten van dit instrumentarium is alvast een 'Minimaal Programma van Eisen' te ontwikkelen als voorlopige maatregel om nieuwbouwplannen die in de komende jaren worden ontwikkeld klimaatbestendig in te richten. Dit zal ook voor Driesprong van belang zijn voor het opstellen van praktische eisen om op korte termijn klimaatbestendig te ontwikkelen. Onderstaande wordt beschreven wat de specifieke klimaatadaptieve maatregelen tot dusver zijn in Driesprong.

Waterbeheer

In Westland is goed waterbeheer erg belangrijk. Heftige regenval zorgde in de afgelopen jaren regelmatig voor wateroverlast. Deze wateroverlast heeft geleid tot schade aan woningen, glastuinbouwbedrijven en kaden. Volgens klimaatexperts komen dergelijke extreme weersomstandigheden in de toekomst vaker voor. Vanwege de kwetsbaarheid en de betekenis van het glastuinbouw wil de gemeente zorgen dat Westland beschikt over een watersysteem dat past bij de ruimtelijke ontwikkelingen en voldoende veerkracht heeft om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen.

De gemeente Westland neemt maatregelen om schade als gevolg van wateroverlast te beperken. Dat varieert van maatregelen om water langer vast te houden op kasdaken, particuliere daken en bedrijfsgebouwen, overtollig water tijdelijk te bergen in sloten en kelders onder kassen tot het bufferen van water in het vergrote rioolstelsel. De trends, vernatting en verdroging, in evenwicht brengen is dus een belangrijke opgave.



Waterkwaliteit

Levend water is water dat betrouwbaar is voor mens en natuur. Voor de fysisch-chemische en ecologische waterkwaliteit gelden wettelijke verplichtingen die voortkomen uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Om de chemische kwaliteit te verbeteren werken gemeente, waterschap en de glastuinbouwsector onder andere aan het terugdringen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en het aansluiten van glastuinbouwbedrijven op de riolering. Voor verbetering van de ecologische kwaliteit worden de komende jaren natuurvriendelijke oevers en vispaaiplaatsen, voor de voortplanting van vissen, aangelegd. Dit verhoogt tevens de natuurlijke en recreatieve waarde van ons watersysteem. De wijze waarop deze doelen specifiek in de structuurvisie Driesprong zijn uitgewerkt komt aan bod in het hoofdstuk 7 waterstructuur.



Huidige watergang De Driesprong © Wissing



In schoon water kan worden gerecreëerd © Wissing



Helofytenfilter voor waterkwaliteit © JanB46

8.4 Verduurzaming van de woningvoorraad

Landelijke regelgeving koerst erop aan dat alle nieuwbouwwoningen vanaf 2020 klimaat-neutraal zijn. Dat betekent dat het gebouwgebonden energiegebruik zover mogelijk wordt terug gebracht door isolatie (met behoud van goede ventilatie) en dat de resterende energie-vraag duurzaam wordt ingevuld. Westland probeert zoveel mogelijk in en om de wijk duurzame energie op te wekken uit zon, wind en/of andere bronnen (het Duurzame-Energie-Tenzij Principe). Daarnaast zorgt de gemeente middels duurzame stedenbouw voor de randvoorwaarden voor duurzame inrichting van nieuwe wijken.

Aardgasloos bouwen is inmiddels wettelijk vereist en we gaan naar een situatie waarbij de nieuwe woningen 'bijna energie neutraal' moeten zijn. [BENG-eisen, ingaande 1-1-2020]

Klimaatadaptief bouwen / circulaire economie

In Waardevol Westland, Duurzaamheidsagenda 2012-2020 komt grondstoffentransitie als volgt aan de orde. Grondstoffen worden schaarser, kostbaarder en daardoor strategisch belangrijk. Een grondstoffentransitie is, analoog aan de keuze voor een energietransitie, noodzakelijk. Door kringlopen van reststromen te sluiten wordt bijgedragen aan het streven van de gemeente Westland om de meest duurzame glastuinbouwgemeente van Nederland te zijn. Preventie, hergebruik en recycling zijn manieren om grondstoffen efficiënter en duurzamer te benutten, terwijl verbranding en vergisting bijdragen om een deel van de energie terug te winnen.



Groene gevels bevorderen de biodiversiteit © BNA



Geïntegreerde overnachtings en nestkasten



Groene daken houden water langer vast, werken isolerend en vermindert hittestress



Geïntegreerde zonnepanelen op het dak van seniorenwoningen © BMI Group

8.5 Energie

Het huidige energiegebruik in Westland ligt momenteel op 39 petajoule (PJ) per jaar. Glastuinbouw heeft met een gebruik van 30 PJ/jaar het grootste aandeel, gevolgd door huishoudens (3,9 PJ/jr) en zakelijk transport (3,1 PJ/jr).

Het praktisch potentieel aan winbare duurzame energie uit geothermie (38 PJ/jr), warmte-koude opslag (WKO, 30 PJ/jr), biomassa (0,5 PJ/jr), zon (0,95 PJ/jr in 2010 naar 2,74 PJ/jr in 2035) en wind (0,1 PJ/jr) overtreft het gebruik ruimschoots. Als in Nederland de doelstelling voor 16% duurzame energie in 2020 behaald dient te worden, zijn alle initiatieven, groot en klein, hard nodig. Ook kleinschalige decentrale duurzame oplossingen zijn belangrijk.

De rol van de gemeente Westland hierbij is het bij elkaar brengen van partijen, het stimuleren van ontwikkelingen door financiële impulsen, het doen van onderzoek naar financiële en technische mogelijkheden en het waar nodig inzetten van een lobbyfunctie. De gemeente onderzoekt, gezamenlijk met ontwikkelende partijen, bij gebiedsontwikkelingen steeds welke grootschalige en/of collectieve opties als wind, solar, biomassa, waterkracht, warmte/koude opslag en geothermie ingepast kunnen worden. Hierbij wordt naar een ideaal evenwicht gezocht tussen de verschillende duurzame energievormen. Omdat aardwarmte in eerste instantie vooral gebruikt wordt voor verwarming, biedt voor het opwekken van duurzame elektriciteit de sterke opkomst van zonne-energie grote kansen.

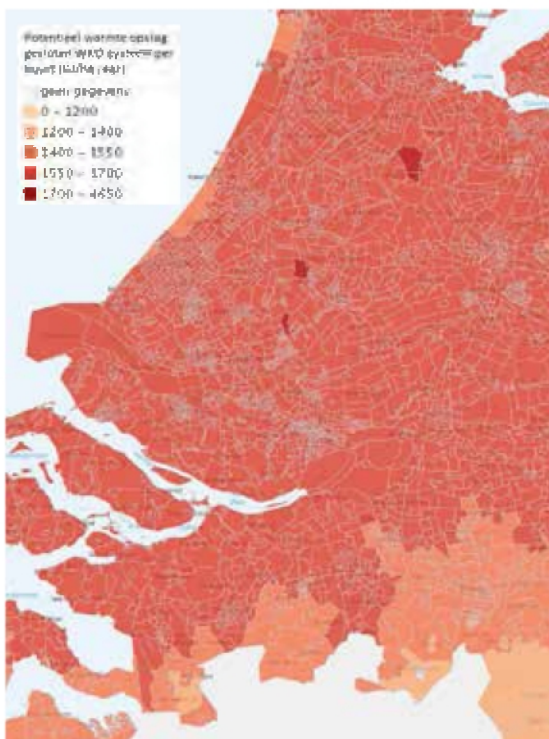
[Bron: Waardevol Westland Duurzaamheidsagenda 2012 - 2020]



Restwarmte

De kaart over het stedelijk hitte eiland effect laat duidelijk zien hoeveel hittestress in gemeente Westland en dus ook rondom het plangebied aanwezig is. Deze hittestress moet verminderd worden.

Restwarmte kan worden gebruikt voor het verwarmen van omliggende woningen. Dit in combinatie met geothermie en WKK kunnen woningen en kassen warmte en koude met elkaar uitwisselen.



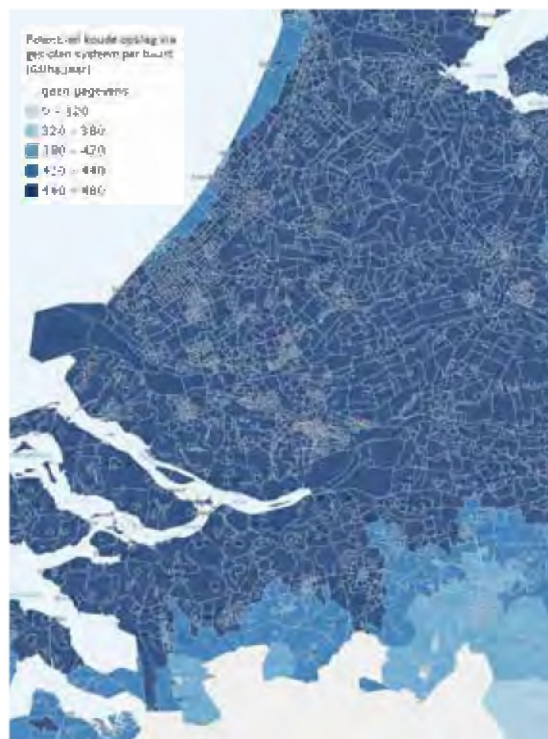
Potentie warmte opslag gesloten WKO © RVO

Potentie warmte opslag

West Nederland heeft goede condities als het komt op omgevingswarmte. Daardoor is de potentie voor het opslaan van warmte door middel van een WKO systeem, met 1550 - 1700 GJ/ha. per jaar, zeer hoog.

Potentie koude opslag

West Nederland heeft goede condities als het komt op omgevingswarmte. Daardoor is de potentie voor het opslaan van warmte door middel van een WKO systeem, met 1550 - 1700 GJ/ha. per jaar, zeer hoog.



Potentie koude opslag gesloten WKO © RVO

Het proces richting een geschikt systeem

Stapsgewijs wordt de wijk ontwikkeld. Daarbij wordt er altijd gebouwd voor de lokale behoefte van de kern Kwintsheul. De ambitie is om een energieneutrale wijk op een betaalbare manier te realiseren. Het proces is geheel gericht op de eindgebruiker. Hiervoor is het van belang dat er in een vroeg stadium van het proces er afspraken worden gemaakt tussen de gebruiker, ontwikkelaar, bouwer en installateur. Een goede afstemming tussen deze partijen zal leiden tot de meest geschikte keuze betreft de energievoorziening en een en duidelijk beeld van de kosten op korte en lange termijn. Verder kunnen aanbestedingstrajecten en subsidie helpen bij het financieren van een duurzame ontwikkeling.

Mogelijke varianten

In basis zijn er 2 varianten waarbij de ontwikkelingen in Driesprong voor in aanmerking komen:

A. Collectief warmtenet

Het WarmteSysteem Westland (WSW) loopt op een relatief korte afstand, onder de Vogelaar en in de toekomst de Kerkstraat, langs het visiegebied. Dit is een kans om de wijk op aan te sluiten. Echter moet het wel passen binnen de energiedoelstellingen. Dit zal dus moeten worden afgewogen tegen andere opties.

Ook Warmte Kracht Koppeling (WKK) biedt kansen voor een collectief warmtenet. Dit kan zowel op basis van biomassa als waterstof brandstofcel.

B. All electric varianten

Dit kan individueel door middel van een warmte-

pomp op basis van zonnepanelen, luchtverwarming, lussen in de bodem of infrarood.

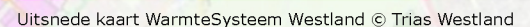
Collectieve mogelijkheden hiervoor is een warmtepomp op basis van Warmte- en Koude Opslag (WKO) in de bodem of oppervlaktewater.

Meetbare doelen

Om de ambitie te bereiken zal er een haalbaarheidsstudie moeten worden uitgevoerd. Hierin wordt uitdrukkelijk vermeld wat het niveau is van comfort, ruimtebeslag, leveringszekerheid, betrouwbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid. Op basis van een variantenstudie wordt een systeem gekozen. De haalbaarheidsstudie moet minimaal aan de wettelijke eisen voldoen (BENG). Als uit de haalbaarheidsstudie blijkt dat een beter (comfortabeler, betrouwbaarder, betaalbaarder, duurzamer, etc.) systeem mogelijk is, dan gaat daar de voorkeur naar uit.

De volgende vijf punten zijn tenminste uitgangspunten voor de haalbaarheidsstudie:

1. Naast verwarming kan de gebruiker ook andere wensen hebben betreft comfort. Denk hierbij aan gebouwkoeling bij bijvoorbeeld seniorenwoningen. Geluidsoverlast bij all electric systemen kan een probleem zijn. Er zal gezocht moeten worden naar een goede methode om deze comfort gerelateerde zaken meetbaar te maken.
2. Het ruimtebeslag wordt gebaseerd op de benchmark en vraag in de markt. Daarbij is de doelgroep, het type woning en de bouwmethode van betekenis.



8.6 Structuurvisie: Klimaatadaptieve wijk

Extreme weersomstandigheden gaan vaker voorkomen. Hierdoor valt bijvoorbeeld in kortere tijd zodanig veel neerslag, dat de omgeving het overtollige water niet goed kan afvoeren. Ook andere weersextremen zoals langdurige droogte komen vaker voor. Enkele uitdagingen bij extreme wateroverlast zijn de begaanbaarheid van de wegen voor hulpdiensten en overlast voor woningen en bedrijven in kwetsbare gebieden. Om mogelijk wateroverlast te minimaliseren, wordt de omgeving, bij zowel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als bij bestaande knelpunten, regenwaterbestendig en klimaatrobuust ingericht. Daarbij is ook aandacht voor locaties waar vitale infrastructuur en/of kwetsbare objecten worden bestemd.

Uit de interviews komt naar voren dat energie voor de glastuinbouwbedrijven momenteel wordt opgewekt via de aardwarmtecentrale aan de Vogelaer. Dit systeem werkt nu 1 kant op. Het nog beter benutten van aardwarmte en de restwarmte van de glastuinbouw is wel in ontwikkeling, maar momenteel nog niet concreet om toe te passen in De Driesprong. Wellicht dat kassen in toekomst geschikt worden voor zonnepanelen, maar ook dit wordt het komende decennium nog niet verwacht.



Een perspectief voor integraal, toekomstgericht denken.

1. Biodiversiteit: Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten.
2. Circulaire economie: Onderzoek of principes van de circulaire economie kunnen worden toegepast. 'Een ontwikkeling die ook voor toekomstige generaties van toegevoegde waarde is en die spaarzaam omgaat met grondstoffen.'
3. Duurzame waterhuishouding: Een slim watersystemen met een grotere bergingscapaciteit kan wateroverlast voorkomen, water leveren in tijden van droogte en verkoeling brengen.
4. Wateroverlast voorkomend: Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm per uur) wordt opgevangen op privaat terrein en/of geleidelijk vertraagd afgevoerd. De bergingscapaciteit dient niet eerder dan in 24 en maximaal 48 uur weer beschikbaar te zijn, of gestuurd. Daarnaast treedt in het plangebied geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar 90 mm per uur).
5. Overstromingen: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm treedt geen schade aan gebouwen op en blijven hoofdwegen begaanbaar.
6. Droogte: De inrichting van het plangebied is afgestemd op het toekomstige grondwaterpeil en de zoetwater beschikbaarheid tijdens droogte.
7. Bodemdaling: Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kosteneffectief zijn over de eerste levensduur van 60 jaar worden in het ontwerp opgenomen.
8. Slimme mobiliteit: De padenstructuur voor langzaam verkeer kan het autoverbruik verminderen. Aanleggen van een geschikte laadinfrastructuur voor elektrische auto's. In de toekomst kunnen zich innovatieve mobiliteitsoplossingen aandienen waardoor het mobiliteitsprofiel van de Driesprong nog verbeterd kan worden.
9. Duurzame gebouwen en energie: Gebouwen zijn energieneutraal/-opwekkend, houden rekening met watervraagstuk, hebben duurzame oplossingen zoals groene daken, etc). Het energiegebruik en energieproductie zijn belangrijke onderdelen van duurzaamheid.



De infrastructuur stimuleert langzaam verkeer © Wissing



Wateroverlast voorkomende inrichtingselementen zoals open goten en wadi's © Wissing

9. Gezondheid

In dit hoofdstuk worden de ambities beschreven op het gebied van gezondheid en de leefomgeving. Bij de ontwikkeling van De Driesprong wordt tevens gekeken naar de relevante milieu-aspecten. Daarvoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (bijlage 2), waarin onderwerpen zoals geluid, externe veiligheid of stikstofdepositie aan de orde komen.

9.1 Vestigingsklimaat

De leefbaarometer laat de leefbaarheid van de omgeving zien naar aanleiding van de mate waarin de leefomgeving aansluit bij de voorwaarden en behoeften die er door de mens aan worden gesteld. De Leefbaarometer bevat informatie over de periode 2002-2016. Het Westland scoort op het gebied van leefbaarheid - ondanks het gebrek aan kwalitatief groen - gemiddeld tot bovengemiddeld. Kwintsheul scoort met een 'ruim voldoende' net boven het gemiddelde. Het plangebied ligt in een overgangsgebied tussen het dorp en het buitengebied. Daardoor is sprake van een verscheidenheid in leefomgeving: wonen in het dorp, wonen aan een historisch lint (Mariëndijk) en wonen in het buitengebied (Driesprong en Van Buerenlaan). Dergelijke woonmilieus krijgen met 'uitstekend' de hoogste score. Een hoogwaardig kwalitatieve ontwikkeling in De Driesprong zal bijdragen aan de leefbaarheid van heel Kwintsheul. De nieuwe ontwikkeling zal aansluiten bij de uitstekende leefbaarheid van de naastgelegen gebieden.

[Bron: <https://www.leefbaarometer.nl/>]



9.2 Luchtkwaliteit

Fijnstof

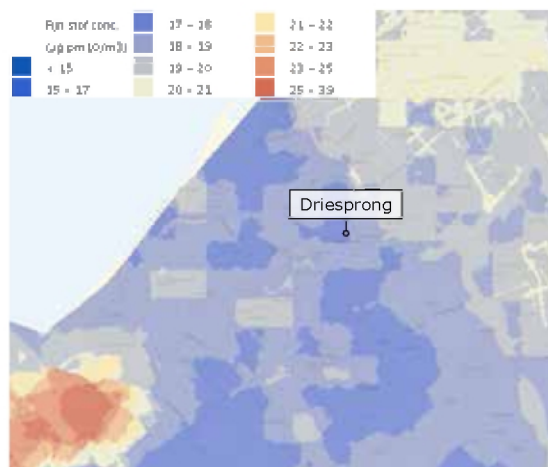
Sinds de jaren 90 is de luchtkwaliteit in Nederland flink verbeterd. De vroegtijdige sterfte neemt sinds die tijd dan ook af. Een goede luchtkwaliteit is van belang voor een gezonde woonomgeving en samenleving. Het is van belang dat het plan bijdraagt aan het verminderen van de factoren die de luchtkwaliteit verslechteren.

Fijnstof in de lucht kan leiden tot gezondheidsklachten (hoesten, benauwdheid, verminderde longfunctie, hart- en vaatziekten) en zelfs tot vroegtijdige sterfte. Kinderen, ouderen en mensen met bestaande luchtwegaandoeningen of met hart- en vaatziekten behoren tot de gevoeligste groepen.

De concentratie fijnstof in het Westland is laag. Dit draagt bij aan een gezonde leefomgeving. Het ontwikkelen van het plangebied zorgt onder meer voor meer autobewegingen. Mogelijk dat het ontwerp kan bijdragen aan een lagere concentratie fijnstof.



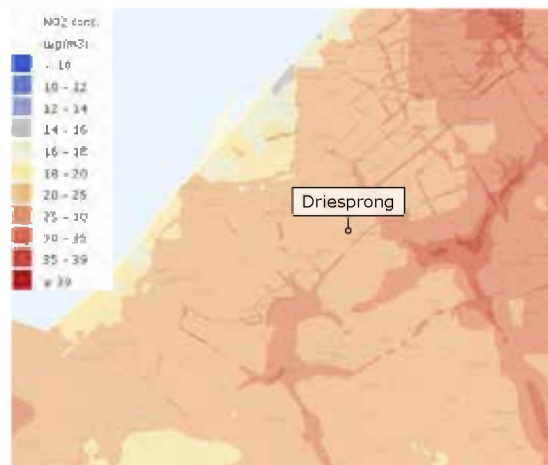
Leefbaarometer 2016
© Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties



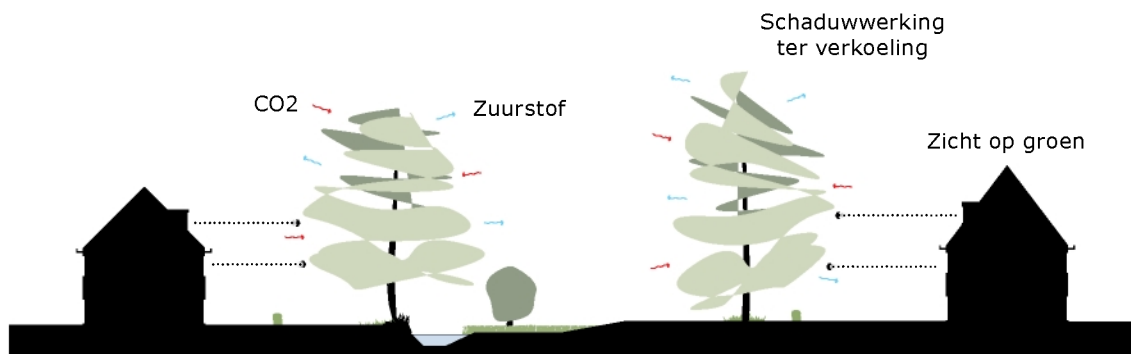
Stikstofdioxide

Blootstelling aan stikstofdioxide (NO₂) kan leiden tot een verminderde longfunctie, een toename van luchtwegklachten en astma-aanvallen en een verhoogde gevoeligheid voor infecties. Het is onduidelijk of de gezondheidseffecten echt door NO₂ komen of door andere stoffen in uitlaatgassen. NO₂-hoeveelheden in de lucht geven in elk geval een goed beeld van de blootstelling aan luchtvervuiling door verkeer.

De concentratie stikstofdioxide is in het afgelopen decennium al flink afgenomen, maar zal voor een gezonde leefomgeving nog verder moet dalen. Het kiezen voor een minder vervuilende manier van vervoer kan leiden tot een vermindering in stikstofdioxide. Dit kan gestimuleerd worden door betere ov en fietsverbindingen.



Stikstofdioxide 2017 (NO₂) © RIVM

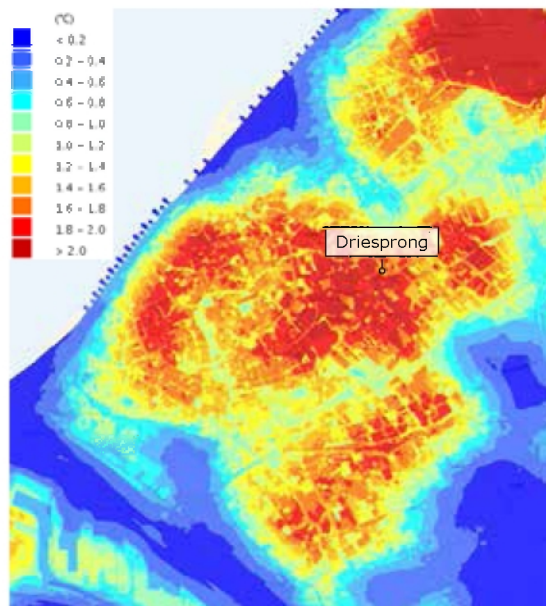


Groen vergroot de kwaliteit van leven © Wissing

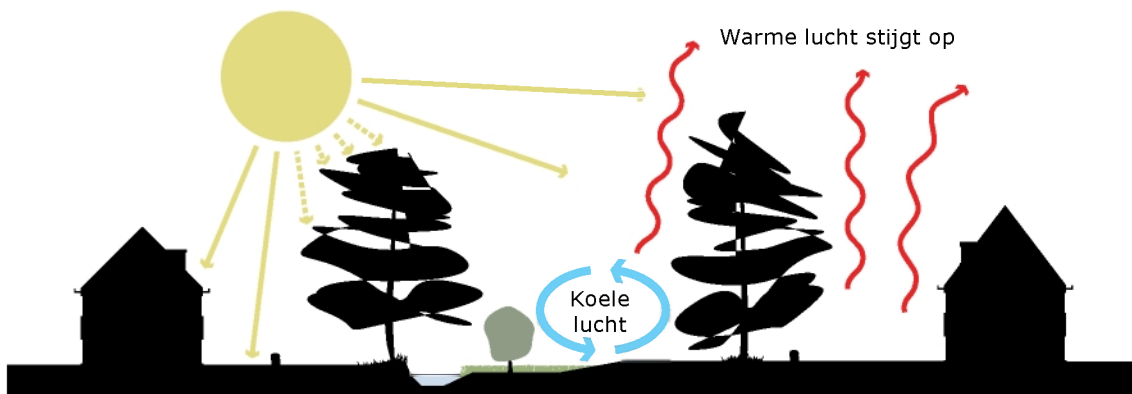
9.3 Hittestress

Door de grote mate van verhard oppervlak (wegen en bebouwing) en de relatief weinig groen in de regio, staat het Westland duidelijk onder druk van hitte. In tegenstelling tot groene oppervlaktes, houden verharde oppervlakken langer warmte vast en geven die gedurende een langere periode af. Opvallend is dat zelfs de haven van Rotterdam minder warmte afgeeft.

Door een ruime hoeveelheid van het plangebied als groen en water te bestemmen kan hittestress in de wijk worden verminderd. Dit effect kan nog worden vergroot als ook het aandeel verhard oppervlak van de woningen en tuinen kan worden verminderd. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door een maximaal verhardingspercentage van tuinen toe te staan en groene daken te stimuleren: woningen en/of bijgebouwen, maar ook de nutsgebouwen om als overheid en nutsbedrijven het goede voorbeeld te geven.



Stedelijk hitte-eiland effect (UHI)
© Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu



Verzaching en afvoer van hitte door levende oeverbeschoeiing © Wissing

9.4 Structuurvisie: Een groene en gezonde leefomgeving

Bij de inrichting van Driesprong kan bewegen en recreëren in de eigen wijk worden gestimuleerd. Het samenhangende groen-blauwe netwerk in Driesprong wordt zoveel mogelijk verbonden met huidige en toekomstige structuren in de omgeving. Daardoor krijgt de buurt ook een betekenis voor inwoners van Kwintsheul en wordt het lage percentage openbaar groen in het dorp enigszins gecompenseerd.

De ruimte wordt zodanig ingericht dat er een bijdrage wordt geleverd aan een goede luchtkwaliteit en een lagere concentratie fijnstof (specifieke vegetatie), het voorkomen van hittestress (water en vegetatie). Tevens wordt de structuur van de buurt zo opgezet dat langzaam verkeer wordt gestimuleerd, zeker wanneer het gaat om verplaatsingen over korte afstanden (naar het dorp, de voorzieningen, school en verenigingen).

Tenslotte wordt de padenstructuur zodanig ontworpen dat het gemakkelijk toegankelijk is voor fietsers, wandelaars, hardlopers, skeelers, beweeglijnen om een actieve levensstijl te stimuleren. Daarbij streven we ernaar om de structuur in de toekomst ook uit te kunnen breiden (in noordelijk of oostelijke richting), zodat er weer langere recreatieve rondjes mogelijk worden, bijvoorbeeld naar de Gantel of de Gouw.

De structuur draagt bij aan:

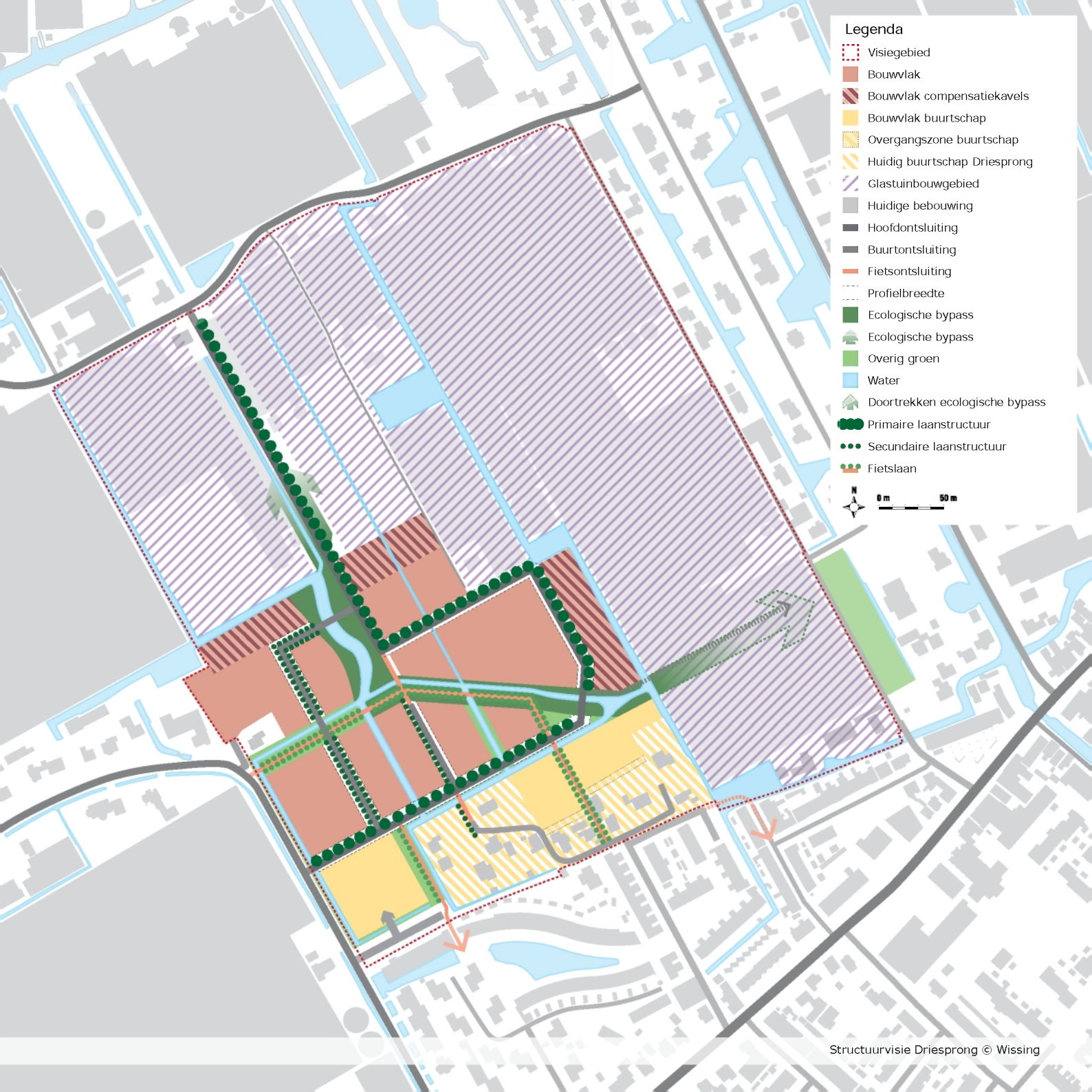
1. Geliefde leefomgeving: Ontwerp een woonomgeving waar mensen zich thuis voelen want

een geliefde omgeving behoudt zijn waarde.

2. Een groene leefomgeving: De openbare ruimte speelt een essentiële rol als ontmoetingsruimte. Plantsoenen zorgen voor identiteit en karakter die men dagelijks ervaart en beleefd.
3. Vermindering hittestress: Tijdens de hoogste zonnestand is er tenminste 50% schaduw voor voetgangers en fietsers in het plangebied. Ten minste 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend of verkolend ingericht of gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied te verminderen. Ook de koeling van gebouwen mag niet leiden tot opwarming van de (verblijfs)ruimte in de directe omgeving.
4. Gezondheid: Groene ruimten in, maar ook in en op gebouwen dragen bij aan de gezondheid van mensen, schonere lucht, prettiger akoestiek, beperking van wateroverlast, vermindering van hittestress en een prettiger verblijf in de openbare ruimte.

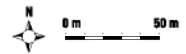


Stromend water verkoelt en bevordert de gezondheid © Wissing



Legenda

- Visiegebied
- Bouwvlak
- Bouwvlak compensatiekavels
- Bouwvlak buurtschap
- Overgangszone buurtschap
- Huidig buurtschap Driesprong
- Glastuinbouwgebied
- Huidige bebouwing
- Hoofdontsluiting
- Buurtontsluiting
- Fietsontsluiting
- Profielbreedte
- Ecologische bypass
- Ecologische bypass
- Overig groen
- Water
- Doortrekken ecologische bypass
- Primaire laanstructuur
- Secundaire laanstructuur
- Fietslaan



Buurtschap Driesprong

Het 'buurtschap' aan de zuidzijde van het plan-gebied is een bijzondere ontwerp-opgave. Hier is sprake van een organische structuur met oude weggetjes en los verspreide woningen. In de klankbordgroepen is dit gebied aangewezen als een bijzondere gebied tussen het 'oude' en 'nieuwe' dorp. In ruimtelijk opzicht is er gevraagd om een bijzondere nederzetting waarin rekening wordt gehouden met de aanwezige woningen. Een structuur met traditionele straten en rijwoningen ligt dus niet voor de hand. Dit gebied leent zich bij uitstek voor senioren: dicht bij de voorzieningen, korte afstanden en aansluitend op de bestaande 'buurtschap'-structuur van de huidige Driesprong. De zuidelijke zone van De Driesprong wordt daarom opgevat als een 'levensloop-buurtschap':

- Geen traditionele straat met tuinen, maar een collectieve ruimte met individuele woningen;
- Weinig verharding, beperking autoverkeer, veel groen, tegengaan hittestress;
- Ruimte voor ontmoeten, sociale contacten, inclusie en voorkomen van eenzaamheid;
- Ruimte voor bewegen, spelen en vrije-tijds-besteding.



Weinig verharding en beperkt autoverkeer © Wissing



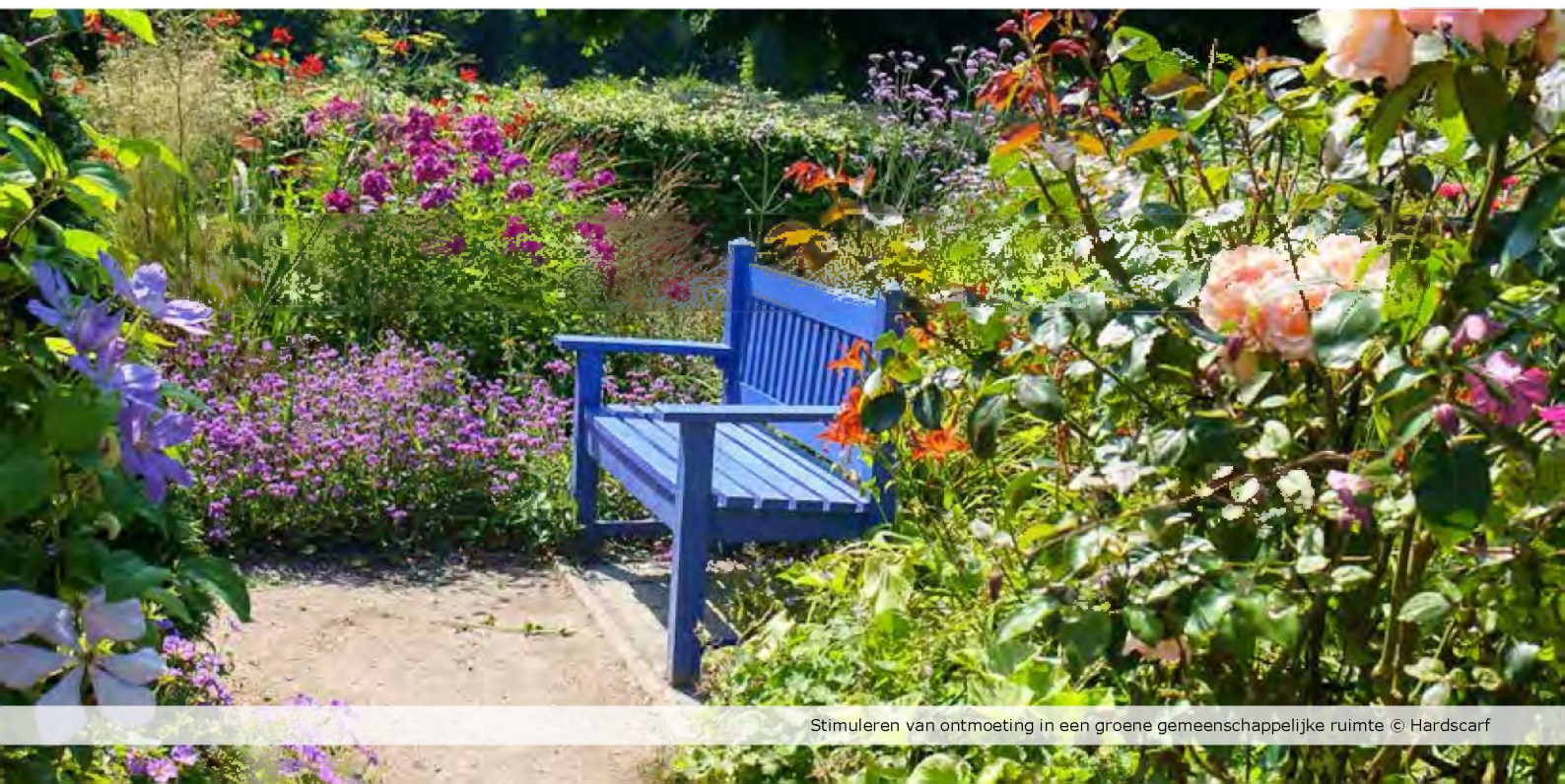
Watergang als scheiding zorgt voor extra verkoeling © Wissing



Een plek voor senioren nabij hun familie © Pixabay



Landelijke architectuur sluit aan bij de huidige bebouwing langs De Driesprong © Atsje



Stimuleren van ontmoeting in een groene gemeenschappelijke ruimte © Hardscarf

10. Uitvoeringsparagraaf

De structuurvisie moet voldoen aan artikel 2.1. Wro, waarin de formele eis wordt gesteld dat in het geval de visie een ontwikkeling bevat, de gemeenteraad moet aangeven hoe die ontwikkeling wordt verwezenlijkt. De Structuurvisie De Driesprong moet daaraan voldoen. In dit hoofdstuk komen de juridische en uitvoeringsaspecten van de Structuurvisie aan de orde.

Structuurvisie

De structuurvisie moet de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid bevatten. De gemeenteraad stelt de structuurvisie vast. In de structuurvisie moet de gemeenteraad aangeven met behulp van welke bestuursrechtelijke, maar eventueel ook privaatrechtelijke, bevoegdheden en op welke wijze die doelstellingen gerealiseerd worden. De structuurvisie moet dus uitvoeringsgericht zijn. Een structuurvisie bindt alleen de gemeente zelf. Tegen een structuurvisie kan geen bezwaar worden gemaakt of beroep worden ingesteld. Het besluit tot vaststelling wordt wel gepubliceerd (artikel 2.4 Bro).

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geen totstandkomingsprocedure voorgeschreven. Wel bevat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) enkele

bepalingen die in acht genomen moeten worden. Zo moet bij een structuurvisie worden aangeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding daarvan zijn betrokken (artikel 2.1.1 Bro). Het is aan de gemeente hier invulling aan te geven. Daarnaast bevat het Bro de verplichting om kennis te geven van het voornemen om een structuurvisie op te stellen (artikel 1.3.1 Bro).

Hoewel het uitgangspunt is dat de structuurvisie indicatief is, heeft ze toch enige juridische betekenis. De structuurvisie is namelijk de grondslag voor het bestendigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Dit is wenselijk om beter te kunnen sturen op het door de gemeente wenselijke beleid en kwaliteit.

Financiën/Realisatie

Elk plan dat ontwikkeld wordt, groot of klein, moet feitelijk en economisch uitvoerbaar zijn. Aangezien er hier sprake is van een Structuurvisie en nog geen bestemmingsplan, is alles nog niet 100% uitgekristalliseerd. De gemeente zal geen gronden verwerven. Met de grondeigenaren zullen afspraken worden gemaakt over verwezenlijking van de visie.

Er is sprake van een relatie tussen de Wro en de grondexploitatie. De Wro bevat een regeling voor het verhaal van kosten voor de grondexploitatie. De wetgever stelt een exploitatieplan verplicht, tenzij het kostenverhaal over de in het plan begrepen grond op een andere wijze verzekerd is (via een overeenkomst). De vaststelling van het exploitatieplan is altijd gekoppeld aan de vaststelling van het planologische besluit dat op basis van de Wro wordt genomen om de ontwikkeling van het gebied (exploitatiegebied) planologisch mogelijk te maken. Dat is voor De Driesprong een bestemmingsplan, niet de structuurvisie. De structuurvisie dient op basis van artikel 6.13 lid 7 Wro wel als basis voor het eisen van een geldelijke bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling. Die ontwikkeling hoeft geen relatie te hebben met het te ontwikkelen gebied. Het gaat om bovenplanse kosten.

De Wro biedt dus mogelijkheden om te allen tijde via het publiekrechtelijke spoor de kosten te verhalen middels een Exploitatieplan. De wetgever gaat echter in eerste instantie uit van het maken van privaatrechtelijke afspraken vooraf, zodat kostenverhaal achteraf niet nodig is.

Noot

Artikel 6.13 lid 7 Wro: 'Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.'

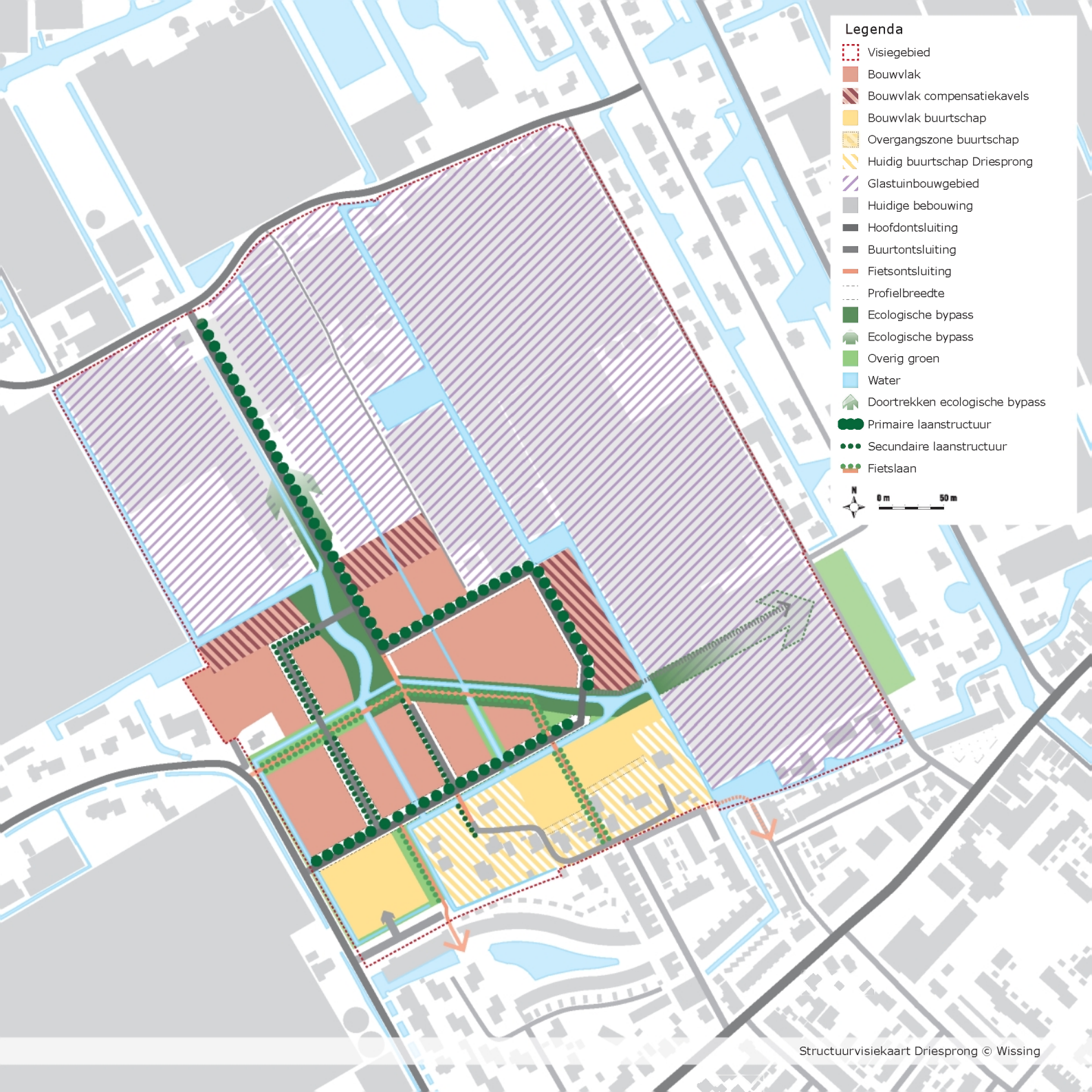
Mochten er geen privaatrechtelijke afspraak op hoofdlijnen gemaakt worden, zodat kostenverhaal vooraf geregeld is, dan zal de gemeente middels een Exploitatieplan alle noodzakelijk kosten verhalen, het noodzakelijke woningbouwprogramma afdwingen en waar nodig locatie-eisen stellen. Op basis van de criteria profijt, causaliteit en proportionaliteit zullen te realiseren voorzieningen buiten het plangebied waarvan de ontwikkelingen in het plangebied baat ondervinden worden toegerekend aan dit plangebied. Gedacht moet worden aan onder andere verkeersvoorzieningen of benodigde compensatie-maatregelen.

Uit normatieve berekeningen op basis van de tot nu bekende schetsen, het gehanteerde programma en overige gestelde uitgangspunten, is geconcludeerd dat dit plan economisch uitvoerbaar is. De concrete planvorming zal vormgegeven worden met een bestemmingsplan. Bij vaststelling van toekomstige bestemmingplannen zal de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd moeten zijn. Gezien het vorenstaande is de conclusie voor deze Structuurvisie dat er sprake is van een haalbaar en realiseerbaar plan.

Artikel 6.24 lid 1 Wro: 'Bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie kunnen burgemeester en wethouders in de overeenkomst bepalingen opnemen inzake:

- Financiële bijdragen aan de grondexploitatie alsmede op basis van een vastgestelde structuurvisie, aan ruimtelijke ontwikkelingen;
- Verrekening van schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen.'

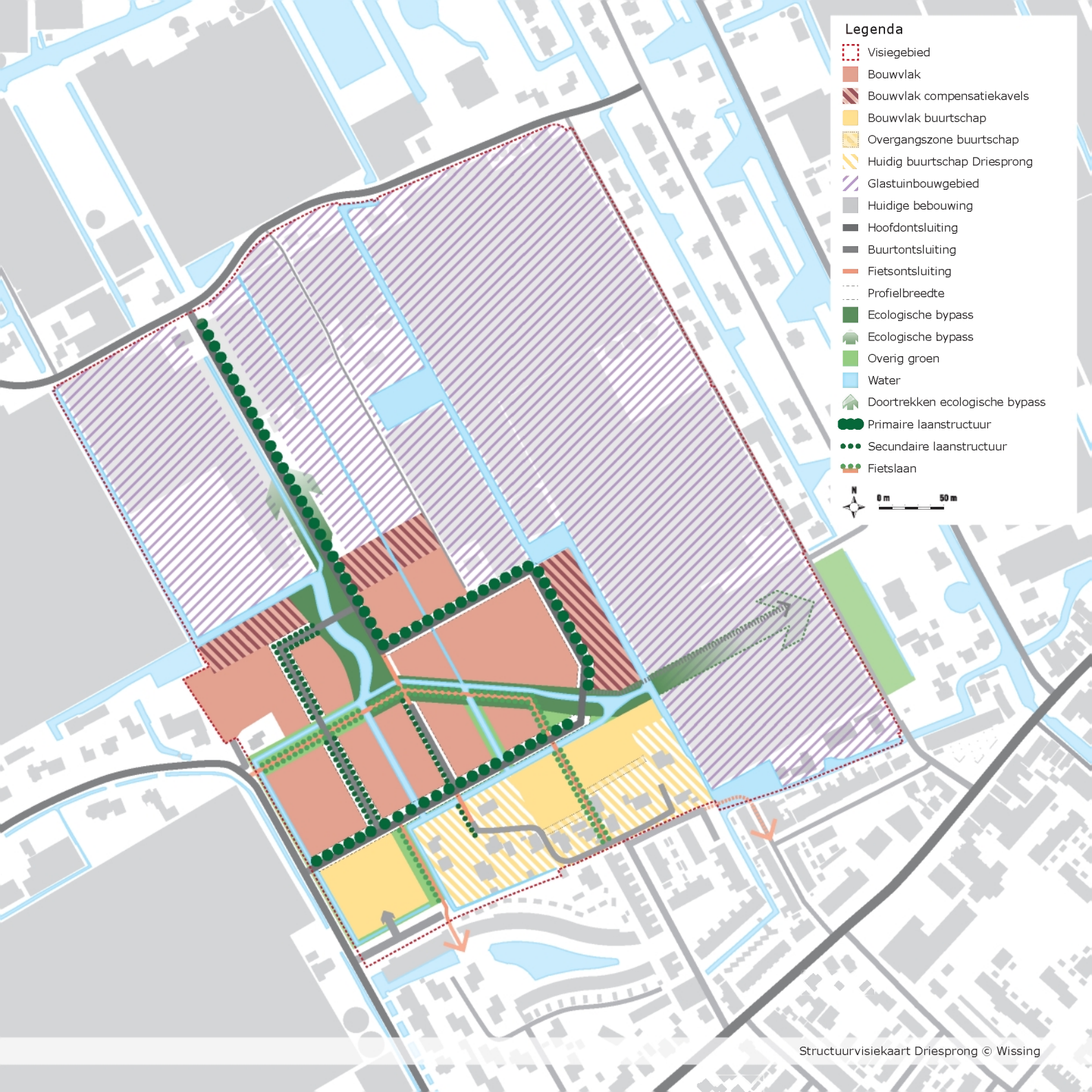




Legenda

- Visiegebied
- Bouwvlak
- Bouwvlak compensatiekavels
- Bouwvlak buurtschap
- Overgangszone buurtschap
- Huidig buurtschap Driesprong
- Glastuinbouwgebied
- Huidige bebouwing
- Hoofdontsluiting
- Buurtontsluiting
- Fietsontsluiting
- Profielbreedte
- Ecologische bypass
- Ecologische bypass
- Overig groen
- Water
- Doortrekken ecologische bypass
- Primaire laanstructuur
- Secundaire laanstructuur
- Fietslaan





Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Structuurvisie Driesprong



Onderwerp:	Vormvrije m.e.r.-beoordeling Structuurvisie Driesprong
Opdrachtgever:	Gemeente Westland
Versie:	Definitief
Datum:	05 november 2019
Bijlage:	geen

ruimtelijke
denkers

wissing

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Toetsingskader	1
1.3 Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.4 Leeswijzer	3
2. PLAN-M.E.R OFVORMVRIJE M.E.R.....	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Drempelwaarden overschreden?.....	3
2.3 Conclusie	3
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	4
3.1 Aanpak vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
3.2 Plaats van het project.....	5
3.2.1 Gevoelige gebieden	5
3.3 Kenmerken van het project.....	6
3.4 Kenmerken van het potentiële effect	6
3.4.1 Milieuparagraaf	6
4. CONCLUSIE.....	11

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Gemeente Westland stelt een structuurvisie op voor het plangebied Driesprong in Kwintshoek. Deze opgave komt voort uit de wens om ook in de kleinere kernen in het Westland woningbouw te realiseren voor de eigen inwoners. Bij de vaststelling door de gemeenteraad in januari 2016 van de woonstrategie werd de 'motie van de kleine vitale kernen' aangenomen. Door het college van burgemeester en wethouders is, naar aanleiding van de motie, onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van mogelijke woningbouwlocaties bij kleine kernen zo mogelijk in combinatie met glastuinbouw. Uit dit onderzoek kwam onder andere de locatie De Driesprong in het buitengebied van Kwintshoek naar voren. In de structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd voor het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige woonwijk waarin rekening wordt gehouden met de lokale behoefte van Kwintshoek.



Het betreffende plangebied is weergegeven in de bovenstaande figuur.

1.2 Toetsingskader

Plannen en activiteiten kunnen nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is geregeld dat in zulke gevallen een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (plan-m.e.r.) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten. Een bestemmingplan (of wijzigingsplan) kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

De m.e.r.-beoordelingsplicht is gekoppeld aan het (eerste) ruimtelijk besluit waarmee het stedelijk ontwikkelingsproject (of een deel daarvan) planologisch wordt mogelijk gemaakt. Een

visie of plan (een structuurvisie of bestemmingsplan met uit te werken bestemmingen / wijzigingsbevoegdheden) dat kaderstellend is voor een m.e.r.-beoordelingsplichtig vervolgbesluit is plan-m.e.r.-plichtig. Dat betekent dat eerst in een plan-m.e.r. de effecten (op hoofdlijnen) voor het hele gebied in samenhang worden beoordeeld en vervolgens een meer gedetailleerde beoordeling op projectniveau plaatsvindt.

Het Besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en vier bijlagen. De vier bijlagen staan aangeduid als de onderdelen A, B, C en D:

- Onderdeel A bevat de omschrijving van diverse begrippen die in het Besluit m.e.r. genoemd worden.
- Onderdeel B is reeds vervallen.
- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is.
- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Voorafgaand aan de vergunningaanvraag of de ruimtelijke procedure dient een aparte beslissing te worden genomen dat geen MER nodig is.

Voor het plangebied is een schetsverkaveling gemaakt maar een definitief programma wordt pas bepaald na vaststelling van de structuurvisie. Er is in elk geval geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden. Omdat de beoogde ontwikkeling een activiteit betreft zoals genoemd in de D-lijst moet door het opstellen van 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden beoordeeld of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Systematiek

Deze notitie is opgesteld om vooruitlopend op de onderzoekslast die bij een bestemmingsplan hoort, een besluit te nemen over de noodzaak voor het opstellen van en procedureel doorlopen van een milieueffectrapportage. Op basis van de relatieve omvang en de ligging van het projectgebied kunnen uitspraken worden gedaan over het project in relatie tot de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt bepaald of een plan-m.e.r. noodzakelijk is en wordt bepaald of nadelige milieueffecten uit te sluiten zijn. Op basis van ervaringen met soortgelijke projecten en een korte omgevingstoets zijn de kenmerken van het potentiële effect beschreven. In de toelichting op het bestemmingsplan vindt in het kader van een goede ruimtelijke ordening een volledige toetsing aan de individuele milieuaspecten plaats.

1.3 Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland maakt bekend dat de gemeenteraad een beslissing heeft genomen ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-

beoordeling voor het ontwikkelen van een structuurvisie op een locatie gelegen ten noorden van Kwintsheul.

Terinzagelegging

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken tijdens kantooruren ter inzage in het gemeentehuis.

Vervolgprocedure

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Een dergelijke beslissing is niet zelfstandig vatbaar voor bezwaar en beroep, tenzij dit besluit een belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Belanghebbenden kunnen hun bezwaren tegen het besluit kenbaar maken in het kader van de wettelijke procedure ten behoeve waarvan het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen, in dit geval de procedure voor het bestemmingsplan Driesprong.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt beoordeeld of er sprake is van een m.e.r.-plicht. Hoofdstuk 3 bestaat uit de inhoudelijke vormvrije m.e.r.-beoordeling met daarbij behorend de milieuparagraaf. In hoofdstuk 4 is de conclusie beschreven.

2. PLAN-M.E.R OF VORMVRIJE M.E.R.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt bepaald of de structuurvisie plan-m.e.r.-plichtig is of dat een vormvrije m.e.r. beoordeling volstaat. Allereerst dient daartoe bepaald te worden of het plan voor woningbouw in de structuurvisie voorkomt op lijst D van het Besluit m.e.r.. Dit wordt toege-licht in paragraaf 2.2.

2.2 Drempelwaarden overschreden?

Project	Activiteit lijst D?	Drempelwaarden D. 11.2	Overschrijding drempelwaarden?
Woningbouw	Ja, Stedelijke ontwikkeling (D. 11.2)	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 bedrijfsvloeroppervlakte van 200000 m ² of meer	Nee

2.3 Conclusie

Vormvrije m.e.r.

De realisatie van woningbouw komt voor op lijst D, maar het beoogde programma ligt beneden de drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er dient voor deze ontwikkeling derhalve alleen een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

3.1 Aanpak vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de volgende hoofdstukken wordt op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. In hoofdlijnen dient het project te worden getoetst aan:

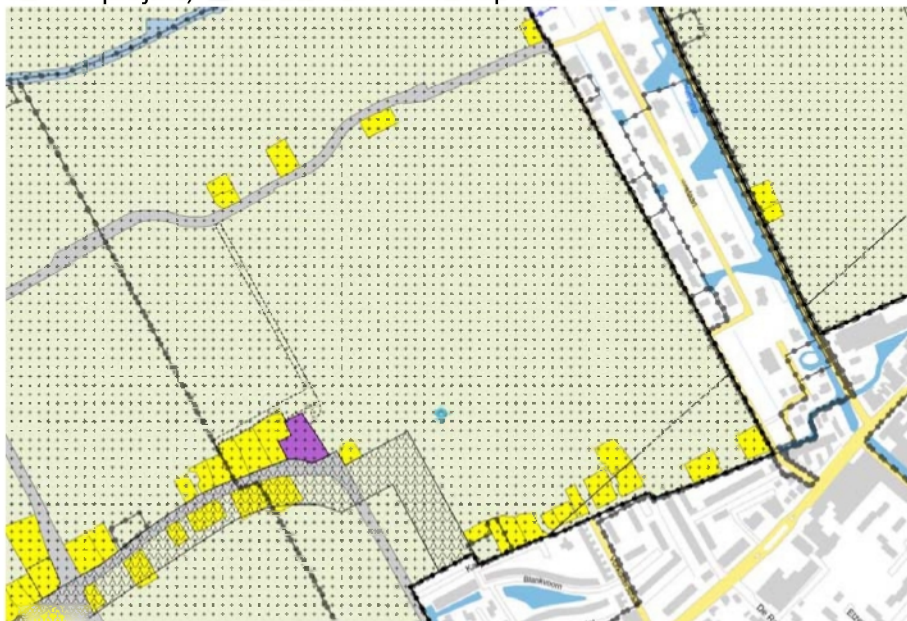
1. Plaats van het project;
2. Kenmerken van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik; • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied; • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het project
• Omvang van het project; • Cumulatie met andere projecten; • Gebruik van natuurlijke grondstoffen; • Productie van afvalstoffen; • Verontreiniging en hinder; • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking); • Grensoverschrijdende karakter van het effect; • Waarschijnlijkheid van het effect; • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

3.2 Plaats van het project

In deze paragraaf wordt bepaald of de ontwikkeling in de structuurvisie, op basis van de plaats van het project, kan leiden tot effecten op het milieu.



Het vigerende bestemmingsplan is weergegeven in de bovenstaande figuur.

Criteria	Toets
Vigerend bestemmingsplan	Glastuinbouwgebied Westland (onherroepelijk 19-12-2012)
Bestaand grondgebruik	Glastuinbouw
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
Gevoelig gebied	Zie volgende paragraaf

3.2.1 Gevoelige gebieden

In onderstaande tabel zijn de gevoelige gebieden weergegeven waarop de effecten van de ontwikkeling bepaald dient te worden.

Tabel: Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage)

Onderwerp	Gevoelig gebied	Toets
Natuur	Beschermd natuurmonument	Deze gebieden komen niet voor in de gemeente.
	Watergebied van internationale betekenis	Deze gebieden komen niet voor in de gemeente.
	Natura2000	Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op een afstand van 4 km. Dit wordt in 3.4.1 toegelicht.
	NNN	Ten westen van de planlocatie langs de Lange Watering ligt een NNN gebied. Dit wordt in 3.4.1 toegelicht.
Landschap	Nationale landschappen	Deze gebieden komen niet voor in de gemeente.
Water	Grondwaterbeschermingsgebieden	Deze gebieden komen binnen 4 kilometer van het plangebied niet voor.
Cultuurhistorie	Rijksmonumenten	Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig
	Belvédère-gebieden	Deze gebieden komen niet voor in de gemeente.

Het plangebied ligt niet in een gevoelig gebied zoals een Natura 2000-gebied of een verbindingzone binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De locatie ligt op de grens van de bebouwde kom van Kwintsheul. De plaats van het project rechtvaardigt geen MER.

3.3 Kenmerken van het project

De structuurvisie Driesprong heeft betrekking op het realiseren van een duurzame relatie tussen de kern Kwintsheul en het aan de noordzijde daarvan gelegen glastuinbouwgebied. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in de realisatie van circa 180 tot 220 woningen. Deze opgave komt voort uit de wens om naast woningbouw in de grote kernen (Naaldwijk, 's-Gravenzande, De Lier) ook in de kleinere kernen in het Westland woningbouw te realiseren voor de eigen inwoners. In Kwintsheul is met name onder starters en senioren een grote vraag naar woningbouw. Momenteel moeten starters noodgedwongen uitwijken naar de grote kernen en is de verhuiscapaciteit onder senioren zeer laag, bij gebrek aan voor hen geschikte woningen. Woningbouw in de Driesprong heeft tot doel om doorstroming op gang te krijgen en de structuurvisie is daarvoor een eerste beleidsmatige stap. Na vaststelling van de structuurvisie zullen een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan worden opgesteld, waarin meer gedetailleerde regels worden opgenomen voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied.

Criteria	Toets
Omvang van het project	Woningbouw van circa 180 – 220 woningen ter plaatse van <u>als glastuinbouw bestemd gebied</u>
Cumulatie met andere projecten	Nee, het project is van beperkte omvang dat er geen <u>cumulatie te verwachten is</u> .
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Er is sprake van een gebiedsontwikkeling, niet van <u>een specifiek bedrijf</u> .
Productie van afvalstoffen	N.v.t. Er is sprake van een gebiedsontwikkeling, niet van <u>een specifiek bedrijf</u> .
Verontreiniging en hinder	Nee, zie voor een beschrijving van de milieueffecten de milieuparagraaf in subparagraaf 3.4.1
Risico van ongevallen	Nee, zie voor een beschrijving van de milieueffecten de milieuparagraaf in subparagraaf 3.4.1

3.4 Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
Waarschijnlijkheid van het effect	zie toelichting in de milieuparagraaf
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Zie toelichting in de milieuparagraaf

3.4.1 Milieuparagraaf

Van belang bij iedere ontwikkeling is de toetsing of het initiatief milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Deze toetsing vindt plaats door middel van onderzoeken en/of beoordelingen van omgevingsaspecten.

Het uitvoeren van deze toetsing is op structuurvisieniveau niet mogelijk omdat de beoogde ontwikkeling nog niet concreet genoeg is om te kunnen toetsen. In deze milieuparagraaf wordt, voor in de structuurvisie beoogde ontwikkeling, voor de diverse milieuaspecten beschreven of er op voorhand knelpunten zijn te verwachten of niet. In het kader van de verdere uitwerking van de plannen worden de benodigde onderzoeken gedaan.

Geluid

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten die geluidshinder kunnen ondervinden van industrie, wegverkeer, railverkeer en vliegverkeer. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van drukke ontsluitingswegen (zoals snelwegen of provinciale wegen), een vliegveld, een spoorverbinding of een industrieterrein. De nabijgelegen ontsluitingswegen betreffen 30 km/uur wegen waarvan niet wordt verwacht dat deze wegen dusdanig veel geluidshinder produceren dat de realisatie van woningen, dan wel niet na het treffen van maatregelen, niet mogelijk is. Eventueel kan geluidshinder van nabijgelegen kassen worden ondervonden door vrachtverkeer of aanwezige installaties. Er wordt niet verwacht dat deze hinder de realisatie van de woningen, dan wel niet na het treffen van maatregelen, in de weg staat.

De geluidssituatie ter plaatste verbetert door het herbestemmen van een deel van het glastuinbouwgebied en de realisatie van de woningen. De geluidsproducerende activiteit (kassen en bijbehorend vrachtverkeer) wordt vervangen door een niet geluidsproducerende activiteit (wonen).

Luchtkwaliteit

Voor nieuwe ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat een bepaalde ontwikkeling onder de normen voor fijn stof en stikstofdioxide blijft of 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Bepaalde categorieën dragen altijd 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten tot 1500 woningen. Het planvoornemen draagt niet betekende mate bij. Daarnaast verbetert de luchtkwaliteit ter plaatse doordat de kassen (luchtverontreiniging producerende activiteit) worden vervangen door woningen.

Een overschrijding van de grenswaarden (stikstof en fijnstof) ten gevolge van nabijgelegen wegen wordt niet verwacht omdat er geen drukke ontsluitingswegen zijn of worden geprojecteerd. Aangenomen wordt dat de woningen vanuit het aspect luchtkwaliteit gezien gerealiseerd kunnen worden.

Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied liggen diverse agrarische bedrijven. Bij de realisatie van de woningen dient rekening te worden gehouden met deze bedrijven. Voor reguliere woningen is de afstandsmaat tot glastuinbouwbedrijven 30 meter. Er moet voldoende afstand aangehouden worden om te zorgen dat bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatste van de nieuwe woningen.

Daarnaast wordt een gedeelte van het plangebied gereserveerd voor zogenaamde 'compensatiewoningen'. Dit zijn bestaande burger- en bedrijfswoningen, die momenteel in het buitengebied aanwezig zijn. Omdat deze woningen niet meer tot actieve glastuinbouwbedrijven behoren, een milieukundige belemmering vormen of een uitbreiding van bedrijven in de weg staan, is het beleid erop gericht deze woningen weg te bestemmen en elders in de gemeente te

situëren. In het plangebied Driesprong is ruimte voor de realisatie van een aantal van deze compensatiekavels. De daarbij behorende milieucontour bedraagt 10 meter, conform de huidige contour van deze woningen.

Met het plan wordt de milieukundige situatie zowel in het plangebied als elders in het buitengebied van Westland verbeterd. Verwacht wordt dat bij de verdere uitwerking van de plannen het mogelijk is om voldoende afstand aan te houden of dat maatregelen getroffen kunnen worden om eventuele belemmeringen voor bedrijven en/of voor een goed woon- en leefklimaat weg te kunnen nemen.

Externe veiligheid

Vanwege het transport van gevaarlijke stoffen geldt langs sommige autowegen, vaarwegen, spoorlijnen en leidingen een veiligheidscontour. Bij planontwikkeling in deze zones moet een risicoanalyse worden uitgevoerd.

In het Westland liggen diverse buisleidingen en transportwegen die aangemerkt zijn als risicovolle transportroutes. De dichtstbijzijnde route ligt op een afstand van 940 meter. Belemmeringen voor de realisatie van het plan worden op voorhand niet verwacht. Wel dient een onderzoek externe veiligheid te worden uitgevoerd bij de verdere planontwikkeling om de risico's van deze routes in relatie tot de planontwikkeling te onderzoeken.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat tussen niet-intensieve veehouderijen en nieuwe geurhindergevoelige afstanden bepaalde vaste afstanden aangehouden moeten worden. Voor intensieve veehouderijen geldt dat de geurhinder berekend moet worden. Rondom het plangebied zijn uitsluitend glastuinbouwbedrijven toegestaan, geen veehouderijen. Geurhinder wordt daarom niet verwacht. In het kader van de beoordeling bedrijven- en milieuzonering kan wel worden onderzocht of er eventueel sprake is van een geurhinder in de directe omgeving en/of maatregelen getroffen moeten worden. Naar verwachting levert dit geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

Bodem

In het kader van de beoordeling van een project vormt de bodemkwaliteit een belangrijke afweging. Een (verkenkend) bodemonderzoek moet hierover uitsluitsel brengen. Over het algemeen vormt dit geen belemmering voor een project, omdat bij het aantreffen van verontreiniging sanering doorgaans mogelijk is. Omdat de projectlocatie in gebruik is (geweest) als glastuinbouwgebied is het mogelijk dat de bodem verontreinigd is. Uit het bodemloket is op te maken dat een deel van de projectlocatie al is onderzocht en is gesaneerd en dat voor een deel van de planlocatie nader onderzoek nodig is. Het is daarom van belang dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd en dat de grond waar mogelijk gesaneerd wordt alvorens gestart kan worden met realisatie van de woningen.

Water

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan is de 'watertoets' een verplicht onderwerp. In de waterparagraaf dient te worden ingegaan op de waterhuishoudkundige en rioleringstechnische aspecten van het desbetreffende projectgebied. Wanneer verharding wordt toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie, dient hiervoor een 'compenserende' oplossing onderdeel van het plan te zijn. In het kader van de verdere uitwerking van het plan moet een waterparagraaf worden opgesteld. De ontwikkeling wordt niet gerealiseerd op een lege / onbebouwde kavel maar in een gebied waar reeds riolering en verharding door de kassen aanwezig is.

Verstrekkende gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse worden niet verwacht.

Flora en fauna

Gebiedsbescherming

De gevoelige gebieden met betrekking tot natuur zijn de Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland, watergebieden van internationale betekenis en beschermde natuurmonumenten. In de gemeente Westland komen geen beschermde natuurmonumenten en watergebieden van internationale betekenis voor.

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Solleveld en Kapittelduin en het Spanjaardsduin liggen 4 km westelijk van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Solleveld en Kapittelduin is een stikstofgevoelig gebied. Omdat de afstand minder dan 7 km bedraagt, is een stikstofonderzoek nodig. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een verbetering van stikstofdepositie door het herbestemmen van glastuinbouwgebied tot woningbouw, het verminderen van de hoeveelheid vrachtverkeer en de realisatie van woningen zonder gasaansluiting. Naar verwachting levert dit aspect daarom geen belemmering op.

Ten westen van het projectgebied, langs de Holle- en Lange Watering, ligt een NNN gebied. Deze wetering, op een afstand van circa 100 meter van de planlocatie betreft een ecologische verbinding tussen de duinen en de Zwethzone. De woningbouw wordt ontwikkeld buiten het NNN. Hierdoor vindt er geen oppervlakteverlies of versnippering van het NNN plaats. De Hollewatering is weliswaar een ecologische structuur, maar door de ligging in het stedelijk- en glastuinbouwgebied en in de nabijheid van een drukke ontsluitingsweg, functioneert deze zone niet optimaal. De ambitie in de structuurvisie is dat het plangebied een rol kan vervullen in het versterken van dit NNN gebied, door het aanleggen van een 'Ecologische Bypass' die de Gantel verbindt met de Hollewatering.

Soortenbescherming

Het projectgebied is voor het overgrote deel bestemd als glastuinbouwgebied. Een gedeelte is ook daadwerkelijk als zodanig in gebruik, maar niettemin kunnen in het projectgebied beschermde soorten voorkomen. Een onderzoek flora en fauna moet daarom worden uitgevoerd. Als er tijdens dit onderzoek beschermde soorten worden aangetroffen dan zijn aanvullende maatregelen nodig, bijvoorbeeld een ontheffing. Over het algemeen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, ook na het aantreffen van beschermde soorten, mits de juiste vervolgstappen worden genomen.

Aangaande het onderdeel natuur zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Stikstofdepositie

Nieuwe plannen moeten beoordeeld worden op de mogelijke stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura2000 gebieden. Om inzichtelijk te maken, wat de mogelijke stikstofdepositie is, wordt ingegaan op de afstand tot Natura2000 gebieden, het huidige gebruik en toekomstig gebruik (inclusief realisatie).

Figuur: Afstand Natura-2000 tot het planvoornemen (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/google-mapszoek2.aspx>)

Uit het onderzoek (zie bijlage) blijkt dat de NOX uitstoot in de toekomstige gebruiksfase 53 kg bedraagt en in de bouwphase 61,6 kg NOX per jaar wordt uitgestoten. De Aerius calculator laat zien dat er geen sprake is van stikstofdepositie (in zowel de bouw- als gebruiksfase) op de omliggende Natura-2000 gebieden. Er zijn namelijk geen rekenresultaten, hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Voor dit plan is geen vergunning noodzakelijk voor de Wet natuurbescherming.

Het projectgebied kent een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' in het bestemmingsplan. De vrijstellingsgrenzen (wanneer geen archeologisch onderzoek nodig is) worden overschreden. Een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Over het algemeen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, ook na het aantreffen van archeologische waarden, mits de juiste vervolgstappen worden genomen zoals het veiligstellen van vondsten of het uitvoeren van een proefsleuven onderzoek.

Voor een ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen zijn voor verkeer en parkeren. Onder meer de verkeersgeneratie en afwikkeling op nabijgelegen wegen, ontsluiting van het projectgebied en de parkeerbehoefte moet inzichtelijk worden gemaakt. Het plangebied is omringd door lokale wegen. Op het moment is het plangebied ontsloten via de Driesprong aan de noordzijde bereikbaar vanaf de Van Buerenlaan en aan de zuidzijde vanaf de Vorkotterstraat.

Structuurvisie Driesprong **10 - 11**

Neemt het aantal woningen toe, dan zijn 3 opties denkbaar:

1. Alle woningen via de Mariëndijk-zuid richting de Kerkstraat, Mariëndijk-west afsluiten nabij Verkade;
2. Een deel van de woningen via de Mariëndijk-zuid richting de Kerkstraat en beperkt via de Mariëndijk-west;
3. Een deel van de woningen via de Mariëndijk-zuid richting de Kerkstraat en beperkt via de Mariëndijk-west en een deel via de Van Buerenlaan;

Om een verkeerskundig goed onderbouwde keuze te verkrijgen zijn de 3 mogelijkheden nader onderzocht (quickscan verkeerseffecten). Belemmeringen worden niet verwacht omdat bij de uitwerking van de plannen eerst onderzocht kan worden hoe de verkeersontsluiting gepositieerd moet worden en hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn.

4. CONCLUSIE

In de structuurvisie Driesprong is de invulling van het projectgebied met woningen (in de plaats van kassen) opgenomen. Gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten, kan op voorhand worden geconcludeerd dat hiermee geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde zijn, die een milieueffectrapportage rechtvaardigen.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling en daarbij behorende milieuparagraaf is op te maken dat het plan naar verwachting niet leidt tot nadelige gevolgen voor het milieu. Er is geen m.e.r. (-beoordeling)-procedure noodzakelijk.

Beoordeling stikstofdepositie De Driesprong te Kwintsheul

Opdrachtgever:	Wissing B.V. De heer P. Kalsbeek Postbus 37 2990 AA Barendrecht
Projectnummer:	193984
Versienummer:	1.0
Plaats, datum:	Dordrecht, 30 oktober 2019
Auteur:	N. van Wijngaarden, MSc.
Controleur:	Ing. K. Romijn

Inhoudsopgave

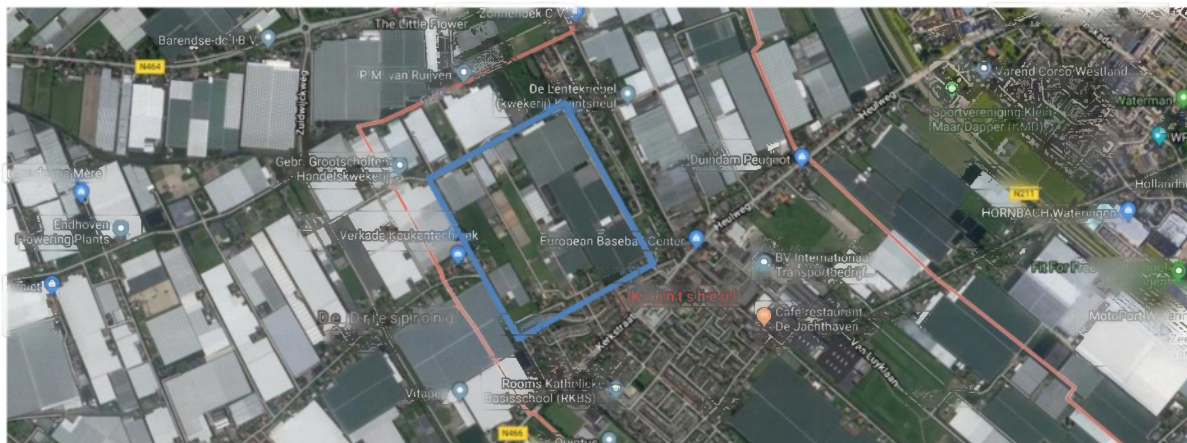
	pagina
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Wettelijke kader	4
2 Stikstofdepositie.....	5
2.1 Afstand tot Natura-2000 gebieden.....	5
2.2 Huidige gebruik.....	5
2.3 Toekomstig gebruik.....	5
2.3.1 Verkeersaantrekkende werking	5
2.3.2 Verwarming.....	6
2.3.3 Bouwwerkzaamheden	6
2.3.4 Stikstofuitstoot toekomstige situatie.....	6
3 Conclusie	7

1 Inleiding

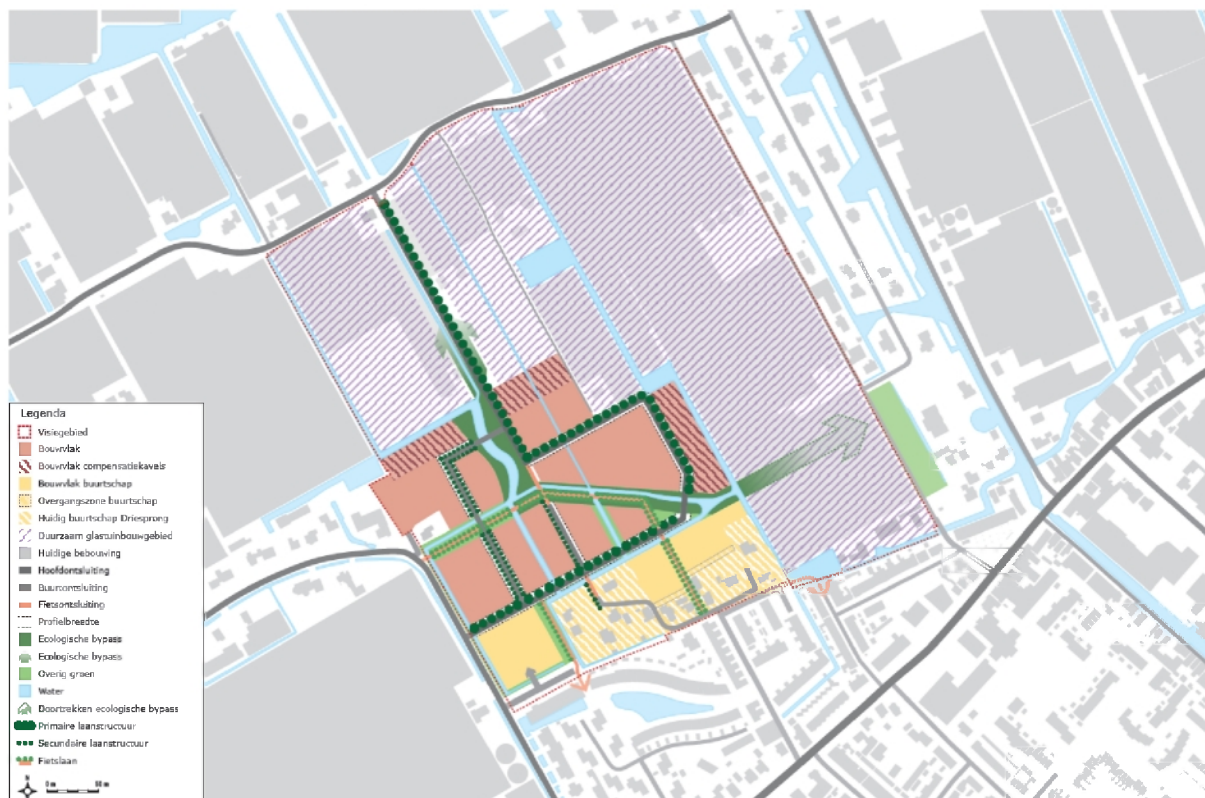
1.1 Aanleiding

De Driesprong betreft een structuurvisie voor de realisatie van circa 180-220 woningen (eengezinswoningen, appartementen en seniorenwoningen) in de periode 2021-2030. De woningen zijn zelfvoorzienend als het gaat om energiegebruik. De huizen zijn aardgasloos. Er worden duurzame (dus géén fossiele) energiebronnen gebruikt.

Onderstaand is de luchtfoto van het plangebied weergegeven, tevens is een overzicht opgenomen van de structuurvisie.



figuur 1: projectgebied, plan- en onderzoeksgebied, bron: google maps 2019



figuur 2: concept structuurvisie kaart

Gevraagd is om een nadere onderbouwing met betrekking tot de stikstofdepositie van het project op de omliggende Natura-2000 gebieden.

Leeswijzer

Onderstaand wordt het wettelijk kader geschetst. In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op de stikstofdepositie van het planvoornemen en in hoofdstuk 3 worden de conclusies beschreven. Als bijlage is het stappenplan weergegeven van de Rijksoverheid, waarin weergegeven is wanneer er sprake is van een vergunningsplicht.

1.2 Wettelijke kader

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) – dat juli 2015 van kracht werd – berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit leidde tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden die bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgescreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op (stikstofgevoelige habitattypen in) Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Sinds de vernieuwing van AERIUS Calculator op 16 september 2019 kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op een relevant Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de bouw/aanlegfase als de gebruiksfase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j. is er geen belemmering.

Bij een uitkomst boven 0,00 mol/ha/jr. is er op dit moment geen toestemmingskader voorhanden voor vergunningverlening, daarvoor is het wachten op de landelijke politiek die een besluit moet nemen op basis van adviezen van de Commissie Remkes.

Disclaimer

De analyse is op 30 oktober 2019 uitgevoerd.

Ondanks dat dit rapport met de juiste zorg is opgesteld, geldt dat de berekeningen en conclusies met betrekking tot de stikstofdepositie zijn gebaseerd op aangeleverde informatie, praktijkervaringen en rekenkundige benaderingen. De uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 heeft gevolgen voor de berekening en toetsing van stikstofdepositie. Om in de nieuwe situatie na de uitspraak een goede toetsing van de vergunningplicht en eventuele toenames van stikstofdepositie mogelijk te maken, is de Aerijs calculator aangepast. Daarnaast werken bevoegde gezagen aan een toetsingskader om duidelijk te maken waaraan aanvragen moeten voldoen. Zodra hierover meer bekend is, zal worden gecommuniceerd via de website van [Bij12 nieuws](#) en [de veelgestelde vragen](#)

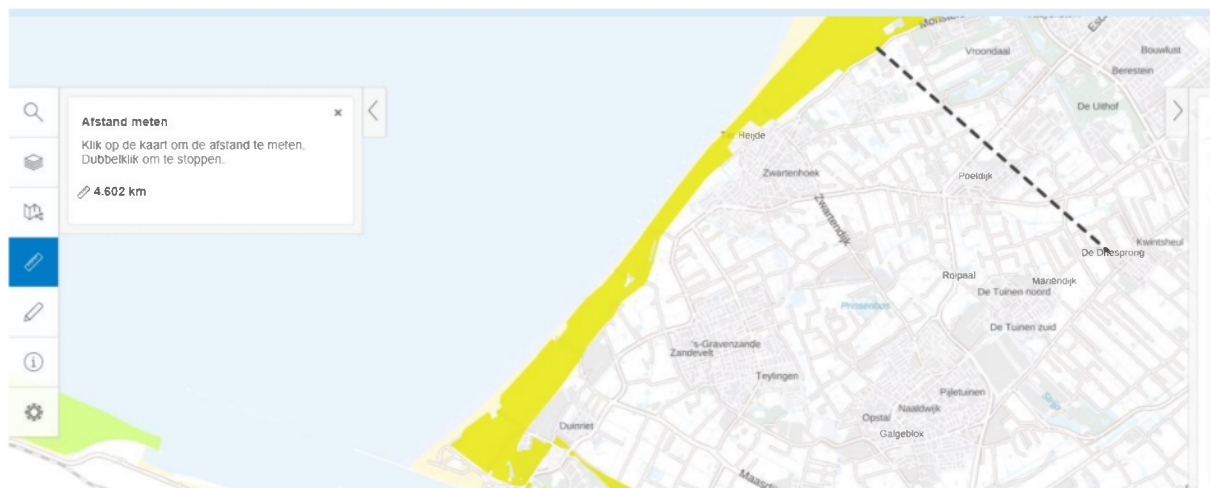
Toekomstige politieke besluiten en gerechtelijke uitspraken in deze, zorgen ervoor dat de berekening overnieuw of aangepast moeten worden, waarbij een andere uitkomst mogelijk kan zijn.

2 Stikstofdepositie

Nieuwe plannen moeten beoordeeld worden op de mogelijke stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura2000 gebieden. Om inzichtelijk te maken, wat de mogelijke stikstofdepositie is, wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de afstand tot Natura2000 gebieden, het huidige gebruik en toekomstig gebruik (inclusief realisatie).

2.1 Afstand tot Natura-2000 gebieden

In onderstaande afbeelding, is het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Solleveld & Kapittelduinen weergegeven. Dit is gelegen op 4,6 km van het planvoornemen. Overigens hoeft dit niet het meest gevoelige Natura-2000 gebied te zijn.



Figuur 2: Afstand Natura-2000 tot het planvoornemen (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/google-mapszoek2.aspx>)

2.2 Huidige gebruik

De huidige bestemming is in gebruik als glastuinbouw, hetgeen zich uit in extra gasverbruik wegens het werken in kassen en extra verkeersbewegingen door het personeel en transport. Gezien in deze rapportage wordt uitgegaan van een worst case scenario wordt het huidige stikstofverbruik niet meegenomen.

2.3 Toekomstig gebruik

In de toekomstige situatie is de locatie bestemd voor wonen. Om de toekomstige stikstofdepositie te bepalen is onderstaand weergegeven welke NO_x uitstoot te verwachten is door de realisatie van het planvoornemen.

2.3.1 Verkeersaantrekkende werking

Voor het bepalen van de rittenberekening is gebruikt gemaakt van de CROW ASVV 2012 publicatie, hierin zijn kentallen opgenomen voor de verkeersgeneratie per activiteit. Voor de toekomstige situatie is paragraaf 6.3 gebruikt, waarbij weinig stedelijk, schil centrum is gehanteerd. Vanuit worst-case scenario is uitgegaan van rijwoningen met een verkeersaantrekkende werking van 7,7 voertuigen per etmaal.

Onderstaand zijn deze kentallen vertaald naar daadwerkelijke ritten per dag.

Type woningen	Aantal	Verkeersaantrekkende werking conform CROW ASVV	Totaal
Rij woningen	220	7,7 ritten per woning	1694
TOTAAL			1694

Bovenstaande is ingevoerd in de Aeries Calculator. De verkeersontsluiting gaat via meerdere ontsluitingswegen en is ook zodanig gemodelleerd. De totale ontsluiting omvat circa 950 m. Dit resulteert in NO_x uitstoot in de toekomstige situatie door het wegverkeer van 53 kg per jaar.

2.3.2 Verwarming

Aangezien het project aardgasloos wordt uitgevoerd, is er geen NO_x uitstoot.

2.3.3 Bouwwerkzaamheden

Om het planvoornemen te kunnen realiseren zijn er bouwwerkzaamheden noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van machines en zal er de nodige verkeersaantrekkende werking zijn van het bouwverkeer. Daarmee is de bouwphase aan te merken als stikstofbron voor de omgeving en de omliggende Natura-2000 gebieden (een jaar).

Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie van de werkzaamheden is onderstaand per onderdeel, de situatie geïnventariseerd. De gehele bouwphase zal plaatsvinden vanaf 2021 tot 2030. Onderstaand is de inzet van de machines per jaar weergegeven (bouw van circa 40 woningen per jaar).

Onderdeel	Eenheden	Aantal dagen	Totaal inzet in uren / aantal bewegingen	Verbruik j/l	Vermogens klasse
Graafmachine (bouw/woon-rijp)	4	30 dagen	480 uur	3840	Stage IV 130 - 560 kW
Heistelling	1	40 dagen	320 uur	2560	Stage III 130 - 560 kW
Bouwkraan	1	120 dagen	960 uur	7680	Stage IV 130 - 560 kW
Hoogwerker	1	120 dagen	960 uur	7680	Stage IV 130 - 560 kW
Shovel	1	30 dagen	240 uur	1920	Stage IV 130 - 560 kW
Levering materiaal – vrachtverkeer	2 per dag	200 dagen	300 vrachtwagens	-	Euro 6 motoren
Personenbusjes	5 per dag	200 dagen	1000 busjes	-	Euro 6 motoren

Bovenstaande is opgenomen in de Aeries berekening, hieruit blijkt volgens Aeries calculator dat er een NO_x uitstoot optreedt van 61,6 kg.

2.3.4 Stikstofuitstoot toekomstige situatie

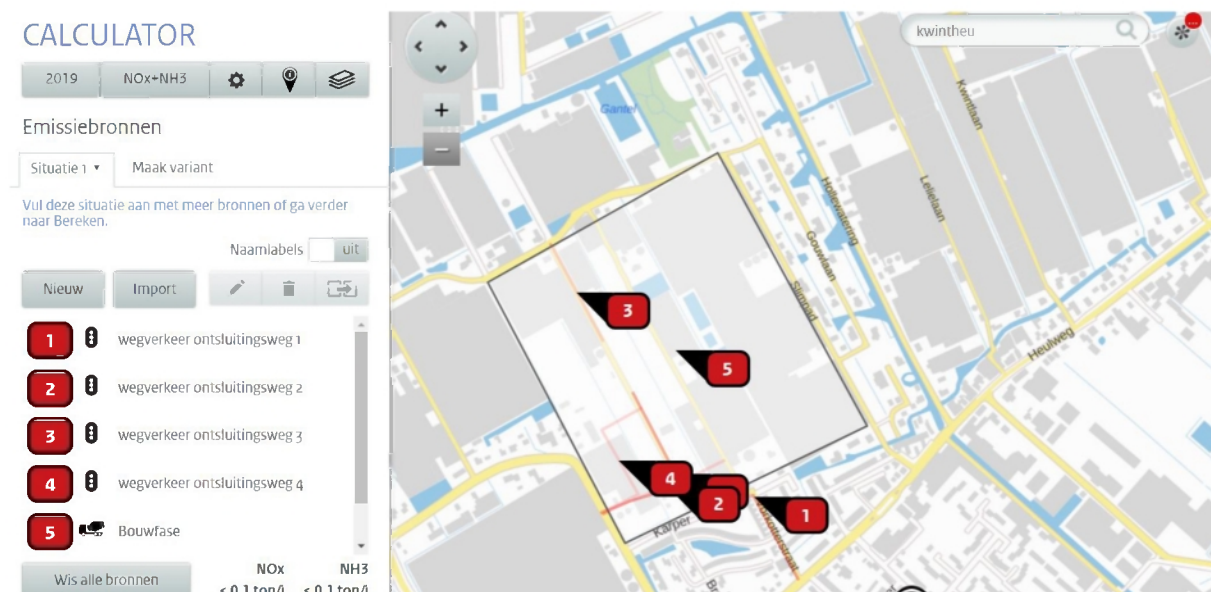
Bovenstaande paragrafen geven een overzicht van de toekomstige NO_x uitstoot ter plaatste van het planvoornemen. Hieruit blijkt dat:

- 53 kg NO_x wordt uitgestoten door de verkeersaantrekkende werking;
- 0 kg NO_x wordt uitgestoten ten behoeve van de verwarming van de woningen.
- 61,6 kg NO_x wordt uitgestoten tijdens de bouwphase (1 jaar).

3 Conclusie

In de vorige hoofdstukken is een analyse uitgevoerd naar de stikstofanalyse. Hieruit blijkt dat de NO_x uitstoot in de toekomstige gebruiksfase 53 kg bedraagt en in de bouwphase 61,6 kg NO_x per jaar wordt uitgestoten. De Aerius calculator laat zien dat er geen sprake is van stikstofdepositie (in zowel de bouw- als gebruiksfase) op de omliggende Natura-2000 gebieden. Er zijn namelijk geen rekenresultaten, hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Voor dit plan is geen vergunning noodzakelijk voor de Wet natuurbescherming.

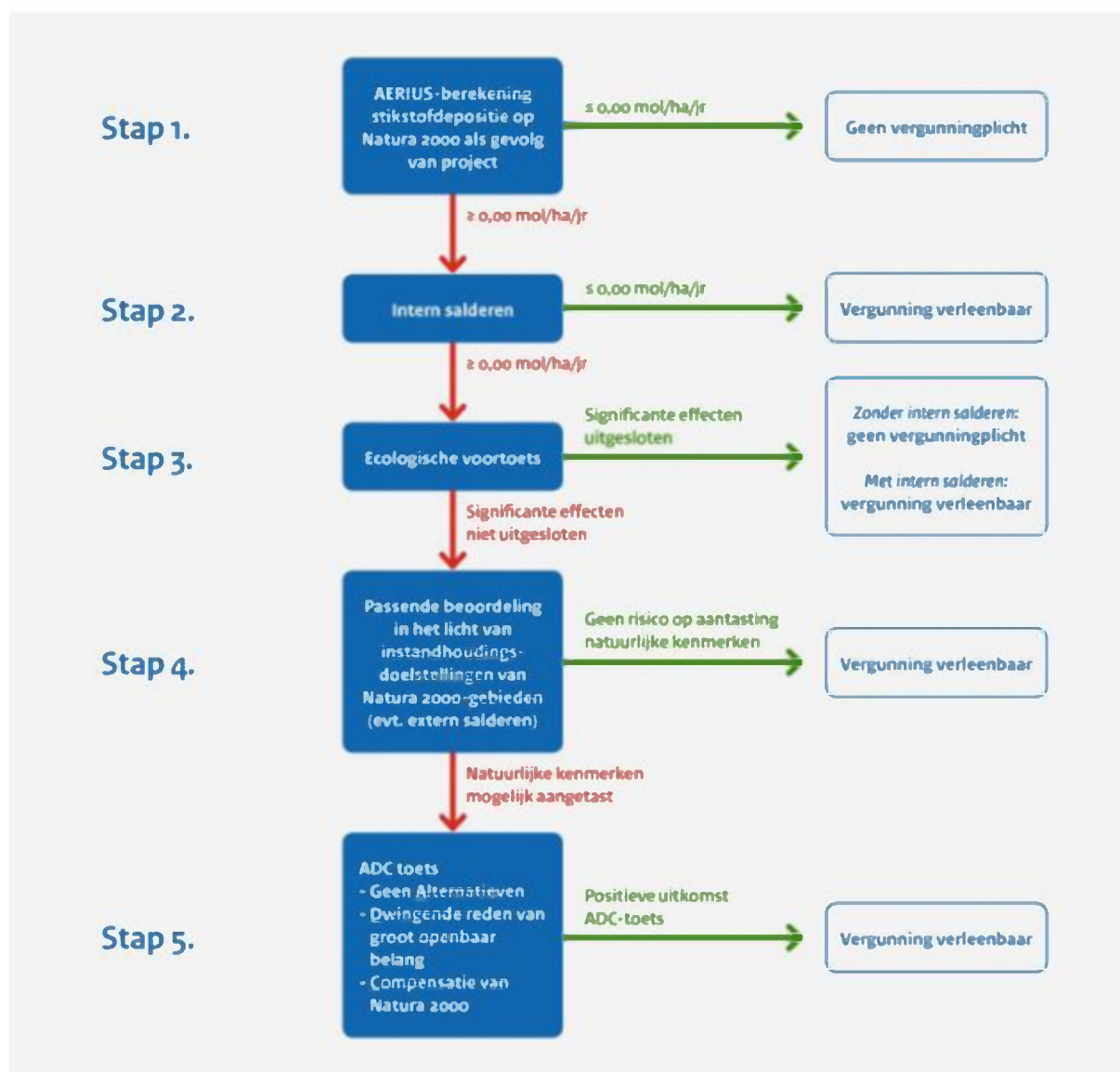


Figuur 3: resultaten AERIUS berekening



Toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten

Aan de hand van onderstaand stappen plan kunt u vaststellen of u vergunningplichtig bent onder de Wet natuurbescherming en welke instrumenten u kunt inzetten om voor een natuurvergunning in aanmerking te komen.



Structuurvisie "De DRIESPRONG" - Wijzigingenlijst

Versie 01

05 november 2019

	Algemene wijzigingen
1	Kaartbeelden worden daar waar nodig aangepast op de actuele situatie
2	Ten behoeve van de gesprekken met de provincie is een memo geschreven waarin gemotiveerd wordt ingegaan op alle 3 onderwerpen. Er wordt gemotiveerd waarom de gemeente de keuze maakt om een stedelijke ontwikkeling buiten BSD te realiseren. De gemeente zal het verzoek doen om de locatie op te nemen op de 3 ha-kaart alsmede in de eerstvolgende regionale woonvisie van MRDH. In de structuurvisie wordt nader onderbouwd waarom de ontwikkeling van woningbouw Driesprong gewenst is, met in acht neming van de ontwikkeling van glastuinbouw. De memo wordt integraal opgenomen in de structuurvisie.
3	Doorvoeren diverse ambtelijke opmerkingen
	Specifieke wijzigingen
4	<i>Hoofdstuk 8 - Voorbeeldtekst Energietransitie (opgenomen in par 8.5): "Door nieuwe veiligheidsrisico's die verbonden zijn aan de energietransitie zoals risico's rond elektrisch rijden, waterstof, grootschalig gebruik van zonnepanelen in combinatie met Energie Opslag Systemen (EOS) en geothermie is het van belang om kennis en expertise van deze nieuwe risicobronnen te vergroten. De ruimtelijke inpassing rondom de nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en -transport van energie gebeurt op een verantwoordelijke wijze waardoor een fysieke veilige leefomgeving wordt gewaarborgd. De Veiligheidsregio wordt in een vroeg stadium bij de nieuwe ontwikkelingen betrokken zodat nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en -transport niet hoeven te leiden tot nieuwe risicovolle situaties."</i>
5	Par 8.6: opnemen voorbeeldtekst Wateroverlast: "Enkele uitdagingen bij extreme wateroverlast zijn de begaanbaarheid van de wegen voor hulpdiensten en overlast voor woningen en bedrijven in kwetsbare gebieden. Om mogelijk wateroverlast te minimaliseren, wordt de omgeving, bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en bij bestaande knelpunten, regenwaterbestendig en klimaatrobuust ingericht. Daarbij is ook aandacht voor locaties waar vitale infrastructuur en/of (zeer)kwetsbare objecten worden bestemd."
6	(blz 7) Overzichtskaart: op deze kaart ook de WVG-grens aan te geven. De WVG grens wordt niet op deze kaart opgenomen, maar in een apart kaartbeeld.
7	(blz 11) het is wellicht handig om op deze kaart ook de WVG-grens aan te geven. De WVG grens wordt niet op deze kaart opgenomen, maar in een apart kaartbeeld.
8	(blz 18) stuk weg naar de Wilde Zee heette Leijdweg. De historische naam wordt aangepast.
9	(blz 18) Het huidige zuidelijke gedeelte van de Mariëndijk was de oprijlaan naar De Wilde Zee en heette oorspronkelijk. <- zin loopt niet af.
10	(blz 23) Bouwjaar : er staat wel iets over kassen, maar niet over de bestaande bebouwing in Kwintsheul. De analyse richt zich wat betreft dit onderdeel vooral op de bebouwing in het visiegebied en minde rop de rest van het dorp. Voor informatie over de ouderdom van bebouwing in Kwintsheul wordt verwezen naar het kaartbestand van het Kadaster.
11	(blz 25) Overigens is er hiernaast in De Driesprong ook ruimte voor zogenaamde Compensatiewoningen.
12	(blz 26) Onduidelijke tekening, bedoeling komt niet goed over
13	(blz 27 / 28) Opletten bij noemen van bouwaantallen van Kwintsheul i.v.m. verschuiving 'grens Kwintsheul': de Gouw 1, 2 en 3 hoort hier nu ook bij en dat vertekent het beeld omdat dit te ver van de kern al ligt. Aangegeven zal worden dat de bouwaantallen een indicatie betreffen
14	(blz 28) In de onderbouwing benoemen van scholen en medische hulp (dokter / tandarts). De onderbouwing dat het draagvlak van scholen en medische zorg wordt vergroot door voor specifieke doelgroepen te bouwen wordt opgenomen in paragraaf 3.3.
15	(blz 29) verklaring afkortingen GWT, STEC, RIGO
16	(blz 35) Kaartje woonvelden Structuurvisie niet leesbaar <- kleuren komen niet overeen, niet zichtbaar op kaart.
17	(blz 42) Redenering over N-wegen klopt niet voor De Driesprong, die rijden dan ook over de Vogelaar naar Poeldijkseweg (was al bekend). Pijltjes op tekening bij de Gouw. De Gouw 3 moet voor autoverkeer niet aangesloten worden op de Van Buerenlaan / Kerkstraat. Kwintsheul is direct ontsloten door de N466 , Middel Broekweg
18	(blz 42) Kwintsheul is een van de kleinere kernen in het Westland en heeft geen directe verbinding met een N-weg. Via de Van Luyklaan is de dichtstbij zijnde N-weg, namelijk de N222, te bereiken. <- N466 Honselersdijk naar Naaldwijk en N464 Poeldijk naar Den Haag ontbreekt
19	(blz 43) Op dit moment geldt het vigerende beleidsplan Westlands Verkeer en Vervoerplan, WVVP 2006
20	(blz 44) langzaam verkeer: als verbindingen wordt vooral de relatie met centrum genoemd. Ook de relatie met Andreashof / Quintus moet direct en veilig zijn. Er is maar 1 bushalte
21	(blz 47) 5.4 recreatieve verbindingen
	a. Op kaart ontbreekt fietsverbinding Gouwlaan

	b. Benoemen wenselijkheid een vaarverbinding 3-sprong Gantel moeten willen op termijn?
	c. Benoemen wenselijkheid brug einde Pastoor Vinkesteynstraat:
22	(blz 48) Openbaar vervoer; was het maar waar, 2 buslijnen 6 keer per uur. Door Kwintsheul rijdt alleen bus 30.
23	(blz 49) Parkeren: wat is de norm: en die dan ook hanteren, hoe in buurtschap? Benoemen dat de parkeernormen zijn geregeld in de Beleidsregel Parkeernormering.
24	(blz 49) Voorkomen moet worden dat vrachtverkeer door de wijk richting de Kerkstraat of Mariëndijk-Vogelaer rijdt. Voor het vrachtverkeer is de route Van Buerenlaan-Vogelaer beschikbaar. < - opm. er zijn toch ook verkeersmetingen gedaan? Op 27 mei t/m 4 juni 2019 zijn tellingen gedaan op de Mariëndijk (2 plaatsen) en de Karper. De conclusie daarvan is in deze paragraaf opgenomen. Dit verandert overigens de opmerking niet dat doorgaand vrachtverkeer uit de nieuwbouwwijk moet worden geweerd.
25	(blz 50) Er zijn tellingen gehouden: wat was de uitkomst? Op 27 mei t/m 4 juni 2019 zijn tellingen gedaan op de Mariëndijk (2 plaatsen) en de Karper. De conclusie daarvan is in deze paragraaf opgenomen.
26	(blz 59) figuur: er staat CO2-productie, is niet zuurstof (O2) bedoeld? Figuur wordt aangepast
27	(blz 62) Wijzigen: primaire waterkering = regionale waterkeringen
28	(blz 62) De Mariëndijk en de Heulweg-Kerkstraat zijn primaire waterkeringen. < - regionale waterkeringen!
29	(blz 66) gegarandeerd ten behoeve van water en ecologische barrièrevorming voor kleinere zoogdieren en insecten moet worden voorkomen. < - Dit is een rare zin om te lezen, iets garanderen en voorkomen in één zin...
30	(blz 66) amfibieën <- Is het mogelijk iets te noemen over vissen en de KRW
31	(blz 70) Dat varieert van maatregelen om water sneller af te voeren. <- Ondanks dat deze regel lijkt te kloppen, voelt het tegenstrijdig in het kader van klimaatadaptief. in die zin gaan vasthouden en bergen nadrukkelijk vóór afvoeren. Is deze zin aan te passen?
32	(blz 70) Benoemen covenant klimaat adaptief bouwen
33	(blz 71) het hoofdstuk 7 waterstructuur. <- in hoofdstuk 7 staat weinig over de KRW en de aquatische ecologie. Alleen iets over waterplanten voor de amfibieën.
34	(blz 72) Verhelderen waar het "Duurzame-Energie-Tenzij Principe" op is gebaseerd.
35	(blz 75) Aanpassen gebruik van de term 'hittestress' in het verhaal over restwarmte. Hittestress is de aanduiding van de gezondheidseffecten bij mensen die ontstaan bij te hoge temperaturen; dat hittestress zou kunnen worden gebruikt als energiebron klopt dus niet.
36	(blz 78) In dit hoofdstuk zinsnede toevoegen dat in de vormvrije m.e.r.-beoordeling de aspecten geluid (omgevingslawaai), geur, externe veiligheid aan de orde komen. Verwijzen naar de bijlage.
37	(blz 79) tekstueel: "gestegen" wijzigen in "verbeterd", "verergeren" wijzigen in "verslechteren"
38	(blz 79) Wat er over gevoelige groepen staat is niet onjuist, maar de belangrijkste gevoelige groepen zijn kinderen en ouderen
39	(blz 80) zinsnede aanpassen: "minder vervuilende manier van vervoer" dat klopt alleen als dat ook buiten deze nieuwe wijk gebeurt, anders is het alleen minder meer.
40	(blz 80) figuren: opname fijnstof door bomen is marginaal: geen significant effect op de luchtkwaliteit, dus liever helemaal niet noemen i.v.m. de beeldvorming. Toevoegen: schaduwwerking bomen
41	(blz 80) Toevoegen zinsnede dat in het kader van de Vormvrije m.e.r.-beoordeling onderzoek is gedaan naar stikstofdepositie. Verwijzen naar de bijlage.
42	(blz 81) positief: maximaal verhardingspercentage van tuinen
43	(blz 82) <u>verbonden</u>
44	(blz 86) de WVG is reeds gevestigd. Het woordje vestigen wordt vervangen door bestendigen.

“Nota van beantwoording reacties naar aanleiding van participatie, inspraak en vooroverleg o.a bedoeld in art 2.1.1 Bro op structuurvisie “De DRIESPRONG”

Versie 03

05 november 2019

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Provincie Zuid-Holland	De reactie heeft betrekking op de onderdelen bouwen buiten BSD, de 3 hectare-kaart en afwijken glastuinbouw. Aandacht is wenselijk voor de onderbouwing van de ruimtelijke ontwikkeling op de genoemde onderdelen, waarbij aangegeven dient te worden op welke wijze het plan in overeenstemming gebracht kan worden met het provinciaal ruimtelijk omgevingsbeleid. A. Bouwen buiten BSD: opnemen motivering van keuze voor stedelijke ontwikkeling buiten BSD B. 3 hectare-kaart: verzoek om de locatie op te nemen op de 3-ha kaart en vervolgens in de eerstvolgende regionale woonvisie MRDH C. Afwijken van duurzaam glas-bestemming: verordening geeft in artikel 6.15 lid 1 aan dat geen andere bestemmingen toegelaten zijn in de glastuinbouwgebieden dan aan de glastuinbouw gerelateerde bestemmingen. Verzoek om aan te geven waarom de voorziene ontwikkeling in het plan in afwijking van het genoemde artikel gewenst en mogelijk is binnen het glastuinbouwgebied.	De “definitieve” concept-structuurvisie De Driesprong is op 6 augustus 2019 en op 24 september 2019 ambtelijk voorbesproken met de provincie. Ten behoeve van de gesprekken met de provincie is een memo geschreven waarin gemotiveerd wordt ingegaan op alle 3 onderwerpen. Er wordt gemotiveerd waarom de gemeente de keuze maakt om een stedelijke ontwikkeling buiten BSD te realiseren. De gemeente zal het verzoek doen om de locatie op te nemen op de 3 ha-kaart alsmede in de eerstvolgende regionale woonvisie van MRDH. In de structuurvisie wordt nader onderbouwd waarom de ontwikkeling van woningbouw Driesprong gewenst is, met in acht neming van de ontwikkeling van glastuinbouw. De memo wordt integraal opgenomen in de structuurvisie en als bijlage. Met name is in dit verband van belang dat binnen de bestaande kern Kwintsheul, aangegeven als BSD gebied, geen ruimte beschikbaar is.
2.	Veiligheidsregio Haaglanden	A. Energietransitie In H. 8 wordt ingegaan op de energietransitie, daarbij worden verschillende mogelijkheden genoemd die toegepast kunnen worden. Genoemde voorbeelden zijn windenergie, biomassa, zonne-energie, warmte/koude opslag en geothermie. Zowel aan de huidige, als aan de nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en –transport zijn veiligheidsrisico's verbonden. Ook zijn niet van alle nieuwe systemen de bijkomende veiligheidsrisico's in beeld. Zoals besproken hebben wij een voorbeeldtekst welke in de structuurvisie opgenomen zou kunnen worden.	Tekst Energietransitie (opgenomen in par 8.5): <i>“Door nieuwe veiligheidsrisico's die verbonden zijn aan de energietransitie zoals risico's rond elektrisch rijden, waterstof, grootschalig gebruik van zonnepanelen in combinatie met Energie Opslag Systemen (EOS) en geothermie is het van belang om kennis en expertise van deze nieuwe risicobronnen te vergroten. De ruimtelijke inpassing rondom de nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en -transport van energie gebeurt op een verantwoordelijke wijze waardoor een fysieke veilige leefomgeving wordt gewaarborgd. De Veiligheidsregio wordt in een vroeg stadium bij de nieuwe ontwikkelingen betrokken zodat nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en –transport niet hoeven te leiden tot nieuwe risicovolle situaties.”</i>

		B. Klimaatadaptatie	
		Een van de beleidsdoelen uit de structuurvisie voor de Driesprong is klimaatadaptatie. Wij onderschrijven het belang om bij de inrichting van de Driesprong na te denken over mogelijkheden om overlast te voorkomen of te beperken. Door toepassing van adaptieve maatregelen is het gebied ingericht om overlast bij eventuele weersextremen te beperken. Ook wordt hierdoor het reactief optreden van gemeentediensten, hulpdiensten en inwoners bij/na extreme weersomstandigheden beperkt.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		Momenteel is ons niet bekend in hoeverre het plangebied kwetsbaar is voor klimaateffecten. Dit is mogelijk wel zichtbaar door de stresstesten die de gemeente Westland heeft uitgevoerd. In de structuurvisie wordt op pagina 70 al verwezen naar enkele maatregelen welke de gemeente Westland neemt om schade als gevolg van wateroverlast te beperken.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		Voorbeeldtekst wateroverlast: “Enkele uitdagingen bij extreme wateroverlast zijn de begaanbaarheid van de wegen voor hulpdiensten en overlast voor woningen en bedrijven in kwetsbare gebieden. Om mogelijk wateroverlast te minimaliseren, wordt de omgeving, bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en bij bestaande knelpunten, regenwaterbestendig en klimaatrobuust ingericht. Daarbij is ook aandacht voor locaties waar vitale infrastructuur en/of (zeer)kwetsbare objecten worden bestemd.”	De voorbeeldtekst wordt opgenomen in par 8.6
		Om een snelle en effectieve hulpverlening mogelijk te maken, is het van belang dat bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden wordt met bereikbaarheid en bluswatervoorziening voor de hulpdiensten. Hiervoor zijn speciale richtlijnen die wij graag bij de nadere uitwerking van het plangebied willen toelichten. Zo hebben wij het o.a. gehad over de mogelijkheid om fietspaden zodanig in te richten dat ze door hulpdiensten gebruikt zouden kunnen worden.	Dit valt buiten de scope van de structuurvisie, maar zal bij de nadere uitwerking worden meegenomen
		Ook is het van belang dat ten aller tijden voldoende bluswater beschikbaar is. Naast ondergrondse brandkranen is het ook mogelijk om gebruik te maken van open water zoals sloten.	Dit valt buiten de scope van de structuurvisie, maar zal bij de nadere uitwerking worden meegenomen
3.	GGD Haaglanden	A. (blz 29) verklaring afkortingen GWT, STEC, RIGO	A. De afkortingen worden verklaard
		B. (blz 37) voor woningen wordt doorgaans een afstand van 30 meter aangehouden tot glastuinbouw. Voor woningen die worden gebouwd als compensatie van uitgeplaatste woningen in het buitengebied wordt een afstand van 10 meter aangehouden, waarschijnlijk met de gedachte dat de bewoners tuinders zijn die het gewend zijn om zo dicht bij de kassen te wonen. De afstand van 30 meter is gewenst vanuit milieubescherming. Bovendien worden deze woningen bij verkoop “gewone” burgerwoningen. Heroverweging van dit beleid is wenselijk.	In het geval van compensatiewoningen gaat het om voormalige bedrijfswoningen. Deze bedrijfswoningen genieten een beperkte bescherming t.o.v. de aanwezige glastuinbouw. Deze bescherming wordt gehandhaafd in een nieuwe situatie en resulteert in aan te houden afstand van 10 meter. In het bestemmingsplan c.q. bestemmingsplan wordt deze situatie geregeld. Het beschermingsniveau van de compensatiewoning is in die zin van vergelijkbaar met het beschermingsniveau van de bedrijfswoning.

C. (blz 44) vanuit het stimuleren van gezonde mobiliteit is het positief dat voorrang wordt gegeven aan langzaam verkeer. Om ervoor te zorgen dat vanuit de nieuwe wijk daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt van lopen, fietsen en OV, is het belangrijk dat al vanaf het begin de betreffende routes zijn aangelegd en goed toegankelijk zijn. Wanneer eerst alleen de ontsluiting voor de auto is geregeld, is het veel moeilijker om de focus op actievere vervoersvormen te krijgen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
D. (blz 59) de gangbare Nederlandse term is 'Ecosysteemdiensten'.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
E. (blz 59) figuur: 'Verminderen van luchtverontreiniging': dit is hooguit indirect, doordat een groene omgeving stimuleert tot meer (actief) bewegen en minder autogebruik. De hoeveelheid luchtverontreiniging die door planten wordt verwijderd is dermate marginaal, dat het noemen ervan een verkeerd beeld oproept.	De zinsnede wordt aangepast
F.(blz 59) figuur: er staat CO2-productie, is niet zuurstof (O2) bedoeld?	De zinsnede wordt aangepast
G. (blz 72) '(met behoud van goede ventilatie)' mag wel iets meer aandacht krijgen. Het gaat om een goed binnenmilieu van woningen. Daarbij zijn goede ventilatiemogelijkheden belangrijk, maar ook de klimaatbeheersing/temperatuurregulatie. In goed geïsoleerde huizen kan nl. ook te veel warmte een probleem worden en vanuit de wens om zoveel mogelijk energie te besparen is dan de installatie van een airco niet wenselijk.	Dit valt buiten de scope van de structuurvisie, maar zal bij de nadere uitwerking worden meegenomen
H. (blz 72) Er wordt verwezen naar het "Duurzame-Energie-Tenzij Principe bij Pijler Duurzame Greenport". Dit komt uit de lucht vallen.	De zinsnede wordt aangepast
I. (blz 75) Het gebruik van de term 'hittestress' in het verhaal over restwarmte is onjuist. Hittestress is de aanduiding van de gezondheidseffecten bij mensen die ontstaan bij te hoge temperaturen; dat hittestress zou kunnen worden gebruikt als energiebron klopt dus niet.	De zinsnede wordt aangepast
Ik heb twijfels bij het hitte-eilandeffect en glastuinbouw. In stedelijk gebied is het grote probleem dat veel van de warmte in bouwmaterialen, wegverharding, etc. wordt opgeslagen en 's nachts vrijkomt waardoor de afkoeling minder is. Het glas reflecteert juist ook veel zonlicht (en warmte?), waardoor de warmteafgifte 's nachts veel minder is. Is de winning van restwarmte dan wel een serieuze optie?	De zinsnede wordt aangepast
J. (blz 76) in ieder geval de punten 1, 2 en 3 zijn relevant voor gezondheid. Daar terug laten komen of (beter nog) een concluderend hoofdstuk 10 toevoegen waarin een soort integrale samenvatting wordt gegeven.	De zinsnede wordt aangepast
K.(blz 78) in dit hoofdstuk ontbreken de aspecten geluid (omgevingslawaai), geur, externe veiligheid; hierbij zou dan de vraag moeten worden beantwoord in hoeverre bronnen in het gebied/de omgeving beperkingen opleggen aan de locatie van woningen of dat er aanvullende maatregelen aan gebouwen noodzakelijk zijn (bijv. geluidsisolatie).	De zinsnede wordt aangepast
L.(blz 79) tekstueel: "gestegen" wijzigen in "verbeterd", "verergeren" wijzigen in "verslechteren"	De zinsnede wordt aangepast

4.	Hoogheemraadschap van Delfland	M. (blz 79) Wat er over gevoelige groepen staat is niet onjuist, maar de belangrijkste gevoelige groepen zijn kinderen en ouderen	De zinsnede wordt aangepast
		N. (blz 79) 3 ^e alinea: De fijnstof concentratie is niet laag, in ieder geval niet zo laag dat er geen gezondheidseffecten zijn. Als het ontwikkelen van het gebied leidt tot meer autobewegingen zorgt dat hoe dan ook voor een toename van de emissie van fijnstof, onduidelijk is hoe het ontwerp kan bijdragen aan een lagere concentratie. Groen helpt daar in ieder geval niet bij.	De zinsnede wordt aangepast
		Een belangrijke factor bij fijnstof – nu nog niet genoemd – is de emissie uit houtstook. De verwachting is dat het aantal houtkachels de komende jaren zal toenemen, in zo'n nieuwe wijk kan dat alleen voorkomen worden door te regelen dat het een houtstook-vrije (liever nog biomassa-stookvrije) wijk wordt.	De zinsnede wordt aangepast
		O. (blz 80) "minder vervuilende manier van vervoer" dat klopt alleen als dat ook buiten deze nieuwe wijk gebeurt, anders is het alleen minder meer.	De zinsnede wordt aangepast
		P. (blz 80) figuren: opname fijnstof door bomen is marginaal: geen significant effect op de luchtkwaliteit, dus liever helemaal niet noemen i.v.m. de beeldvorming. Toevoegen: schaduwwerking bomen	De zinsnede wordt aangepast
		Q. (blz 81) positief: maximaal verhardingspercentage van tuinen	De zinsnede wordt aangepast
		R. (blz 82) verbonden	De zinsnede wordt aangepast
		S. (blz 84) positief: mooie invulling woonvormen	De zinsnede wordt aangepast
		A. Tevreden met doortrekken oppervlakte water vanuit waterkwaliteit	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		B. (blz 62) De primaire waterkering < - regionale waterkeringen!	De zinsnede wordt aangepast
		C. (blz 62) De Mariëndijk en de Heulweg-Kerkstraat zijn primaire waterkeringen. < - regionale waterkeringen!	De zinsnede wordt aangepast
		D. (blz 64) De ambitie is om een groter dan het verplichte areaal aan oppervlaktewater te realiseren om voor voldoende opvang van regenwater te zorgen, maar ook om voldoende regenwater te bufferen wanneer zich periodes van droogte voordoen. <- is al op enige manier naar de wateropgave gekeken? Ik kan me voorstellen dat daar niet in dit stuk over wordt uitgeweid, maar het is wel belangrijk voor het vervolg.	Er is indicatief al naar de waterberging gekeken, maar dit wordt bij de uitwerking verder ingevuld.
		E. (blz 64) Ecologische Bypass kan wellicht een dynamisch peil krijgen om stroming in het water tot stand te brengen. <- krijgt het dan een eigen peilvak? Is dat wel gewenst?	De inrichting van de Ecologische Bypass wordt bij de uitwerking verder ingevuld.
		F. (blz 64) Op daken en tuinen <- Goed om te noemen, alhoewel er ook meerdere mogelijkheden liggen. Denk bijvoorbeeld aan oppervlakkige afstroom van hemelwater eventueel in wadi's en doorlatende verharding	De inrichting wordt bij de uitwerking verder ingevuld.

		G. (blz 65) Kaart waterstructuur: <- De regionale waterkering ligt nu in het plangebied en dwars door een blok heen. Kan de nieuwe bebouwing niet juist een argument zijn om de kering weer terug te brengen naar de Mariëndijk? En het kleine stukje polder weer (met ophoging) bij het boezemland te voegen. Het is in ieder geval zaak om bij het verdere ontwerp rekening te houden met de beperkingen ten aanzien van de regionale waterkering.	De gemeente gaat met het waterschap in gesprek om de suggestie te onderzoeken om de kering weer terug te brengen naar de Mariëndijk.
		H. (blz 66) gegarandeerd ten behoeve van water en ecologische barrièrevorming voor kleinere zoogdieren en insecten moet worden voorkomen. < - Dit is een rare zin om te lezen, iets garanderen en voorkomen in één zin...	De zinsnede wordt aangepast
		I. (blz 66) Deze watergangen hebben door hun ondiepte vaak goede mogelijkheden voor een ondergedoken vegetatie. < - Watergangen hebben ook een afvoerende functie. Daar waar vegetatie groeit, kan water minder goed stromen. Er moet goed gekeken worden waar vegetatie mag blijven staan. of de watergang breder maken dan alleen voor de afvoer noodzakelijk is	De zinsnede wordt aangepast
		J. (blz 66) amfibieën <- Is het mogelijk iets te noemen over vissen en de KRW	De zinsnede wordt aangepast
		K. (blz 66) Van 10-20 cm die niet aaneengesloten hoeft te zijn biedt al voldoende mogelijkheden voor een diverse levensgemeenschap. <- betekent dat er geen ruimte is voor iets bredere en diepere zones, die juist voor de KRW zo interessant zijn?	De inrichting van het water en groen wordt bij de uitwerking verder ingevuld.
		L (blz 70) Dat varieert van maatregelen om water sneller af te voeren. <- Ondanks dat deze regel lijkt te kloppen, voelt het tegenstrijdig in het kader van klimaatadaptief. in die zin gaan vasthouden en bergen nadrukkelijk vóór afvoeren. Is deze zin aan te passen?	De zinsnede wordt aangepast
		M. (blz 70) (Foto) Ruime watergangen zorgen voor optimale opvang en afvoer <- Vanwege de begroeiing kan deze watergang niet heel veel water meer goed afvoeren. Dus hier is geen 'optimale' afvoer. opvang doet hij wel goed! en ziet er heel natuurlijk uit	De zinsnede wordt aangepast
5.	Evides	A. Er wordt bij dergelijke planvormingstrajecten zelden gerept over ondergrondse infrastructuur. Dit terwijl al deze infrastructuur in de buitenruimte bepalend kan zijn voor de inrichting bovengronds. Het zou derhalve ons inziens zeer waardevol zijn om “de ondergrond” bij dergelijke planvorming ook nadrukkelijk te beschouwen.	De gemeente heeft hiervoor een handboek beschikbaar, dat wordt toegepast bij de nadere uitwerking.
	Gasunie	A. Het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

7.	Rijkswaterstaat	A. Kijkend naar de belangen van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, zie ik geen aanleiding voor een reactie op dit plan.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
8.	Tennet	A. Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
9.	Omgevingsdienst Haaglanden	A. er spelen geen in het plangebied geen bijzondere zaken	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		B. Er komt een warm waterleiding langs het plangebied	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		C. Stikstof depositie belangrijk meekijken met vormvrije MER	Er wordt op het niveau van de structuurvisie een eerste berekening uitgevoerd naar stikstofdepositie.
		D. Milieucategorisering woningen is ruimtelijke afweging. Compensatie woning aandachtspunt	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		Geluid	
		E. Tekst vormvrije-MER beoordeling is akkoord	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		F. Voor zover nieuwbouw is gelegen in de zone van een weg (Mariëndijk en Van Buerenlaan) dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.	Het akoestisch onderzoek wordt in het kader van het Bestemmingsplan uitgevoerd
		Bodem	
		G. Voor een groot deel van het plangebied is bij de Omgevingsdienst Haaglanden nog geen (recente) bodemonderzoeken bekend. Voor de ontwikkeling dient de bodem recent onderzocht te zijn. Geconcludeerd wordt dat er onvoldoende inzicht is in de bodemkwaliteit voor het grootste deel van het plangebied en dat de bodemkwaliteit dient te worden onderzocht conform de NEN 5740 en/of NEN 5707	Het bodemonderzoek wordt in het kader van het Bestemmingsplan uitgevoerd
		Externe Veiligheid	
		H. De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron. Externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen. In een ruimtelijke onderbouwing moet het aspect externe veiligheid wel worden meegenomen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		Afstand tot de kassen	
		I. De afstand tussen een kas en/of glastuinbouwbedrijf en een woning is niet vastgelegd. Een bedrijf is altijd gebonden aan het Activiteitenbesluit. Een nieuw op te richten woning behoort de gebruiksmogelijkheden van een bestaand (glastuinbouw)bedrijf niet te beperken. Gemotiveerd kan, rekening houdende met alle belangen, een minimale afstand tot een (glastuinbouw)bedrijf worden bepaald.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		J. een WKK gelegen nabij het punt waar het Slimpad met de Gouwlaan samenkomt, zie kaart <- aan te houden afstand 80meter	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		M.e.r.-beoordeling	

		K. Geadviseerd wordt de ontwikkelingen ten aanzien van de PAS en de AERIUS webtool op de voet te volgen en dit dan op een juiste manier in de planvorming op te nemen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		L. De behandelde thema's vormen geen belemmering voor een verdere planvorming. Wel verdienen nog enige thema's aandacht.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
10.	De Heulse Aanpak	A. Verder nog opgemerkt dat er kwaliteitscontrole moet komen tijdens de gehele uitvoering (bv. door een opdracht aan het stedenbouwkundig bureau).	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		1. (blz 7) Overzichtskaart: op deze kaart ook de WVG-grens aan te geven	De WVG grens zal als bijlage worden opgenomen
		2. (blz 10) plangrens: er is nu een onderzoeksgebied benoemd. Wellicht is het in de toekomst zinvol om de Pastoor Vinkesteynstraat door te trekken. Daarmee graag nu al rekening houden.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		3. (blz 11) het is wellicht handig om op deze kaart ook de WVG-grens aan te geven.	De WVG grens zal als bijlage worden opgenomen
		4. (blz 18) stuk weg naar de Wilde Zee heette Leijdweg	De zinsnede wordt aangepast
		5. (blz 19) Rode stippellijn is het WVG-gebied?	De rode stippellijn betreft inderdaad het WVG-gebied
		6. (blz 23) Bouwjaar : er staat wel iets over kassen, maar niet over de bestaande bebouwing in Kwintsheul.	De zinsnede wordt aangepast
		7. (blz 26) Onduidelijke tekening, bedoeling komt niet goed over	De tekening wordt verduidelijkt
		8. (blz 28) Vergeten in onderbouwing om scholen en medische hulp (dokter / tandarts) te benoemen	De zinsnede wordt aangepast
		9. Opletten bij noemen van bouwaantallen van Kwintsheul i.v.m. verschuiving 'grens Kwintsheul': de Gouw 1, 2 en 3 hoort hier nu ook bij en dat vertekent het beeld omdat dit te ver van de kern al ligt.	Aangegeven zal worden dat de bouwaantallen een indicatie betreffen
		10. (blz 34) Er wordt niets gezegd over de fasering woningbouw: jaarlijks (5 á 6 jaar lang) een aantal bouwen om doorstroming te bevorderen. Overgangszone buurtschap is erg klein aangegeven.	De fasering wordt niet in de structuurvisie geregeld. De exacte begrenzing van de overgangszone wordt in de uitwerking geregeld.
		11. (blz 37) de kavels van de compensatiewoningen zijn met max. 1000 m2 rijkelijk groot. Dergelijke kavels zijn er ons inziens al voldoende in de Gouw. Past zo'n rand met vrijstaande woningen wel in dit gebied? En past dit in een evt. vervolgentwikkeling?	Er is bij afspraak vastgelegd dat de 1000 m2 een maximum betreft. De exacte kavelgroottes worden in een later stadium uitgewerkt.
		12. (blz 42) Redenering over N-wegen klopt niet voor De Driesprong, die rijden dan ook over de Vogelaar naar Poeldijkseweg (was al bekend). Pijltjes op tekening bij de Gouw. De Gouw 3 moet voor autoverkeer niet aangesloten worden op de Van Buerenlaan / Kerkstraat. Kwintsheul is direct ontsloten door de N466 , Middel Broekweg	De redenering en tekening zal worden aangepast
		13. (blz 43) Op dit moment geldt het vigerende beleidsplan Westlands Verkeer en Vervoerplan, WVVP 2006	De zinsnede wordt aangepast

14. (blz 44) langzaam verkeer: als verbindingen wordt vooral de relatie met centrum genoemd. Ook de relatie met Andreashof / Quintus moet direct en veilig zijn. Er is maar 1 bushalte	De zinsnede wordt aangepast
15. (blz 44) Hoe worden nieuwe woningen in buurtschap ontsloten. De bestaande stukken Driesprong zijn verkeersonveilig: geen stoepen, onoverzichtelijke situaties, smal etc. Ook denken aan inrichting Driesprong richt Van Buerenlaan. Bij voorkeur auto-ontsluiting in de definitieve situatie (ook) naar van Buerenlaan.	De exacte inrichting en ontsluiting van het buurtschap wordt in de uitwerking geregeld. Tevens zal dan de eventuele herinrichting van het bestaande gedeelte van de Driesprong worden bekeken.
16. (blz 44) Aandacht voor buurtschap: fietspaden waar auto te gast is, maar zie vorige opmerking. Huidige Driesprong is volgens verkeersbesluit nog steeds geen doorgaande weg voor auto's (paal is zonder aanpassing verwijderd)	Zie vorige opmerking
17. (blz 47) 5.4 recreatieve verbindingen	De zinsnede wordt aangepast
a. Op kaart ontbreekt fietsverbinding Gouwlaan	De kaart wordt aangepast
b. Zou je ook niet een vaarverbinding 3-sprong Gantel moeten willen op termijn?	De eventuele wenselijkheid hiervan kan worden benoemd
c. Suggestie brug einde Pastoor Vinkesteynstraat:	De eventuele wenselijkheid hiervan kan worden benoemd
18. (blz 48) Openbaar vervoer; was het maar waar, 2 buslijnen 6 keer per uur. Door Kwintseheul rijdt alleen bus 30.	De zinsnede wordt aangepast
19. (blz 49) Vorkotterstraat niet extra belasten, buurtschap zie voorgaande. Parkeren: wat is de norm: en die dan ook hanteren, hoe in buurtschap?	De exacte inrichting en ontsluiting van het buurtschap wordt in de uitwerking geregeld. Parkeernormen zijn geregeld in de Beleidsregel Parkeernormering.
20. (blz 50) Er is onderzoek toegezegd. Er zijn tellingen gehouden: wat was de uitkomst?	Op 27 mei t/m 4 juni 2019 zijn tellingen gedaan op de Mariëndijk (2 plaatsen) en de Karper. De uitkomst is besproken in de Klankbordgroep en de conclusies opgenomen in de structuurvisie.
a. In laatste alinea wordt beschreven er onderzoek is verricht naar drie ontsluitingsvarianten. Er wordt niet vermeld wat voor onderzoek en welke conclusies daar getrokken zijn. ?	Het onderzoek bestaat uit de bespreking van de mogelijkheden in de Klankbordgroep. Daarin heeft ook de terugkoppeling plaatsgevonden en is de keuze gemaakt.
21. (blz 51) fietsverbinding Pastoor Vinkesteynstraat staat gestippeld. Waarom? Dit is juist een directe verbinding naar centrum en bushalte.	Het is momenteel nog onduidelijk of deze verbinding realistisch is. Daarvoor is nader onderzoek nodig.
22. (blz 53) Groenstructuur : goede opzet, zorg voor extra gelden uit andere posten/fondsen dan grondexploitatie. (tekort aan dorpsgroen blz. 60)	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
23. (blz 62) Water: goede opzet. Is een uniek stukje Westland. Nieuwe boezemverbinding vanuit water achter Pastoor Vinkesteynstraat via Driesprong naar de Gantel (doorvaart hoogte liefst 1,80 m., doch tenminste 1,50 m. Denk ook aan schaatsters) Het gebied is boezemgebied en geen polder. Benut dit bij uitwerking en beknipt niet op water en groen (blz. 66). Antwoord was dat door klimaatverandering (o.a. hittestress en extreme regenbuien) er zeker meer aandacht is. Gewezen op bestaande open land (langer dan 5 jaar): betekent dat in nieuwe plan de watercompensatie hierop berekend moet worden.	In de visie wordt opgenomen dat een verbinding met de Gantel op termijn wenselijk is. Het is bekend dat het gaat om Boezemland. In de planstructuur wordt rekening gehouden met huidige normen, maar wordt tevens geanticipeerd op de toekomst, door een ruime waterberging aan te houden. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
24. (blz 86) de WVG is reeds gevestigd.	De zinsnede wordt aangepast

11.	Inspreker 1	A. (blz 18) Het huidige zuidelijke gedeelte van de Mariëndijk was de oprijlaan naar De Wilde Zee en heette oorspronkelijk. <- zin loopt niet af.	A. Zinsnede wordt aangepast
		B. (blz 25) Overigens is er hiernaast in De Driesprong ook ruimte voor zogenaamde Compensatiewoningen.	B. Zinsnede wordt aangepast
		C. (blz 29) Maar dat maakt het ook noodzakelijk dat afstemming plaatsvindt op initiatieven in de rest van de kern Kwintsheul, bijvoorbeeld door woningcorporatie Wonen Wateringen (349 woningen) <- Wat wordt hiermee bedoeld?	C. Hiermee wordt bedoeld dat bij de programmering van woningbouw in Kwintsheul ook rekening wordt gehouden met eventuele andere initiatieven.
		D. (blz 35) Kaartje woonvelden Structuurvisie niet leesbaar <- kleuren komen niet overeen, niet zichtbaar op de kaart.	D. Kaartje wordt aangepast
		E. (blz 42) Kwintheul is een van de kleinere kernen in het Westland en heeft geen directe verbinding met een N-weg. Via de Van Luyklaan is de dichtstbij zijnde N-weg, namelijk de N222, te bereiken. <- N466 Honselersdijk naar Naaldwijk en N464 Poeldijk naar Den Haag ontbreekt	E. Zinsnede wordt aangepast
		F. (blz 46) Wanneer nieuw groen in Westland ontwikkeld wordt, wordt daarom steeds gezorgd dat dit ook 'beleefd' kan worden. Voorbeelden hiervan zijn fietsen, wandelpaden, avontuurlijke paadjes, vlonders, natuurkijkplekken en mogelijkheden voor recreatie in en om het water. <- Wat wordt hiermee bedoeld?	F. Hiermee wordt bedoeld dat groen dat wordt aangelegd meerdere functies heeft, en niet alleen maar een ecologische.
		G. (blz 49) Voorkomen moet worden dat vrachtverkeer door de wijk richting de Kerkstraat of Mariëndijk-Vogelaer rijdt. Voor het vrachtverkeer is de route Van Buerenlaan-Vogelaer beschikbaar. <- opm. er zijn toch ook verkeersmetingen gedaan?	G. Er zijn tellingen gedaan. Dit verandert overigens de opmerking niet dat doorgaand vrachtverkeer uit de nieuwbouwwijk moet worden geweerd.
		H. (blz 57) Kaart Groene en ecologische structuur. <- Moet waterverbinding tussen Pastoor Vinkesteynstraat en Slimpad ook niet benoemd/ aangeduid worden.	H. De bedoelde waterverbinding is inderdaad aanwezig en staat als zodanig ook op de kaarten.
		I. (blz 64) De ambitie is om een groter dan het verplichte areaal aan oppervlaktewater te realiseren om voor voldoende opvang van regenwater te zorgen. <- Waarom het verplichte aandeel is al aanzienlijk ?	I. De ervaring leert dat er met het oog op klimaatverandering steeds meer waterberging nodig is. Door in driesprong een zo groot mogelijke berging te realiseren kunnen toekomstige klimaatontwikkeling (heviger regenval en langere droogteperiodes) beter worden opgevangen.
		J. (blz 64) De Driesprong wordt een water-neutrale wijk. Dat wil zeggen dat het zichtbaar voorziet in zijn eigen waterberging. <- Hoe wordt dit bepaald?	J. Dit wordt bepaald door de watertoets.
		K. (blz 70) Er is een convenant klimaat adaptief bouwen (maar daar doet het Westland nog niet in mee). <- moet dit dan benoemd worden?	K. Convenant zal worden benoemd
12.	Inspreker 2	L. (blz 80) Stikstofdioxide <- moet er nog iets gezegd worden over de PAS?	L. Er wordt op het niveau van de structuurvisie een eerste berekening uitgevoerd naar stikstofdepositie.
		M. (blz 81) Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door een maximaal verhardingspercentage van tuinen toe te staan en groene daken te stimuleren. <- is dit realistisch?	M. Ja het bestemmingsplan biedt daartoe mogelijkheden.
12.	Inspreker 2	A. Er is draagvlak bij degene die hij vertegenwoordigt. Enthousiast over nu geboekt voortgang. Aandacht voor logistiek verkeer en langzaam verkeer	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
13.	Inspreker 3	A. Gronden recent gekocht vraagt zich af waarom niet bij de provincie gesondeerd is?	De wijze van invulling van de voorgenomen woningbouwontwikkeling is mede vastgesteld op basis van inspraak en participatie. Het inhoudelijk betrekken van de provincie bij de voorgenomen ontwikkeling van Kwintsheul kon

			pas worden opgepakt nadat duidelijk was welke ontwikkeling in het gebied werd voorzien.
		B. Geen problemen met het plan	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		C. Gronden wel of niet onder het voorkeursrecht	Het is onduidelijk welke gronden hier precies worden bedoeld. Eventueel kan, indien vaststaat welke percelen het betreft, worden vastgesteld of de gronden betrokken zijn het voorkeursrecht.
14.	Inspreker 4	A. Wil niet naast appartementen wonen. Verder mooi plan.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
15.	Inspreker 5	A. Geen bijzonderheden, mooi plan.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
16.	Inspreker 6	A. Geen bijzonderheden, mooi plan.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
17.	Inspreker 7	A. Bedrijfswoningen staan niet op de kaart	Deze woningen staan wel op de kaart, maar vallen in het WVG gebied
		B. woning staat gespiegeld (zie kaart)	Dit is een weergave van de woning volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).
		C. bedrijf wordt opgesloten 2,5 ha nu is te klein. zou 4,5 moeten zijn.	Een verantwoorde economische bedrijfsvoering is afhankelijk van diverse factoren, de oppervlakte van het perceel is hier een onderdeel van. De structuurvisie heeft geen betrekking op het gebied van de inspreker.
		D. loopt het water door?	De watergang ten oosten komt te vervallen. Dit ter behoeve van optimaal te verkavelen bouwvelden. Hiervoor wordt op een andere plek in het gebied extra water voor toegevoegd.
		E. het water zou doorgetrokken moeten worden naar het gemaal aan de Mariëndijk.	Deze ingreep valt buiten het visiegebied. De specifieke uitwerking van de waterstructuur wordt in het bestemmingsplan opgenomen.
		F. Afstand woningen 30 meter. Compensatiewoning wordt toch burgerwoning	Het beschermingsniveau van de compensatiewoning is in die zin van vergelijkbaar met het beschermingsniveau van de bedrijfswoning.
		G. Kaartje pagina 11. Klopt niet.	Dit is een weergave van de situatie volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).
18.	Inspreker 8	A. Indien de realisatie van de woningbouw in deze vorm zijn beslag zal vinden, betekent dit dat het glastuinbedrijf aan het Slimpad aan 3 zijden wordt omsloten door woningbouw. Dit is een onwenselijke situatie die tot beperkingen van het glastuinbedrijf leiden. In basis is inspreker niet negatief tegenover de nieuwbouw ontwikkelingen. Inschrijver onderschrijft dat de beoogde locatie het meest geschikt is binnen Kwintseheul om de uitbreiding te verwezenlijken	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		B. De gebiedsontwikkeling dient vanuit het brede perspectief bekeken te worden. Inspreker is van mening dat het maken van een aansluiting op de wijk Gouwse Oevers zorgt voor deze meest passende en wenselijke invulling van dit gebied.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
		C. Meerdere malen is aangegeven om het plangebied door te trekken naar de wijk Gouwse Oevers. Ons inziens wordt de visie uiteindelijk beperkt tot sec de plangrenzen waar WVG op gevestigd is.	Het verruimen van de dorpsuitbreiding is momenteel niet nodig omdat het nu voorziene noodzakelijke aantal woningen binnen het plangebied gerealiseerd kan worden.

		D. Behoeftte aan woningen: er wordt gesproken over een productie-achterstand van 95 tot 110 woningen, inclusief Gouwse Oevers. De achterstand is groter is aangezien de woningen in Gouwse Oevers alleen luxe woningbouw betreft, welke niet alleen voor inwoners van Kwintsheul is bedoeld. De aanvullende woningbouwbehoefte is, exclusief de achterstand van 95 tot 110 woningen, circa 150 tot 225 woningen. Als nieuwbouwontwikkeling ook de toekomstige behoefte dient in te vullen, moeten er ca. 245 tot 335 woningen gerealiseerd worden. Er kan geconcludeerd worden dat er binnen het plangebied van de structuurvisie maximaal 120 tot 150 woningen gerealiseerd worden en dat maar net invulling wordt gegeven aan de productieachterstand die in alle jaren is opgelopen. Dit geeft echter geen invulling aan de woningbehoefte voor de komende 10 tot 15 jaar.	De structuurvisie geeft de mogelijkheid om een substantieel aantal woningen te realiseren. Het exacte aantal en type woningen zal de komende tijd nader worden ingevuld op basis van de Woonvisie. De door inspreker aangehaalde cijfers zijn vrij theoretisch en de berekening van de productie-achterstand en de behoefte zal in het kader van het bestemmingsplan ander worden ingevuld. Vooralsnog is de gemeente van mening dat het nu aangewezen gebied kan voorzien in een substantiële behoefte.
		E. Glastuinbouw: door woningbouw naast het glastuinbouwbedrijf kunnen allerlei extra eisen qua wetgeving aan de orde komen. Langs het Slimpad aan de zijde van het glastuinbedrijf wordt een zone aangewezen voor compensatiekavels. De milieucolour daarvan is 10m ipv 30m en beperkt hiermee ook de ontwikkelingen op het glastuinbouwbedrijf. Met deze structuurvisie is de glastuinbouw op deze plek niet toekomstbestendig. Woningbouw is dan ook voor de hand liggend.	Het verruimen van de dorpsuitbreiding is momenteel niet nodig omdat het nu voorziene noodzakelijke aantal woningen binnen het plangebied gerealiseerd kan worden. De gemeente onderschrijft de conclusie vooralsnog niet.
		F. Verkeer en mobiliteit: er moet worden nagedacht over de mogelijke toekomstbestendige verkeerssituaties en de ontsluiting van Gouwse Oevers. Het is wenselijk om de toekomstige ontsluiting van de Gouwse Oevers vanuit de Gouwlaan via de driesprong te leggen naar de Mariëndijk.	De mogelijkheid om een verbinding tussen Driesprong en Gouwse oevers te leggen is momenteel niet aan de orde, maar bij de inrichting van het gebied wordt vanzelfsprekend gekeken naar eventuele toekomstige ambities.
		G. Groenstructuur en ecologie: om een ecologische aansluiting te maken moet er ook buiten het plangebied verder worden aangesloten op de ecologische structuur binnen het plan.	Bij de inrichting van het gebied wordt vanzelfsprekend gekeken naar eventuele toekomstige ambities en de relatie met het omliggende gebied. Daar is de planstructuur ook op ingericht.
		H. Waterstructuur: er is geen robuust watersysteem en dit levert een kwetsbare situatie op.	Een robuust watersysteem is de essentie van de visie.
		I. Gezondheid: de afstandseis m.b.t. milieucolouren is 30m, maar er zijn compensatiekavels ingetekend met een eis 10m.	In de structuurvisie wordt de gangbare wet- en regelgeving voor milieu en gezondheid toegepast.
19.	Inspreker 9	A. Moet het aantal van 200 woningen van de vormvrije M.E.R. worden gezien als het maximum aantal woningen dat zal worden gebouwd? Is het mogelijk dat er bij de Driesprong meer woningen worden gebouwd dan de 200 die in de vormvrije M.E.R. zijn aangegeven? Tot hoeveel woningen kunnen er extra worden toegevoegd voordat dit invloed heeft op de afgifte van de vormvrije M.E.R?	Nee, dit is een indicatie. Het exacte aantal wordt nader onderzocht en zal worden vastgelegd in het nog op te stellen bestemmingsplan. Met welk aantal woningen de milieunormen wordt overschreden is afhankelijk van het specifieke milieukundig aspect: geluid, stikstof of externe veiligheid kennen immers hun eigen normen. In het bestemmingsplan worden het exacte aantal en typen woningen vastgelegd en wordt door specifiek onderzoek de relatie met elk afzonderlijk milieuaspect toegeleucht.
		B. Is het ingetekende gebied voor woningbouw toereikend voor een hoger aantal dan 200 woningen? Wordt bij een hoger aantal dan 200 woningen gestreefd naar verdichting? Als er wordt gekozen voor verdichting, worden de woningen dan kleiner of wordt er in de hoogte gebouwd?	Dat is afhankelijk van het type en de grootte van de woningen. Bij kleinere woningen kan het aantal immers toenemen binnen hetzelfde grondgebied en omgekeerd. Aangezien er alleen gebouwd zal worden voor de vraag (vraaggestuurd bouwen) worden in de structuurvisie het exacte aantal en type woningen niet vastgelegd. Het bouwen van appartementen behoort tot de mogelijkheid indien daartoe vraag is. Omdat er nog geen dichtheid wordt gedefinieerd, kan ook niet worden gesteld of er sprake zal zijn van verdichting.

		G. Heeft het maximale aantal woningen dat gebouwd mag worden invloed op de verdeling sociale en particuliere woningbouw en zo ja, wat is de consequentie hiervan?	Het exacte aantal wordt nader onderzocht, is afhankelijk van de vraag en zal worden vastgelegd in het nog op te stellen bestemmingsplan.
		H. Is het mogelijk dat het ingetekende gebied voor woningen groter wordt dan wat nu is ingetekend?	De structuurvisie geeft de visie van de gemeente op de ordening van het gebied aan. Het is nog geen definitieve toedeling van functies en de exacte omvang en begrenzing van functies kan dus nog wijzigen.
		I. Op dit moment wordt kavel C6529 ontsloten via de Mariëndijk. In de huidige concept Structuurvisie is een deel van kavel C6529 ingetekend met woningbouw. Bij deze intekening is echter geen rekening gehouden met de ontsluiting van het overige deel van perceel C6529. Hoe gaat de rest van dit perceel ontsloten worden zodat het bereikt kan worden met voertuigen zodat het gebruikt en onderhouden kan worden.	De structuurvisie geeft de visie van de gemeente op de ordening van het gebied aan. Het is nog geen definitieve toedeling van functies en de exacte omvang en begrenzing van functies kan dus nog wijzigen.
		In de conceptversie staat niets over de huidige woningen die zich al in het ingetekende gebied bevinden. Vragen hieromtrent:	
		J. Worden deze gesloopt of zullen deze inpassing vinden in de plannen?	De structuurvisie geeft de visie van de gemeente op de ordening van het gebied aan. Het is nog geen definitieve toedeling van functies en de exacte omvang en begrenzing van functies kan dus nog wijzigen.
		K. Als ze gesloopt worden, komen deze woningen dan in aanmerking voor de compensatiewoningregeling in het gebied?	De structuurvisie geeft de visie van de gemeente op de ordening van het gebied aan. Het is nog geen definitieve toedeling van functies en de exacte omvang en begrenzing van functies kan dus nog wijzigen.
		L. In hoeverre hebben mensen die in aanmerking komen voor een compensatiewoning invloed op de locatie van deze woning binnen het plangebied?	Bij de definitieve inrichting van het gebied wordt vanzelfsprekend contact gehouden met belanghebbenden.
		M. Als de woningen in het gebied worden ingepast worden deze woningen dan omgezet naar particuliere woningen?	De structuurvisie geeft de visie van de gemeente op de ordening van het gebied aan. De definitieve toedeling van functies volgt in het bestemmingsplan.
Gemeente Westland - Ambtelijke opmerkingen			
20.		Door de vakafdelingen van de gemeente Westland zijn verschillende aanvullingen en tekstvoorstellen gedaan, die zijn verwerkt in de Structuurvisie.	

Memo Structuurvisie Driesprong

Opdrachtgever	Gemeente Westland
Auteur	Piet Kalsbeek
Datum	23 september 2019
Betreft	Overleg met Provincie

Achtergrond

De gemeente Westland heeft de wens om in de kleinere kernen in het Westland woningbouw te realiseren voor de eigen inwoners. Bij de vaststelling door de gemeenteraad van de woonstrategie (januari 2016) werd de 'motie van de kleine vitale kernen' aangenomen. Door het college van burgemeester en wethouders is, naar aanleiding van de motie, onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Driesprong in Kwintsheul, in combinatie met reconstructie van glastuinbouw. In de ontwerp Structuurvisie Driesprong zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd voor het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige woonwijk waarin rekening wordt gehouden met de lokale behoefte van Kwintsheul. De structuurvisie is ontwikkeld door middel van een uitgebreid participatietraject met onder andere inwoners van Kwintsheul en grondeigenaren.

Ambtelijk overleg provincie 6 augustus 2019

Gemeente Westland brengt in september de ontwerp Structuurvisie Driesprong in procedure. Voorafgaand hieraan heeft op 7 augustus een ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie. De reden hiertoe is dat het plangebied in de Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerde versie 20-04-2019) is aangeduid als 'Buiten bestaand stads- en dorpsgebied'. In dit overleg zijn de volgende aandachtspunten aangegeven:

1. Onderbouwen dat de opgave niet kan worden opgelost binnen bestaand stads- en dorpsgebied;
2. Onderbouwen relatie met de glastuinbouw;
3. De visie is strijdig met de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland

Onderstaand worden deze punten nader toegelicht. Afgesproken is dat deze onderwerpen op 24 september in een breder ambtelijk overleg verder worden behandeld.

1. Onderbouwen dat de opgave niet kan worden opgelost binnen bestaand stads- en dorpsgebied

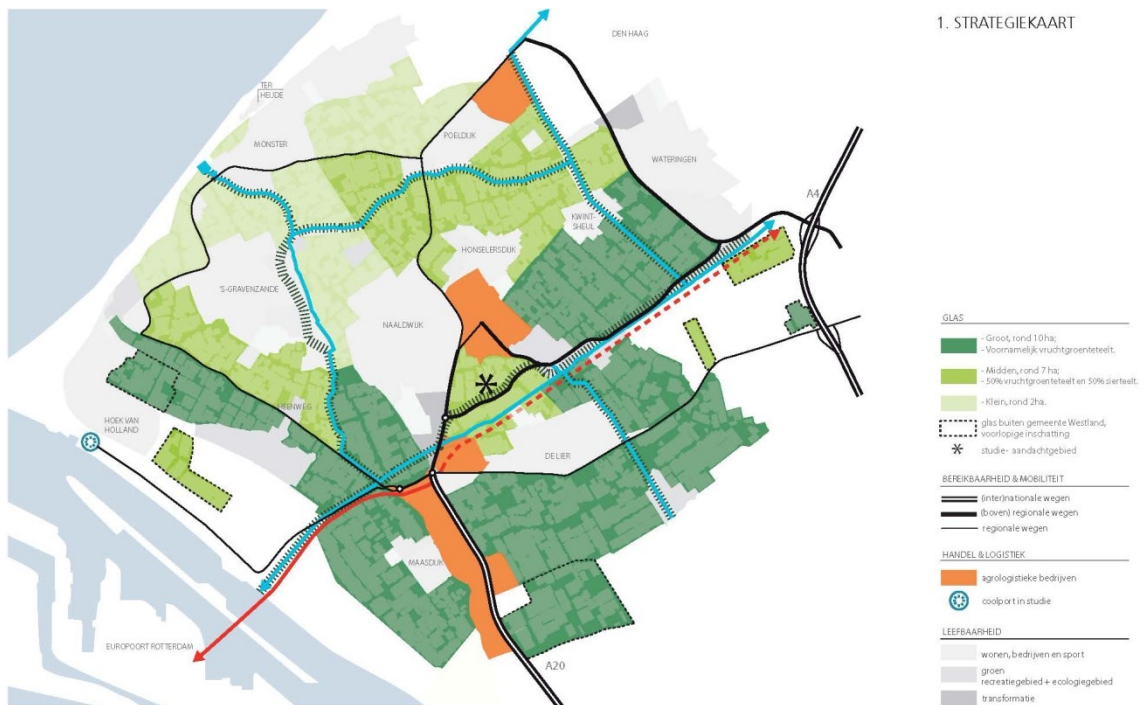
Kwintsheul is van oudsher gegroeid tussen de kassen en kent daardoor een bijzonder compacte opbouw. Daardoor is er verhoudingsgewijs zeer weinig groen in het dorp, en dat beperkt zich grotendeels tot de private tuinen. In de kern zijn dan ook nauwelijks open ruimten of terreinen die voor herstructurering in aanmerking komen. Alleen voor de leegstaande garage De Witte Brug bestaat wellicht een mogelijkheid om deze aan te wenden voor woningbouw. De locatie is te beperkt om voor een langere periode de woningvraag te accommoderen. Daarnaast is het perceel in particulier eigendom, waardoor geen zekerheid kan worden gesteld over de herontwikkeling en de programmering.



Locatie De Witte Brug, luchtfoto en situatie 2019

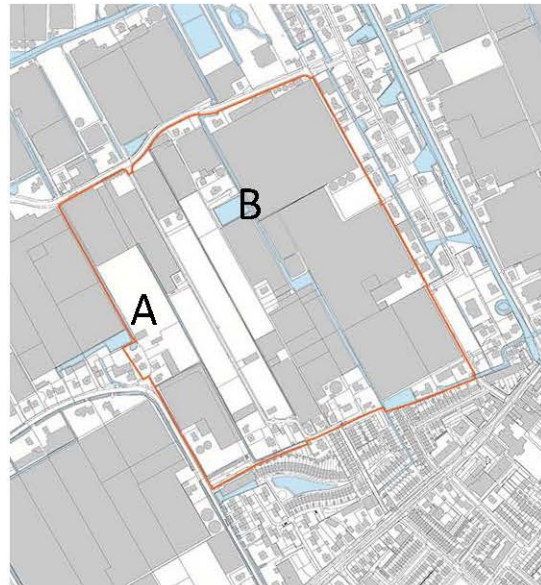
2. Onderbouwen relatie met de glastuinbouw

In het Werkboek Westland is aangegeven dat het gebied geschikt is voor middelgrote glastuinbouwbedrijven.



De bijgaande strategiekaart geeft een abstracte weergave van de indeling van glastuinbouwgebieden in het Westland. De plaatselijke situatie is doorgaans veel genuanceerder dan op een dergelijke kaart is weer te geven en dat is ook in de Driesprong het geval. Ondernemers hebben in de Driesprong te maken met een zeer versnipperd eigendom, kavelgroottes variërend van 0,6 tot 3 hectare, een smalle langgerekte kavelstructuur en de aanwezigheid van burgerwoningen, waartoe een hindercontour van 30 meter moet worden aangehouden. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is derhalve niet tot duurzaam glastuinbouwgebied in te richten, waar optimale productieomstandigheden zijn te creëren. Dit betreft grofweg het gebied ten zuiden van de lijn die in het verlengde ligt van de Mariëndijk.

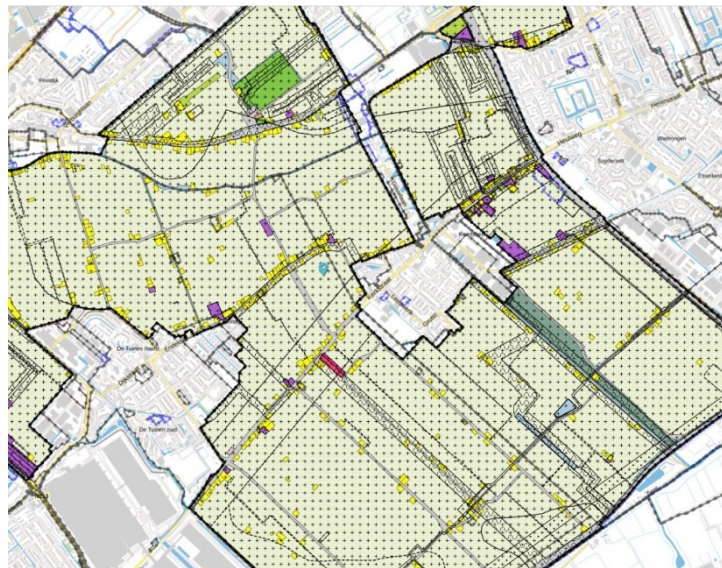
Ten noorden van deze lijn en tot aan de van Buerenlaan (gebied A westelijk van de weg Driesprong) kan door samenvoeging van kavels een oppervlakte van circa 5 hectare worden bereikt. Ten noorden van deze lijn en tot aan de van Buerenlaan (gebied B oostelijk van de weg Driesprong), kan door samenvoeging van kavels een maximaal oppervlakte van circa 12 hectare worden bereikt.



In tegenstelling tot de strategiekaart is de structuurvisie gemaakt vanuit het feitelijke ruimtegebruik en toekomstmogelijkheden in het gebied. Tuinders geven aan dat de gronden nabij de dorpskern niet als duurzaam glastuinbouwgebied kunnen worden aangewend. Dat argument in combinatie met het langdurig braak liggen van de gronden en de behoefte aan woningbouw heeft geleid tot de keuze om dan deze gronden aan te wenden voor de woningbehoefte. De realiteit van het plangebied noodzaakt naar de mening van de gemeente dus tot een genuanceerde benadering.

Regionale opgave: uitplaatsen woningen uit het buitengebied

Naast deze opgave om goede ruimtelijke relaties tussen dorpen en glastuinbouw tot stand te brengen, heeft de gemeente de opgave om circa 1.200 woningen (700 agrarisch en 500 burgerwoningen) uit het buitengebied uit te plaatsen. Daardoor wordt het mogelijk om in het gebied dat op de Strategiekaart als 'Glas' is aangegeven, meer efficiënte glastuinbouwgebieden tot stand te brengen en in de regio een meer duurzame ontwikkeling van glastuinbouw te realiseren. Voor deze woningen worden in Westland locaties gezocht in 'gemengde randen'. Het gaat om kavels van maximaal 1.000 m², met een milieucontour van 10 meter in plaats van 30 meter. De structuurvisie brengt een duurzame en kwalitatief goede relatie tot stand tussen het dorp en de omringende glastuinbouw, en dat geeft de mogelijkheid om hier enkele van deze 'compensatiekavels' te realiseren, waardoor woningen uit het buitengebied kunnen worden uitgeplaatst. Deze opgave wordt opgelost door een zonering op te nemen: woongebied aan de zuidzijde, compensatiekavels in een overgangszone, en tenslotte behoud/uitbreiding/reconstructie van het glastuinbouwgebied ten noorden daarvan (tot aan de Van Buerenlaan, en verder tot de Gantel).



Bp Glastuinbouwgebied Westland: indicatie groot aantal kavels met de bestemming Wonen in het buitengebied

3. De visie is strijdig met de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provincie heeft aan de gemeente gevraagd om in de structuurvisie op te nemen dat de beoogde realisatie van woningbouw strijdig is met de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Artikel 6.1.5 Glastuinbouwgebied, Lid 1: glastuinbouwgebied voor teelt onder glas, geeft aan dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied (als verbeeld op Kaart 3 Teeltgebieden) alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toelaat, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking.

Lid 3 van ditzelfde artikel geeft een afwijkmogelijkheid voor niet voorziene ontwikkelingen met een zwaarwegend algemeen belang, indien er geen reële mogelijkheid is om die ontwikkeling buiten het glastuinbouwgebied te realiseren. De afwijkmogelijkheid biedt de gemeente de mogelijkheid om in het bestemmingsplan gemotiveerd af te wijken van artikel 6.1.5.

Onder zwaarwegend algemeen belang wordt in ieder geval verstaan de ontwikkeling van een locatie die in het Programma ruimte is aangeduid op de zogenoemde 3 ha kaart. Uitgangspunt voor het opnemen van een locatie op de '3 ha kaart' is dat het gaat om een reële ontwikkeling. Binnen een periode van ten hoogste 10 jaar moet er voldoende behoefte bestaan voor ontwikkeling van de locatie.

In deze memo is beargumenteerd dat het genuanceerd toevoegen van specifieke woningtypen aan de bestaande voorraad in Kwintshoek, niet kan worden opgelost binnen het bestaand stedelijk gebied. In de specifieke situatie van Kwintshoek, waar het buitengebied in de Verordening is aangewezen als glastuinbouwgebied, zal deze opgave ten koste gaan van het aangewezen glastuinbouwgebied. De gemeente heeft overwogen dat de planlocatie Driesprong momenteel slechts gedeeltelijk in gebruik is als glastuinbouwgebied. Analyse heeft uitgewezen dat de huidige en toekomstige gebruikswaarde van Driesprong als glastuinbouwgebied beperkt is, dit in tegenstelling tot andere glastuinbouwgebieden grenzend aan de dorpskern. Het aanwenden van deze locatie om de woningbehoefte van Kwintshoek op te lossen is een weloverwogen keuze. De ontwikkeling van woningbouw in Kwintshoek is realistisch en is voorzien binnen een periode van circa 4-6 jaar. De gemeente verzoekt de provincie om de locatie op te nemen op de 3 ha kaart.

Integratie van maatschappelijke vraagstukken

De vraagstukken wonen en glastuinbouw zijn door de gemeente aangewend om ook andere urgente thema's in Kwintshoek op te pakken. In het overleg van 6 augustus is aangegeven dat er naast de opgave voor woningbouw en duurzame glastuinbouw tevens opgaven liggen op het gebied van de leefomgeving in het dorp, de ecologische hoofdstructuur, de waterhuishouding, klimaatadaptatie en gezondheid. Meer in het algemeen gaat het dus om het creëren van een duurzame leefomgeving, met oog voor mens en milieu. Deze onderwerpen zijn in de ontwerp Structuurvisie ondergebracht in de hoofdstukken 6, 7, 8 en 9. Er is dus sprake van een gelaagd, integraal vraagstuk, waarbij alle thema's in samenhang worden bekeken. De gemeente heeft de intentie om de geformuleerde ambities ook daadwerkelijk te bereiken, en verwacht met deze structuurvisie een voorbeeldplan te hebben opgesteld ten aanzien van duurzame gebiedsontwikkeling in het Westland.



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling stedenbouwkundige randvoorwaarden en grondexploitatie project De Schakel, Maasdijk
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_47426.docx grondexploitatiecomplex (19-0249863) vergelijking varianten (3) Kerkhoflaan 1 de Schakel (19-0270196) getekende raadsinformatiebrief stand van zaken De Schakel (19-0280924)
agendapunt	13.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
1. In te stemmen met voorkeursvariant variant 3 en scenario C. 2. De grondexploitatiecomplex De Schakel corsanummer 19-0249863 vast te stellen en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 883.000.-. 3. Het voor het project De Schakel gereserveerde bedrag van € 87.770,- beschikbaar te stellen uit de bestemmingsreserve Volkshuisvesting. 4. Een bedrag van € 80.040,- beschikbaar te stellen uit de bestemmingsreserve Volkshuisvesting, onderdeel uitvoeringsprogramma Wonen.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
Argumenten 1.1 Deze variant is stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk gezien de beste oplossing. 2.1 Door het vaststellen van het grondexploitatiecomplex kan het project overgaan naar de realisatiefase. 3.1 Compensatiebijdrage wordt voor het project de Schakel in gezet. 4.1 Voor de dekking van het resterende tekort wordt € 80.040,-- onttrokken uit de bestemmingsreserve volkshuisvesting, onderdeel uitvoeringsprogramma Wonen. Risico 1.1 Ten behoeve van het grondexploitatiecomplex De Schakel is een financiële risicoanalyse gemaakt.

RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Stedenbouwkundige uitwerking en grondexploitatie project De Schakel.

AANLEIDING

Aan de Kerkhoflaan 1 te Maasdijk was in het verleden de school de Schakel (bouwjaar 1983) gevestigd. Na de verhuizing in 2014 is deze school leeg komen te staan. Momenteel is er sprake van antikraakbewoning door vijf bewoners. De gemeente is eigenaar van deze kavel.

Het college heeft opdracht gegeven om een haalbaarheidsstudie naar woningbouw, gericht op de specifieke behoefte voor Maasdijk op deze voormalige schoollocatie uit te voeren. Uitgangspunt hierbij was de verkoop van de schoollocatie met randvoorwaarden voor toekomstige woningbouw.

De haalbaarheidsstudie is afgerond en in dit voorstel wordt u gevraagd om in te stemmen met de uitgewerkte uitgangspunten voor deze actieve ontwikkeling en het bijbehorende grondexploitatiecomplex vast te stellen.

DOELSTELLING

Het vaststellen van het grondexploitatiecomplex om het project verder uit te werken.

ARGUMENTATIE

1.1 Deze variant is stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk gezien de beste oplossing. Vanuit stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk oogpunt hebben wij onderzocht welke variant de beste oplossing biedt voor de herontwikkeling van locatie De Schakel. Hieronder nemen wij u kort mee in de stappen die zijn genomen om te komen tot de voorkeursvariant. Allereerst zijn door middel van onderzoek de mogelijkheden onderzocht die er zijn voor de locatie. Het gaat om een perceel met een oppervlakte van +/- 3000m², welke ligt tussen het winkelcentrum en de begraafplaats.

De volgende drie stedenbouwkundige uitgangspunten zijn geformuleerd waaraan de alternatieven moeten voldoen, namelijk:

1. Parkeren (volgens de parkeernormering) op eigen terrein situeren, maar niet haaks op de Prinses Wilhelminastraat. Dit is niet gewenst omdat er aan de andere zijde van de Kerkhoflaan al haaks parkeren plaats vindt, de straat zou dan de uitstraling krijgen van een parkeerterrein en niet van een woonstraat.
2. Hoogte bebouwing max 3 lagen. Op deze manier wordt aangesloten bij de bebouwing aan het Oranjeplein, het centrum van Maasdijk. Eveneens heeft de woonbebouwing aan de Nassastraat een hoogte van 3 bouwlagen (2 lagen plus kap). De studie naar scenario's heeft ook uitgewezen dat bij een hogere bouw het parkeren op eigen terrein onder druk komt te staan.
3. Realiseren groene rand aan de Prinses Wilhelminastraat met een oppervlakte van meer dan 500 m². Dit is wenselijk om zo een groene rand rondom de begraafplaats te behouden en tevens groen voor de nieuwe bewoners te realiseren. De aanwezige bomen op het terrein kunnen worden gekapt indien er maar voldoende groen terug komt aan de rand van de begraafplaats.

RAADSVOORSTEL

Op basis van de uitgangspunten bleken drie varianten mogelijk, namelijk:

variant 1 met 11 grondgebonden woningen,

variant 2 met 18 appartementen

variant 3 met een combinatie van 21 appartementen en grondgebonden woningen.

De drie varianten zijn op basis van programma en stedenbouwkundige randvoorwaarden nader onderzocht. (zie bijlage voor de afweging).

Hieruit is naar voren gekomen dat variant 3 met de combinatie van appartementen en grondgebonden woningen (totaal 21 woningen) ruimtelijk de voorkeursvariant is, omdat er geen gesloten wand tegenover de begraafplaats ontstaat, de eengezinswoningen aansluiten op de aangrenzende bestaande bebouwing. Het appartementengebouw in deze variant accentueert de hoek en de entree doorkruist geen bestaande bomenrij. Een ander punt waar rekening mee is gehouden, is de afstandsmaat die voortkomt uit de huidige milieucontouren voor de cafetaria.

Volkshuisvestelijk

In het algemeen zijn er in het Westland onvoldoende kansen op de woningmarkt voor jongeren om een wooncarrière binnen de eigen kern of het Westland te beginnen.

Hierdoor vertrekken jongeren (tijdelijk) uit het Westland. Voor ouderen zijn binnen de kernen te weinig mogelijkheden om door te stromen naar een seniorenwoning. De bestaande seniorenwoningen en accommodaties van zorginstellingen voldoen in veel gevallen niet aan de moderne eisen. De woningen zijn klein en niet geschikt om met moderne hulpmiddelen zorg te verlenen.

Om een kleine kern als Maasdijk vitaal te houden dienen er o.a. meer woningen dicht tegen de dorpskern gebouwd te worden. Bij de vaststelling door de gemeenteraad in januari 2016 van de woonstrategie werd de 'motie van de kleine vitale kernen' aangenomen waarin meer aandacht moet komen voor ouderen en starters. Voor ouderen moeten meer geschikte woningen komen, zodat zij in hun dorpskern kunnen blijven wonen ook als ze dat nodig hebben. Voor starters, mensen met een laag inkomen en jonge gezinnen moeten er betaalbare en kwalitatief goede woningen beschikbaar zijn. De focus van de woonvisie ligt op voldoende gedifferentieerd aanbod, kleinschalig wonen, starters en jonge huishoudens aan de gemeente binden, wonen en zorg, levensloopgeschikt wonen en vitale kernen.

Variant 3 sluit het best aan op de woonvisie en biedt meer differentiatie ten opzichte van de andere varianten.

Daarnaast zijn voor variant 3 vier scenario's uitgewerkt met verschillende woningtypologie en financiële consequenties, te weten:

Scenario A betreft: 16 appartementen sociale huur en 5 eengezinswoningen sociale huur.

Scenario B betreft: 16 appartementen sociale huur en 5 eengezinswoningen bereikbare koop (€ 225.500 VON prijs).

Scenario C betreft: 16 appartementen sociale huur en 5 eengezinswoningen middeldure huur (€ 950 per maand).

Scenario D betreft: 16 appartementen sociale huur en 5 eengezinswoningen middeldure koop (€ 287.500 VON prijs).

RAADSVOORSTEL

De verwachte financiële uitkomsten (netto contante waardes) zijn in onderstaande tabel samengevat.

Scenario	Woningbouwprogramma	Netto contante waarde per 1-1-2020*
3A	5 egw + 16 mgw sociale huur	€ 0,49
3B	5 egw bereikbare koop + 16 mgw sociale huur	€ 0,36
3C	5 egw middeldure huur (€ 950)+ 16 mgw sociale huur	€ 0,32
3D	5 egw middeldure koop + 16 mgw sociale huur	€ 0,24
* bedragen in € miljoen, negatieve uitkomsten		

Gezien de locatie van het perceel nabij het centrum ziet het college mooie kansen voor starters en senioren met de nadruk op senioren, zodat doorstroming op gang komt en er woningen vrijkomen voor bijvoorbeeld gezinnen. Tevens wordt door te bouwen voor senioren geanticipeerd op de aanstaande vergrijzingsgolf in Maasdijk. Het percentage sociale huur ligt in Maasdijk lager dan in andere dorpen in het Westland en sluit niet goed aan op de bevolkingsopbouw. Daarom ziet het college graag dat meer sociale huur in Maasdijk wordt bijgebouwd. Bij bovenstaande wensen en ontwikkelingen past variant 3 scenario C het beste omdat deze de meeste sociale huurwoningen en levensloopgeschikte woningen oplevert waar ruimte is voor de huisvesting van senioren en starters. De eengezinswoningen in de middenhuur bieden weer ruimte voor doorstromers en/of jonge gezinnen. Daarmee bestaat er een goede mix van woningtype en doelgroepen.

In de grondexploitatie en onder de paragraaf financiën van dit voorstel staan de financiële gevolgen van dit scenario.

2.1 door het vaststellen van het grondexploitatiecomplex kan het project overgaan naar de realisatiefase.

Het project kan met het vrijgegeven krediet worden uitgevoerd.

3.1 Compensatiebijdrage wordt voor het project de Schakel in gezet

In 2019 is een compensatie bijdrage van € 87.770,-- ontvangen voor de realisatie van sociale woningbouw. Dit bedrag kan ingezet worden voor project De Schakel.

4.1 Voor de dekking van het resterende tekort wordt € 80.040,-- onttrokken aan de bestemmingsreserve volkshuisvesting, onderdeel uitvoeringsprogramma Wonen.

In de dekking van het resterende tekort wordt voorzien door een bedrag van € 80.040,-- aan te wenden uit de bestemmingsreserve Volkshuisvesting, onderdeel uitvoeringsprogramma wonen.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1.1 Ten behoeve van het grondexploitatiecomplex De Schakel is een financiële risicoanalyse gemaakt.

Het risicobedrag voor grondexploitatiecomplex de Schakel is berekend op € 60.000,--. Dit bedrag zal worden meegenomen bij de actualisatie van het risicoregister.

RAADSVORSTEL

FINANCIËN

Het benodigd krediet voor het project bedraagt € 883.000,-- Dit is een optelsom van de te verwachte uitgaven. De verwachte uitgaven en inkomsten zijn in een vertrouwelijke bijlage (grondexploitatiecomplex corsa 19-0249863) opgenomen.

De grondexploitatiebegroting De Schakel, met de voorgestelde scenario 3C, sluit op een eindwaarde met een tekort van € 347.810,--.

In de begroting 2020 is rekening gehouden met een nadeel van € 180.000,--. In de bestemmingsreserve Volkshuisvesting is in 2019 een compensatiebijdrage gestort van € 87.770,-- die ingezet kan worden voor woningbouw in de Maasdijk. Het resterende tekort ad € 80.040,-- kan worden gedekt uit de bestemmingsreserve Volkshuisvesting, onderdeel uitvoeringsprogramma wonen.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

In juni 2019 is de omgeving geïnformeerd over het voornemen om op deze locatie woningbouw te realiseren.

EXTERN OVERLEG

n.v.t.

VERVOLGTRAJECT

Na het vaststellen van dit voorstel en het vrijgeven van het krediet zal het project verder worden uitgewerkt met het opstarten van een bestemmingsplanprocedure, de sanering, sloop van het gebouw en gesprekken met een ontwikkelende partij.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <datum>, met de volgende bijlage(n):

- Grondexploitatiecomplex (*corsanummer* 19-0249863)
- Vergelijking varianten Kerkhoflaan 1 De Schakel (*corsanummer* 190270196)

gelet op het bepaalde in artikel 192 van de Gemeentewet;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 7 januari 2020 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. In te stemmen met voorkeursvariant variant 3 en scenario C
2. De grondexploitatiecomplex De Schakel *corsanummer* 19-0249863 vast te stellen en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 883.000.-
3. Het voor het project De Schakel gereserveerde bedrag van € 87.770,-- beschikbaar te stellen uit de bestemmingsreserve Volkshuisvesting.
4. Een bedrag van € 80.040,-- beschikbaar te stellen uit de bestemmingsreserve Volkshuisvesting, onderdeel uitvoeringsprogramma Wonen.

Begrotingswijziging		nr. 20005							
Mutatie programma's:	dienstjaar 2020		dienstjaar 2021		dienstjaar 2022		dienstjaar 2023		
	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	
	1 Veiligheid								
	2 Verkeer vervoer waterstaat								
	3 Economie								
	4 Onderwijs								
	5 Sport, cultuur en recreatie								
	6 Sociaal domein								
	7 Volksgezondheid en milieu								
	8 Volkshuisvesting RO en SV	403.494	235.684	416.625	416.625	17.905	17.905	212.786	212.786
9 Bestuur en ondersteuning									
10 Concernfinanciën:									
Totaal programma's	403.494	235.684	416.625	416.625	17.905	17.905	212.786	212.786	
Mutaties reserves:									
11 Reserves		167.810							
Totaal	403.494	403.494	416.625	416.625	17.905	17.905	212.786	212.786	

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van <datum>,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

	Variant 1 11 Grondgebonden woningen	Variant 2 18 Appartementen	Variant 3 Combinatie van totaal 21 woningen
Parkeren/verharding	- 100m2 verharding/woning	+/- 67 m2 verharding/woning	+ 61 m2 verharding/woning
Ruimtelijke inpassing	+/-	-	+
Groen	+/-	+	-
Woonvisie/differentiatie	-	-/+	+

Bij alle varianten is het parkeren op het achter terrein uit het zicht gepositioneerd.

Als er gekeken wordt naar de hoeveelheid verharding per woning komt variant 3 het meest gunstig uit. Deze variant heeft 21 woningen en per woning is 61m2 verharding aanwezig, terwijl bij variant 1, 100m2 verharding per woning is.

Ruimtelijke inpassing

De bebouwing is vastgelegd op drie lagen, aansluitend op de bebouwing in de omgeving.

Bij variant 1 wordt de rijwoning voor wat betreft de bebouwingstypologie van de omgeving doorgezet. Een nadeel hierbij is dat de zijkanten van de woning met tuin georiënteerd is naar de Kerkhoflaan.

Variant 2 heeft een dichte wand richting de begraafplaats, deze massa van drie lagen sluit niet aan op de massa van de bebouwing naast en achter de kavel gelegen. En hier is de entree met bomenrij naar de begraafplaats toe, het is niet wenselijk om deze bomenrij te doorbreken.

Bij variant 3 wordt zowel aangesloten op de rijwoningen aan de aanliggende straat, maar krijgt de hoek ook een alzijdig accent met het appartement gebouw.

Groen

De variant met het meeste groen is variant 2. Daar is zowel groene ruimte voor als naast het gebouw. Alle varianten voldoen voor wat betreft groen wel aan de randvoorwaarden.

Woningdifferentiatie

Uit verschillende bronnen (oude rapporten, (sociale verhuurders haaglanden), rapport van Arcade en Westland in cijfers+) is gebleken dat er in de kern Maasdijk behoefte is naar woningbouw voor zowel ouderen als starters en ook aan appartementen.

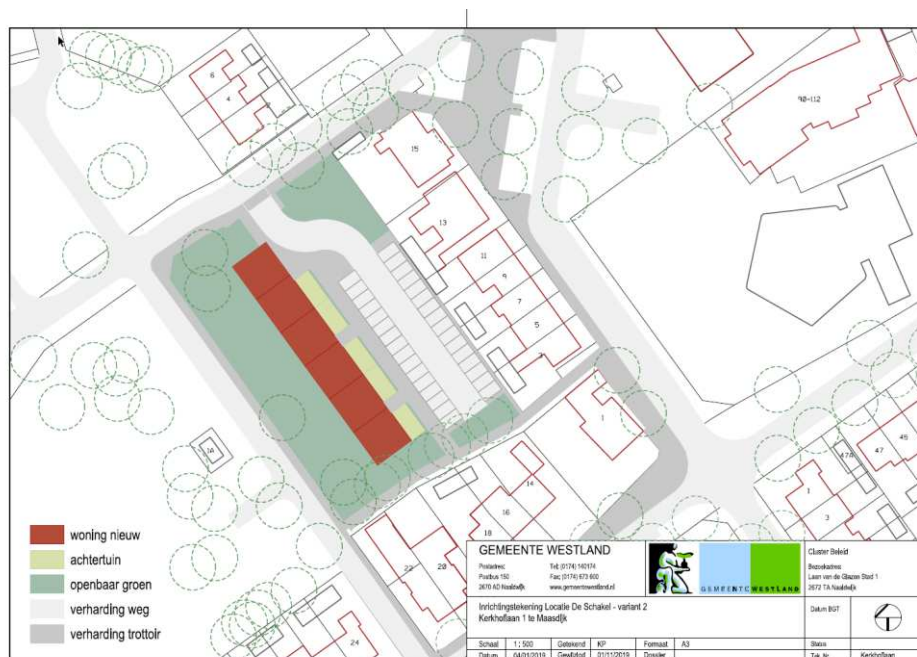
Door te kiezen voor zowel appartementen als grondgebonden woningen wordt aan deze behoefte voldoen. Juist differentiatie van woningtypologieën zorgt dat meerdere doelgroepen de kans krijgen in het gebied te gaan wonen.

Ook als gekeken wordt naar woningaantallen heeft de 3e variant de voorkeur vanuit volkshuisvesting, bij deze variant worden de meeste woningen gerealiseerd.

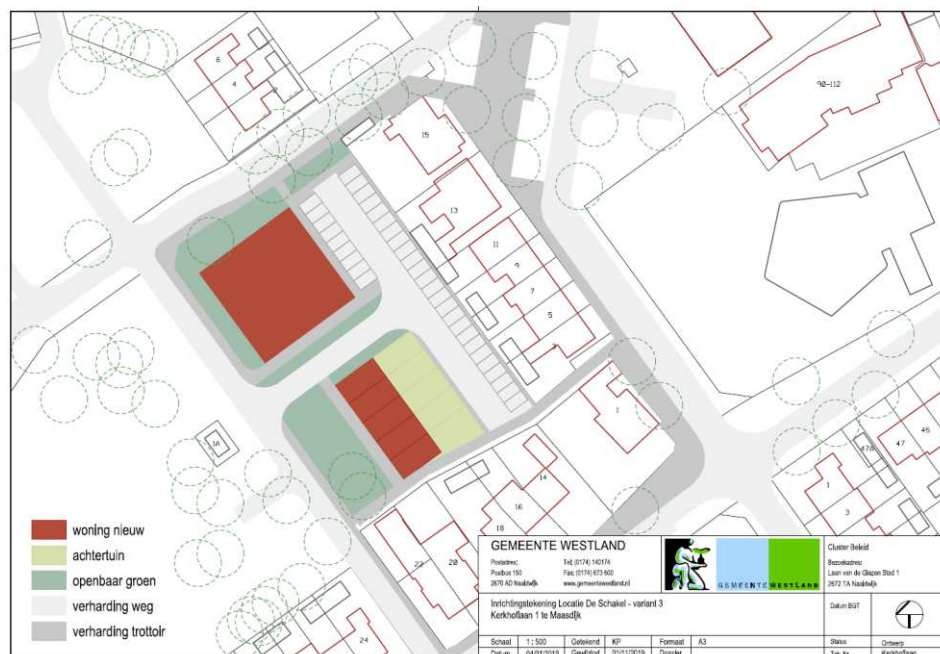
Variant 1



Variant 2



Variant 3





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

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			19-0280924	
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
		Ruimte	(0174) 673 124	28 NOV. 2019
ONDERWERP				
Raadsinformatiebrief stand van zaken De Schakel				

Geachte raad,

Op 25 maart jl hebben wij u door middel van een brief geïnformeerd over de uitgangspunten van de herontwikkeling van basisschool de Schakel naar woningbouw. Inmiddels heeft er begin juli ook een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor de omgeving waarin deze uitgangspunten werden aangegeven. Daarna is er hard gewerkt aan de verdere uitwerking van een voorkeursvariant van de herontwikkeling van de locatie Kerkhoflaan 1 te Maasdijk. Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken.

Stand van zaken schoolgebouw De Schakel

Tijdens de informatieavond op 3 juli 2019 is aangegeven dat er in het schoolgebouw asbest aanwezig is, nader asbestonderzoek moet meer duidelijkheid geven over de omvang. Naar verwachting zullen we eind 1^e kwartaal 2020 beginnen met de asbestinventarisatie. Hoogstwaarschijnlijk zal het noodzakelijk zijn om direct gedeeltelijk te saneren. Na de totale asbestsanering streven we er naar om aansluitend te starten met de sloop van het gebouw. Zodra bekend is wanneer deze sloopwerkzaamheden gaan plaatsvinden, zullen wij de omgeving hierover informeren.

Om alle zaken zoals hierboven aangegeven te kunnen uitvoeren is krediet van de gemeenteraad nodig. In januari 2020 wordt u gevraagd dit krediet vrij te geven, zodat de asbestinventarisatie uitgevoerd kan worden met aansluitend de asbestsanering en sloop van het gebouw. Parallel hieraan kunnen er gesprekken met een ontwikkelende partij plaatsvinden.

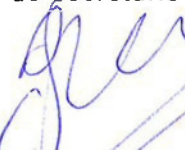


Bestemmingsplan

Voor de beoogde herontwikkeling naar woningbouw is een bestemmingsplanprocedure nodig. Op het moment dat deze procedure wordt opgestart, organiseren we een informatieavond om de omgeving en belanghebbenden op de hoogte te stellen. Naar verwachting zullen wij u hiervoor rond het einde van het 1e kwartaal de uitnodigingsbrief versturen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris de burgemeester,



A.C. Spindler



B.R. Arends



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling Visie Wateringen 2030
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_48034.docx Visie Wateringen 2030 (19-0088364) uitvoeringsplan (19-0289908) interactieve pdf (19-0289909) Informatie: Schrijven gebruikers inzake Hofboerderij d.d. 23-12-19 (G20-000006)
agendapunt	14.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
1. De Visie Wateringen 2030 vast te stellen.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
Argumenten: 1. <i>De visie is nodig om sturing te geven aan een duurzame sociaaleconomische en ruimtelijke ontwikkeling van Wateringen.</i> 2. <i>Het ontbreekt momenteel aan één samenhangend en integraal toetsingskader voor de kern Wateringen voor de langere termijn.</i> 3. <i>De visie is nodig als kader om de wenselijkheid en/of mogelijke gevolgen van nieuwe particuliere initiatieven voor het algemeen belang integraal te kunnen beoordelen.</i> 4. <i>Vanuit verschillende beleidsvelden, onderzoeksuitkomsten en de resultaten van het participatieproces blijkt op dit moment een zekere urgentie om te komen tot zicht op realisatie.</i> Risico's: 1. <i>Mogelijk worden niet alle maatregelen volgens planning en/of fasering gerealiseerd.</i> Kanttekeningen: 1. <i>De haalbaarheid van de in de visie mogelijk gemaakte uitbreiding van meer dan 2.000 m2 BVO detailhandel is nog afhankelijk van goedkeuring van de provincie Zuid-Holland bij de hiertoe te volgen bestemmingsplanprocedure.</i> 2. <i>Het bij de Visie Wateringen 2030 behorende Uitvoeringsplan wordt aan de raad ter kennisgeving aangeboden.</i>



RAADSVORSTEL

3 ONDERWERP

Visie Wateringen 2030

AANLEIDING

Vanuit de behoefte om vraagstukken in Wateringen integraal aan te pakken is vanaf september 2018 gestart met het opstellen van de Visie Wateringen 2030. Conform het hiertoe vastgestelde Plan van Aanpak is een concept visie - als voorkeursvariant uit een uitgebreid participatietraject met bewoners en ondernemers van Wateringen - nog in 2019 vastgesteld door het college. De visie wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad, waardoor het als beleidskader richting kan geven in het planproces voor deelgebieden en uitvoeringsprogramma's vanaf 2020.

DOELSTELLING

Op dit moment ontbreekt het de gemeente aan visie voor een toekomstbestendige ontwikkeling van de kern Wateringen: er is geen kader om de wenselijkheid of mogelijke gevolgen van nieuwe initiatieven te beoordelen. De Visie Wateringen geeft sturing aan de ruimtelijke en sociaaleconomische ontwikkeling van Wateringen voor 2030, met een doorkijk naar 2040.

ARGUMENTATIE

1. De visie is nodig om sturing te geven aan een duurzame sociaaleconomische en ruimtelijke ontwikkeling van Wateringen.

Met de visie wordt richting gegeven aan ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 5 jaar, richting 2030 en op de lange termijn. Er is gezocht naar een heldere koers met integrale beleidsdoelstellingen waarop proactief kan worden gehandeld en waarmee het risico op ad-hoc beslissingen op ruimtelijke initiatieven wordt beperkt.

2. Het ontbreekt momenteel aan één samenhangend en integraal toetsingskader voor de kern Wateringen voor de langere termijn.

In het toekomstperspectief van de Visie Wateringen komen sociale, economische, milieu-technische, verkeerskundige en ruimtelijke ambities samen. Gezien de dubbele status van de visie als gebiedsvisie en centrumplan, zijn er zowel uitspraken op hoofdlijnen (oftewel planologische doelen) in het stuk opgenomen als tamelijk concrete maatregelen en ruimtelijke uitgangspunten.

3. De visie is nodig als kader om de wenselijkheid en/of mogelijke gevolgen van nieuwe particuliere initiatieven voor het algemeen belang integraal te kunnen beoordelen.

Gedurende het visievormingsproces is vanuit diverse beleidsvelden integraal de balans opgemaakt. Vervolgens is er door externe partijen specifiek onderzoek gedaan naar (te verwachten) knelpunten en oplossingsrichtingen op het gebied van detailhandel en de verkeerssituatie in en om de kern tot 2030-2040. In de visie in de bijlage (deel 2.2 en 3) is hier een samenvatting van beschreven. Op basis van deze uitkomsten en participatie zijn 4 mogelijke toekomstscenario's met effectanalyses voorgelegd aan experts, inwoners, ambtenaren en bestuurders. Vanuit een bundeling van de opgehaalde reacties in algemeen belang (burgers, ondernemers, initiatiefnemers en eigenaren) is een gecombineerd voorkeurscenario uitgewerkt tot de koers van de voorliggende concept visie (zie bijlage deel 4).



RAADSVOORSTEL

4. Vanuit verschillende beleidsvelden, onderzoeksuitkomsten en de resultaten van het participatieproces blijkt op dit moment een zekere urgentie om te komen tot zicht op realisatie.

In de planning van het visieproces is de balans gezocht tussen enerzijds uitgebreide participatie van burgers en anderzijds een zo kort mogelijke doorlooptijd om actuele initiatieven zo min mogelijk te frustreren. Op enkele gebiedsoverstijgende projecten heeft tussentijds afstemming plaatsgevonden zodat besluitvorming gefundeerd op de visie heeft kunnen plaatsvinden. Er spelen echter nog tal van kwesties, ontwikkelingen en ruimteclaims in Wateringen die om een spoedige aanpak vragen. In de visie zijn keuzes gemaakt ten aanzien van uitvoering op de korte of lange termijn. Deze keuzes zijn uitgewerkt in het aan de visie gekoppelde Uitvoeringsplan (zie bijlage). Ten behoeve van duidelijkheid en voortgang voor betrokkenen is het wenselijk de visie zo spoedig mogelijk aan de raad ter besluitvorming voor te leggen.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Risico's:

1. Mogelijk worden niet alle maatregelen volgens planning en/of fasering gerealiseerd.

Het is mogelijk dat niet alle maatregelen volgens de gewenste planning of voorgestelde fasering kunnen worden gerealiseerd. Redenen hiervoor kunnen zijn dat de benodigde middelen niet of niet tijdig beschikbaar zijn. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat door de gemeente planologisch mogelijk gemaakte ontwikkelingen niet (meteen) door "de markt" worden opgepakt, waardoor een gewenste ontwikkeling niet of later wordt gerealiseerd. Dit risico is inherent aan het opstellen van een visie: deze spreekt intenties uit en een missie maar geeft geen garanties tot realisatie. Dit risico is zoveel mogelijk beperkt door verkennende gesprekken te voeren met potentiële (private) uitvoeringspartners en door aan de visie een Uitvoeringsplan te koppelen dat opgevoerd kan worden in onderhoud- en investeringsprogramma's.

Kanttekening:

1. De haalbaarheid van de in de visie mogelijk gemaakte uitbreiding van meer dan 2.000 m² BVO detailhandel is nog afhankelijk van goedkeuring van de provincie Zuid-Holland bij de hiertoe te volgen bestemmingsplanprocedure.

Het risico van afwijzing door de provincie is binnen het visietraject zoveel mogelijk getracht te beperken door advies in te winnen bij regionale partners. De Metropoolregio Rotterdam-Den Haag heeft in het najaar 2019 ingestemd met de voorgestelde ontwikkeling, evenals buurgemeenten als Den Haag, Midden-Delfland, Rijswijk en Delft. Daarnaast is het voornemen informeel voorgelegd aan de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland die hierop een zogenaamde 'Eerste Reactie' heeft gegeven.

FINANCIËN

In het ter informatie bijgevoegde Uitvoeringsplan zijn alle gewenste maatregelen en voornemens opgenomen. Dit plan geeft een beeld, een agenda, van de vervolgacties die nodig zijn om de visie ook daadwerkelijk gefaseerd te kunnen realiseren. Dit is een belangrijke terugkoppeling aan alle belanghebbenden en participanten die in het proces betrokken zijn. In een aantal gevallen is er sprake van een volgorde- of afhankelijkheid. Aangegeven is welk beleid of budget aan voornemens ten grondslag ligt en welke partijen of partners aan zet zijn. Daar waar in het Uitvoeringsplan, kopje "periode" wordt gesproken over z.s.m. dient opgemerkt te worden dat hier nog geen budget voor is geregeld.

**RAADSVORSTEL**

In het eerste kwartaal van 2020 zal het college met een voorstel komen voor financiering van de plannen. De verwachting is dat een deel kan worden gedekt uit het reguliere onderhoudsprogramma. Het overige deel kan worden gedekt uit de reservering van de Centrumplannen dan wel worden betrokken bij de afwegingen van de Voorjaarsnota.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De Visie Wateringen is na raadpleging van burgers en professionele partijen tot stand gekomen. Het participatietraject bestond uit brede plenaire bijeenkomsten met inwoners en ondernemers en een werksessie met experts. Dit traject heeft vier uiteenlopende toekomstscenario's opgeleverd, waarop men heeft kunnen reageren tijdens een tentoonstellingsweek in de Bibliotheek van Wateringen. Daarnaast krijgt eenieder de mogelijkheid om de concept visie in te zien via de gemeentelijke website en (op hoofdlijnen) in de lokale krant. Deze openbare publicatie geeft belanghebbers en geïnteresseerden de ruimte om de visie tot zich te nemen en indien gewenst in te spreken tijdens de commissie-/raadsvergadering. Na besluitvorming zal de Visie Wateringen worden gepresenteerd/tentoongesteld in een openbare bijeenkomst in Wateringen. Een definitieve interactieve versie zal op de website van de gemeente geplaatst worden en tevens zal er een brochure beschikbaar komen, die is op te halen in het gemeentekantoor en in de Bibliotheek van Wateringen. De gemeente zal hierover berichten via diverse communicatiekanalen, zowel digitaal als via de gemeentepagina in Groot Westland en in de krant van Wateringen.

EXTERN OVERLEG

Mede-advies is ingewonnen bij externe adviesbureaus op gebied van mobiliteit, detailhandelonderzoek en burgerparticipatie.

VERVOLGTRAJECT

Na vaststelling door de raad vindt in het voorjaar van 2020 ter afsluiting van het participatietraject een openbare bijeenkomst plaats waarin de Visie Wateringen 2030 zal worden gepresenteerd danwel tentoongesteld.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 december 2019 met de volgende bijlage(n):

- Visie Wateringen 2030 (19-0088364)
- Uitvoeringsplan (19-0289908)
- Interactieve pdf (19-0289909)

gelet op het bepaalde in artikel 108, lid 1 en artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 7 januari 2020 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

De Visie Wateringen 2030 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 21 januari 2020,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends



VISIE WATERINGEN 2030



Cluster
Auteur(s)
Datum
Versie
Status

Beleid
M. Peen / J. Knoop
26 november 2019
16
Concept



Inhoudsopgave

VOORWOORD	3
1. INLEIDING	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Participatieproces.....	4
1.3. Afbakening en status.....	4
1.4. Leeswijzer	5
2. EIGEN IDENTITEIT EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR	6
2.1. Dorpsontwikkeling	6
2.2. Actuele beleving en waarden van inwoners van Wateringen	8
3. BESTAANDE KWALITEITEN EN VRAAGSTUKKEN	10
3.1. Ondergrond	10
3.2. Netwerken	11
3.3. Gebruik.....	12
4. KOERS VOOR 2030	16
4.1. Versterken dorps karakter	16
4.2. Een aantrekkelijk en levendig centrum.....	17
4.3. Leefbare en bestendige woonbuurten	19
4.4. Hoogwaardige dorpsranden	21
5. UITVOERING	23



VOORWOORD

Voor u ligt de Visie voor Wateringen 2030 met een doorkijk naar 2040. De visie is opgebouwd vanuit de krachten van en kansen en mogelijkheden voor Wateringen. Wateringen is een unieke plek binnen het omliggende stedelijk gebied. De vele participatiebijeenkomsten met bewoners, verenigingen en het bedrijfsleven hebben ons hier nog eens extra op gewezen. Ook de overweldigende opkomst tijdens de presentatie van de variantenstudie liet zien hoe groot de waardering en betrokkenheid is voor ons dorp Wateringen.

Het behouden van de bestaande kwaliteiten en het ombuigen van de grootste zorgpunten - verkeersoverlast en huisvesting bieden aan alle Wateringers die hier willen wonen - zijn grote uitdagingen voor de toekomst.

In deze visie gaan we in op deze uitdagingen.

Met trots bied ik u deze visie aan. Samen met u willen wij de toekomst werkelijkheid maken.

Cobie Gardien-Reinders

Wethouder Ruimtelijke Ordening gemeente Westland

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De Visie Wateringen geeft inzicht in de opbouw en ontstaansgeschiedenis van Wateringen en de wijze waarop ambities voor de toekomst vorm krijgen. De visie geeft de koers aan die wordt gevolgd voor 2030 met een doorkijk naar 2040 om te komen tot een toekomstbestendig Wateringen. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het dorp wordt beschreven, met enerzijds aandacht voor ontwikkelingen die binnen afzienbare termijn worden voorzien en anderzijds aandacht voor voldoende flexibiliteit die past bij het langere termijnperspectief. De visie biedt de bewoners en ondernemers van Wateringen duidelijkheid over gewenste ontwikkelingen, geeft aan waar ruimte is voor initiatieven en geeft inzicht in de bandbreedte van de mogelijkheden. De gemeente stelt voorwaarden vanuit het algemene belang, biedt ondersteuning en werkt samen.

1.2. Participatieproces

Deze visie is het resultaat van een uitgebreid participatietraject met Wateringse bewoners, het verenigingsleven en ondernemers. Aan het begin van het visie traject hebben bewoners en professionals (verenigingen en ondernemers) de mogelijkheid gehad - en deze ook royaal aangegrepen - om hun wensen, ideeën en verwachtingen, problemen en suggesties aan te geven. Na verwerking hiervan is tijdens een tentoonstelling van verschillende toekomstscenario's in de bibliotheek van Wateringen door zo'n 1.500 geïnteresseerden een belangrijke bijdrage geleverd aan het verder in beeld brengen van de belangrijkste opgaven en meest wenselijke perspectieven voor het dorp.

[Afbeelding 1 | Participatiebijeenkomst De Ark 2019]

1.3. Afbakening en status

De gemeente Westland is, naast het areaal glastuinbouw en regionale wegen en groen- en waterstructuren, opgebouwd uit elf woonkernen met elk een eigen karakter. Al vanuit de Visie Greenport Westland 2020 (2005) is gewerkt aan eigen ruimtelijke kaders voor de verdichting van deze kernen. In aanzet is dit uitgewerkt in de Nota Uitgangspunten Ruimtelijke Ontwikkelingskaders voor de Kernen (2007). De nota voor Wateringen 2030 (2009) is als ontwikkelingskader voor Wateringen echter nooit vastgesteld. Nu, tien jaar later, is deze broodnodige Visie Wateringen als beleidskader gereed.

Voor 2030 wordt voor Westland en de direct aan Wateringen grenzende wijken van Den Haag een demografische groei verwacht. De visie voor Wateringen 2030 is dus in essentie ontwikkelingsgericht. Daarbij is gezocht naar balans tussen groei en behoud van kernkwaliteiten met het vastleggen van een strategie voor de mogelijkheden en onmogelijkheden voor toekomstige uitbreiding en verdichting. Visie Wateringen schetst een ruimtelijk toekomstperspectief voor de hele kern Wateringen, met specifieke aandacht voor ontwikkelingen in het centrum en het kernwinkelgebied. Ook de meest dynamische randen van het dorp zijn verder uitgewerkt, met name de zone direct gelegen aan het stedelijke gebied van buurgemeente Den Haag. In de beleidsuitspraken van deze visie ligt de focus op locaties waar sociale, economische, milieutechnische en ruimtelijke ambities samenkomen. Details kunnen invloed hebben op het grotere geheel en omgekeerd. Daarom zijn in deze visie zowel uitspraken op hoofdlijnen als details (meer concrete ruimtelijke uitgangspunten) opgenomen.

Vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet in 2021 werkt de gemeente anno 2019 ook aan de vervanger van de huidige Structuurvisie Westland 2025 uit 2013: de [Omgevingsvisie*](#) Visie op Westland. Voor deze overkoepelende Omgevingsvisie zijn een aantal thematische deelvisies gemaakt die input zijn geweest voor de Visie Wateringen. Omgekeerd zullen zowel de uitkomsten van het participatieproces van deze visie als de gekozen koers voor Wateringen in abstractere zin onderdeel gaan uitmaken van de Omgevingsvisie en de hierbij behorende gebiedsuitwerkingen.



Inhoudelijk is deze visie afgestemd met de gelijktijdig opgestelde Mobiliteitsvisie Westland 2040. In beide beleidsnota's zijn dezelfde maatregelenpakketten ten aanzien van de verkeerssituatie opgenomen.

1.4. Leeswijzer

Deel 1 geeft de inhoud, totstandkoming, begrenzing en status van dit document weer. Deel 2 en deel 3 vormen de voedingsbodem van de visie. Hierin is opgenomen hoe Wateringen is ontstaan en welke kenmerkende ruimtelijke structuren nog zichtbaar zijn. Het geeft daarnaast de actuele beleving van het dorp en maatschappelijke plaatsen van betekenis anno 2019 weer zoals Wateringers dit hebben aangegeven in het participatieproces. Vervolgens ligt de focus op de drie thematische lagen van Wateringen – ondergrond, netwerken en gebruik – om de belangrijkste functionele (beleidsmatige) vraagstukken te overzien. Op basis van deze inventarisatie en een aantal voor Wateringen belangrijke trends schetst deel 4 de visie voor Wateringen in vier leidende principes: het versterken van het dorps karakter, een aantrekkelijk en levendig centrum, leefbare en bestendige woonbuurten en hoogwaardige dorpsranden. Deel 5, de uitvoeringsparagraaf, beschrijft hoe en op welke termijn de gemeente samen met haar partners en bewoners van Wateringen de ambities en gewenste ontwikkelingen wil realiseren.

*In de tekstdelen zijn woorden onderstreept. Deze verwijzen naar een interactieve versie met begrippenlijst en toelichtend beeldmateriaal die te vinden is op gemeentewestland.nl.

2. EIGEN IDENTITEIT EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De ruimtelijke karakteristiek en culturele identiteit van Wateringen geven aanknopingspunten voor toekomstige transformaties. Deze aanknopingspunten zijn op waarde geschat door enerzijds onderzoek naar de ruimtelijke vorm en veranderingen hierin in de tijd, en anderzijds onderzoek naar de collectieve waardering van Wateringers.

2.1. Dorpsontwikkeling

Onderstaande beschrijving geeft inzicht in de wijze waarop Wateringen en directe omgeving zijn ontstaan.

De vorming van het landschap

Zo'n 10.000 jaar geleden vond er in het gebied dat we nu Wateringen noemen, dan een poolwoestijn, een drastische klimaatverandering plaats; het werd warmer en de zeespiegel steeg. Daardoor ontstond een waddengebied waarbij de zee via getijdengeulen doordrong tot in het achterland. Rond 4.000 v. Chr. werd de aanvoer van zand en slib vanuit de zee zo groot, dat ter hoogte van de dorpskernen Rijswijk en Voorburg een eerste strandwal ontstond. Rond Wateringen is deze hogere wal nog terug te vinden op de lijn Van Vredenburgweg - Sammersweg (Rijswijk) - Noordweg - Poeldijkseweg. Het achterland raakte door de strandwal afgesloten van de zee. Als gevolg daarvan stagneerde de afwatering en groeide een groot veenmoeras. Rond 1.000 voor Chr. drong de zee bij stormvloed deze uitgestrekte vlakte echter opnieuw binnen. De aldus ontstane getijdengeul 'de Gantel' stroomde door het veen van Wateringen. In de loop van de tijd kreeg de Gantel het karakter van een rivier; zij sneed diepe geulen uit waarlangs oeverwallen en komgebieden ontstonden.

[Afbeelding 2 | Wateringen omstreeks de tweede eeuw]

De Gantel als bestaansgrond

De Gantel speelde een bepalende rol bij het mogelijk maken van bewoning. Op de hooggelegen oeverafzettingen, een zone van ruim 400 meter breed, vestigden zich rond het begin van onze jaartelling (in de late ijzertijd en Romeinse tijd) de eerste bewoners van Wateringen. Bij archeologische opgravingen rond Juliahof en Wateringse Veld zijn nederzettingen terug gevonden uit deze tijd. Ter hoogte van het huidige tracé Oosteinde-Herenstraat-Heulweg bevond zich open water in een restgeul van de Gantel. Deze 'Romeinse' Gantel, heeft een smalle oever gevormd waarop deze eerste weg werd aangelegd. Ook de vondst van vier Romeinse mijlpalen in 1997 getuigen hiervan. Langs de weg zijn graven aangetroffen, maar ruimte voor huizen bood de oever zelf niet. Bebouwing lag verder noordwaarts tussen de Noordweg en het Oosteinde. De Gantel zelf werd opgenomen in een kanaal dat door de Romeinse veldheer Corbulo werd aangelegd tussen de Rijn en de Maas. De huidige Heulweg, die in vroeger tijden een Watering was, is hier vermoedelijk op terug te voeren. In de loop van de eeuwen werd het gebied natter door een stijgende zee- en grondwaterspiegel. Door bewoners werd systematisch een grootschalig greppelsysteem aangelegd: de eerste verkavelingstructuur van Wateringen. Vanaf de 4^e eeuw was het gebied nauwelijks bewoond. Pas weer uit circa 800 n. Chr. zijn er sporen van een nederzetting gevonden nabij de huidige Oranjewijk.

[Movieclip 3 | Duurzame ruimtelijke structuren van circa 1500 tot heden]

Hofsteden en buitenplaatsen

Het Westland werd na enkele overstromingsrampen in de 12^e eeuw weer opnieuw in cultuur gebracht door adellijke families. Van de toenmalige graaf van Holland kregen zij land in leen, dat zij bruikbaar maakten voor het boerenbedrijf door de aanleg van dijken en sloten. Op de landerijen mocht men een verdedigbaar woonhuis bouwen, omgeven door een gracht. In Wateringen stond op de (voormalige) oevers van de Gantel in de 12^e eeuw het slot van de ridders van Van de

Wateringhe. In 1485 schonk de toenmalige heer van Naaldwijk, eigenaar van de heerlijkheid Wateringen, dit kasteel met landerijen (ca 85 ha) aan de cisterciënzerorde die het verbouwden tot een klooster. Dit klooster werd in 1573 door brand verwoest. Het land kwam in handen van Delftse regenten die op de ruïnes een aanzienlijke buitenplaats lieten bouwen: het Hof van Wateringen. Omstreeks deze tijd was Wateringen een geliefd oord voor buitens, zodoende werd in 1620 bijvoorbeeld ook hofstede Zuyderveldt (of Suyderveldt) opgericht, ter plaatse van Heulweg 18. Dit oorspronkelijk circa 72 ha grote complex omvatte naast een herenhuis diverse landerijen. In 1899 werd Suyderveldt overgenomen door het Burgerweeshuis en opgedeeld. Op het andere deel werd de boerderij Nieuw-Suyderveldt gebouwd (Heulweg 34). Op de gronden van het Hof werd de wijk rondom de Harry Hoekstraat en de Oranjewijk gebouwd; op de landerijen van Suyderveldt werd de gelijknamige woonwijk gebouwd.

Een hechte tuindersgemeenschap

Tot de 17^e eeuw waren Wateringers overwegend katholieke landarbeiders. Men was niet rijk en had weinig eigen land. Maar ook Wateringen maakte in de Gouden Eeuw een bloeiperiode door: weide- en teeltland werd omgezet in boomgaarden en de handel in groente en fruit groeide. Pachters waren de eerste echte Wateringse ondernemers. In de 18^e eeuw kochten steeds meer Wateringers eigen grond en er ontstond een hechte gemeenschap van samenwerkende tuinders. In 1899 werd de Wateringse groenteveiling opgericht. In de 19^e eeuw kwam er meer ruimte voor katholieke bestuurders en ondernemers. Rond 1900 werd de grote St. Jan de Doper kerk gebouwd. De lintbebouwing die al was ontstaan op de droge oeverwal Heulweg-Oosteinde ontwikkelde zich verder, ook richting de Kerklaan en de Ambachtsweg en op de op een oeverwal gelegen uitvalswegen Korte en Lange Noordweg. Hier ontstond gevarieerde kleinschalige bebouwing. Daarbij wijzigde ook het wegtracé van dit lint in de huidige Poeldijkseweg vanwege toename van transport over weg in plaats van water. Hoewel er recent steeds meer grootschalige complexen zijn gebouwd, bepalen de oude linten nog steeds de aantrekkelijkheid en het karakter van het dorpscentrum.

Zoals de meeste dorpen lag Wateringen tot in de jaren '30 relatief geïsoleerd. De mobiliteit was nog beperkt en het leven was overzichtelijk. Het bestuur, het gezag en de kerk waren centraal in het dorp gevestigd en de middenstand er om heen. De maatschappelijke betrokkenheid in Wateringen was hoog en verenigingen groeiden als kool. Na de jaren '40 werd de kern tussen de verschillende linten seriëmatig verder bebouwd in oost-westelijke richting. De Wippolder was vanwege haar ligging en grondslag het meest geschikt voor woningbouw maar tegelijk ook dure tuinbouwgrond. In eerste instantie werd daarom boerenland elders aangekocht dat betaalbaarder was. De wijk Vliettuinen, direct ten noorden van het centrum, werd bijvoorbeeld pas later ontwikkeld, met een moeizame wijkontsluiting naar de directe omgeving als gevolg.

Het dorp dat bijna verdween

De wederopbouw luidde zowel fysiek als maatschappelijk een nieuwe periode in; het dorps karakter verwaterde door de generieke ruimtelijke structuur van de nieuwbouw en de achtergrond van nieuwkomers. Na de Tweede Wereldoorlog werden Plan Zuid I en II gebouwd en vervolgens Suyderveldt en Vliettuinen. Vanaf de jaren '60 lonkte buurgemeente Den Haag die in Wateringen mogelijkheden zag voor stadsuitbreiding. In de Vierde Nota (VINEX uit 1991) wees de rijksoverheid Haagse bouwlocaties aan op Waterings grondgebied en in 1994 was de annexatie van 320 ha tuinbouwgrond onder veel protest van Wateringers een feit. De wijk Essellanden bleef wel uit Haagse handen. Dit gebied ten zuiden van de Bovendijk maakt onderdeel uit van de Oude en Nieuwe Wateringveldsche polders. Hier werd vanaf de 17^e eeuw veen afgegraven. Medio 19^e eeuw werd de 'verveningsplas' die ontstond drooggemalen. In het laag gelegen cultuurlandschap dat is ontstaan zijn de poldergangen en boezemkades Bovendijk, Zwethkade, Lange Wateringkade (Kwintsheul), Rijnse Wateringkade (nu Den Haag), de Dorpskade, en de Middenweg als nieuwe ontginningsas anno nu belangrijke structuurdragers.



Na de bouwhausse van de jaren '90 is Wateringen de gemeentegrenzen genaderd met de thematische woonwijken Juliahof, Waterpark en Hof van Wateringhe en de bedrijventerreinen WBC, Zwethove en Wateringse Veld (Bedrijventerrein Wateringen). De intentie was bewust vorm te geven aan de oostelijke grens met Den Haag. Essellanden bijvoorbeeld, moest zich als dorps profileren tegenover de (desondanks nu tamelijk gelijkvormige) Haagse Vinex-wijk Wateringse Veld. De Kwaklaan moest een ruim opgezette laan worden met vrijstaande woningen. Dat is het geval aan de Haagse zijde, maar de praktijk in de gemeente Westland (waar Wateringen sinds 2004 deel van uit maakt) bleek anders: er werd dicht opeen gebouwd met rijwoningen en tweekappers. Met de laatste voorziene nieuwbouwlocatie aan de Ambachts- en Poeldijkseweg zal het dorp ook zijn meest noordelijke gemeentegrens bereiken: de Haagse Erasmusweg. Opnieuw ligt hier de vraag voor hoe Wateringen zich wil verhouden tot Den Haag.

Bron:

Archeologie Delft (2019), Nieuwbouwlocatie Wateringen-Noord, bureauonderzoek DAN 197
Broeke, M. van den, e.a. (2018), Buitenplaatsen in het Westland, Genootschap Oud-Westland
ADC (2017) Romeinse en middeleeuwse boeren te Wateringen-Oranjewijk, Rapport 4360
Archeologie Delft (2016), Dorpskade 1 in Wateringen, bureauonderzoek DAN 111
Afdeling Archeologie, DSB Gemeente Den Haag (2009), HOP11 Bewoningssporen uit de Romeinse tijd in het Wateringse Veld e.a.

Met medewerking van:

Historische Vereniging Wateringen – Kwintsheul
Culturele Raad Wateringen – Kwintsheul
Genootschap Oud-Westland
Monumentaal Westland

2.2. Actuele beleving en waarden van inwoners van Wateringen

De waarden, beleving en inzichten van bewoners en ondernemers zijn een belangrijk fundament van deze visie. Brede participatie bijeenkomsten zijn druk bezocht en hebben – naast debat – veel inzicht over knelpunten, wensen en kansen opgeleverd. Mede op basis hiervan zijn vier uiteenlopende toekomstperspectieven opgesteld, die in een kritische klankbordsessie zijn bijgesteld, om vervolgens tentoongesteld te worden in de Bibliotheek Wateringen. Deze tentoonstelling heeft de verdere richting van de visie bepaald dankzij een overweldigende opkomst en een evenzo indrukwekkende discussie en gedachtenwisseling.

Thematisch gebundeld zijn de opvattingen van Wateringers onderstaand samengevat:

Wonen, bouwen en (her-)ontwikkeling

Wateringen wordt enorm gewaardeerd om haar dorpse en historische karakter. Nieuwe ontwikkelingen en herinrichting, met name in de kern, moet hiermee met respect omgaan en bij voorkeur dit karakter versterken. Voor de kern betekent dit specifiek dat de bouwhoogte moet aansluiten bij de bestaande bebouwing. Voor de uitbreidingslocatie Wateringen Noord denkt men hier veelal genuanceerder over. De vraag naar woningbouw is immers groot en mensen willen graag in Wateringen (blijven) wonen. Als dit betekent dat de hoogte moet worden opgezocht dan is dit hiervoor de plek. Bouwhoogte van 9 lagen en meer zouden aan de rand met Den Haag passen. Voor wat betreft het toevoegen van woningen is er een duidelijke wens naar meer betaalbare woningen, woningen voor starters en senioren. Woningen voor senioren ziet men graag dichtbij bestaande of nieuwe voorzieningen. Als mogelijke woningbouwlocatie zijn naast Wateringen Noord ook verouderde bedrijvenlocaties dichtbij het centrum aangewezen. Bedrijvigheid wordt tegenwoordig in de kern minder geaccepteerd.

Het centrum

In het centrum is het de uitdaging een goede balans te vinden tussen de eventuele groei van voorzieningen, behoud van voldoende ruimte voor onze auto's; bereikbaarheid en parkeerplaatsen én het vergroten van de gezelligheid, door middel van horeca. Daarnaast is er behoefte aan meer groen en verblijfsfuncties in het centrum. Ook de wens tot extra woningen voor senioren in het centrum is veel gehoord. Het voorstel om supermarkten de ruimte te geven om te groeien werd door het merendeel onderschreven. Hierbij werd echter de zorg om extra parkeerdruk benadrukt. Een nieuwe ontwikkeling op korte afstand van het huidige centrum werd als een kans gezien om meteen een deel van het parkeren op te lossen. Nieuwe ontwikkelingen zijn voor veel mensen een must om het centrum levendig te houden. Hoewel overwegend positief ontvangen, kon geen enkel voorgesteld scenario op een meerderheid rekenen. Over de manier waarop dit ruimtelijk zou moeten gebeuren zijn Wateringers ook erg verdeeld. De meest behoudende en meest vooruitstrevende bezoekers van de tentoonstelling hielden elkaar wat dat betreft in balans.

[Afbeelding 4 | Foto Plein-Heulweg]

Verkeer en verkeersveiligheid

Bijna unaniem vindt men het autoverkeer te druk in Wateringen. De Herenstraat staat vaak vast als ook de Wippolderlaan en de aanvoerwegen vanuit Den Haag. De problemen weet eenieder wel te benoemen, maar oplossingen die elders geen problemen veroorzaken zijn beperkt gehoord. Waar geen enkele twijfel over bestaat is dat daar waar de veiligheid in het geding is, met name voor fietsers, hier als eerste naar moet worden gekeken. De wens van een (extra) busverbinding in het centrum is ook vaak genoemd.

Andere veel genoemde punten van aandacht zijn substantiële toevoeging van recreatief groen en voldoende aanbod voor ontmoetingsplekken zoals het Hofpark, De Waterman en VELO. Er is veel waardering voor de gemeenschapszin onderling en de visie is een kans om dit nog eens extra kracht bij te zetten.

Met dank aan deelnemers participatiebijeenkomsten op 16/1/2019 en 24/1/2019 in De Ark, Wateringen, 20/6/2019 te VELO, Wateringen, en bezoekers van de Tentoonstelling Visie Wateringen, gehouden van 8/7/2019 tot en met 13/7/2019 te Bibliotheek Wateringen.

3. BESTAANDE KWALITEITEN EN VRAAGSTUKKEN

Wateringen is als 'systeem' ontrafeld om actuele kansen en problemen te overzien in drie thematische lagen die elk op een andere manier en in een ander tempo aan verandering onderhevig zijn; ondergrond, netwerken en gebruik. Bestaand gemeentelijk en provinciaal beleid en relevante doelstellingen van het HHD, de MRDH en de rijksoverheid, zijn hierin opgenomen, evenals de participatie uitkomsten:

3.1. Ondergrond

Bodem(archief), water en klimaatverandering

Ten noorden van de Heulweg-Herenstraat bevindt zich de Wippolder en zuidelijk hiervan de lagere droogmakerij Oud en Nieuw Wateringsveldsche Polder (ONWP). De Wippolder watert af op gemalen aan het Oosteinde en de Markuslaan. De waterafvoer naar deze gemalen is onvoldoende door de slecht doorstromende Gantel en bijzonder lange duiker onder de Herenstraat. De ONWP watert af via het gemaal aan de Zweth. Een groot deel van de (doorgaande) waterstructuren van Wateringen is nauwelijks herkenbaar of onder de grond verdwenen. Onder meer als gevolg van klimaatverandering is er voor beide polders een waterbergingsopgave. Bij verdichting of transformatie is het uitgangspunt daarom enerzijds negatieve effecten op het watersysteem te voorkomen door water bij planvorming als ordenend principe te gebruiken volgens het 'standstill beginsel'. Anderzijds is het zaak bij nieuwe ontwikkelingen kansen te benutten om bestaande knelpunten op te lossen. Zo is herstructurering van de Dorpskade een kans om een lange duiker ter plaatse te vervangen voor open water. Aansluitend is er een mogelijkheid voor waterberging nabij Zwembad De Waterman. De boezemkade tussen de Wippolder en noordelijk gelegen Eshofpolder (langs de Erasmusweg) wordt op korte termijn uit veiligheidsoogpunt versterkt. In het dorp is geen substantieel risico op grondwateroverlast door kwel, al wordt (nog) niet overal aan droogleggingseisen voldaan. Een natuurlijker functionerend watersysteem wordt bevorderd door middel van afkoppeling en infiltratie door het verminderen van verharding. Dit ontlast het rioolstelsel waardoor wateroverlast en oppervlaktewatervervuiling via riooloverstorten kunnen worden verminderd. Minder verharding beperkt bovendien hittestress. Waterkwaliteit is een punt van zorg; met name van de Gantel en de Hofpark vijvers. Het is van belang om hier het zelfreinigend vermogen van het water te vergroten door natuuraanleg bij oevers.

Bron: Waterplan (2008), Structuurvisie Westland 2025 (2013), Nota Beperken en voorkomen wateroverlast (HHD, 2014) Wateragenda 2015-2018 (2014), Visie Ruimte en Mobiliteit (PZH, 2018)

Biodiversiteit en (hoofd)groenstructuren

Biodiversiteit is voor de mens onmisbaar voor een gezonde leefomgeving. Door milieudruk, versnippering van het ecologisch netwerk en ruimtelijke ontwikkelingen staat de biodiversiteit in Wateringen onder druk. Voor de toekomst zullen duurzame condities moeten worden gecreëerd voor karakteristieke soorten die anders dreigen te verdwijnen. Door klimaatveranderingen zal de waarde van groen in en om Wateringen toenemen. Anno 2019 heeft Wateringen geen wezenlijke groenstructuur; wegen worden nauwelijks ondersteund door laanbeplanting omdat straten er veelal te smal voor zijn aangelegd. De potentiële hoofdgroenstructuur bestaat uit versterkt openbaar groen langs oude ontginningsassen, naast bestaande groenvoorzieningen als het Hofpark, recreatiegebieden als de Zweth- en Wenzone en semi-openbare sportterreinen, volkstuinten en begraafplaatsen. Voor dagelijks gebruik in de woonomgeving zijn bruikbare groengebieden binnen een afstand van 500 meter vanaf de woning belangrijk. Het aandeel groen in woonwijken en particuliere tuinen is, hoewel afhankelijk van de bouwperiode, minimaal en nog van weinig betekenis. In Wateringen is circa 38 m² kwantitatief groen per woning beschikbaar (2007). Daarnaast beschikt de gemeente over een circa 7 kilometer lange brede kuststrook. De rijksnota Ruimte (2006) hanteert een landelijk richtgetal van 75 m² kwalitatief groen per woning. De gemeente Westland zoekt naar een nieuwe standaard van 50 m² gebruiksgroen per woning in 2040. *Bron: Concept Groenstructuur Westland 2030 (2009) en Ontwikkelingskader Groen (2015)*

3.2. Netwerken

Mobiliteit, verkeersveiligheid en leefklimaat

Wateringen kampt al jaren met verkeersproblemen. Zoals veel dorpen wordt Wateringen doorsneden door doorgaande wegen; historische routes die geleidelijk steeds meer verkeer te verwerken hebben gekregen en waarvan het wegprofiel te smal en onoverzichtelijk is om dit in goede banen te leiden. Overlast door files, vrachtverkeer, onveilige situaties en verminderde milieu- en verblijfskwaliteit zijn het gevolg. Met het oog op de verwachte groei van de mobiliteitsvraag tot 2040 (circa 40%) is het bereikbaar houden van de kern een stevige opgave. De druk op de bestaande infrastructuur zal toenemen. Wateringen is kwetsbaar door de vol belaste ring waar op de Wippolderlaan, Lozerlaan en Laan van Wateringse Veld grote knelpunten zijn tot op de A4. In 2019 heeft de gemeente nieuwe tellingen en kentekenonderzoek gedaan om problemen te objectiveren en kwantificeren. Met behulp van het Verkeersmodel Wateringen 2019 is inzicht verkregen in de (verwachte) verkeerseffecten van autonome ontwikkelingen in 2019 en 2030 (met o.a. reistijdverliezen en kruispuntbelastingen). Kortweg is er vooral sluipverkeer op de routes Poeldijkseweg-Noordweg, Heulweg-Oosteinde, Ambachtsweg-Kerklaan en Dorpskade-Wateringveldseweg. De omvang hiervan blijkt echter gemiddeld beperkt en voornamelijk acceptabel omdat het ook buiten de spits gericht is op gebieden direct rondom Wateringen. De verkeersintensiteit op de Ambachtsweg is, zeker met het oog op toekomstige ontwikkelingen, onacceptabel hoog voor een woonstraat. De bereikbaarheid van het centrum is in de spitsuren en op zaterdagen beperkt. Dit is vooral een gevolg van een beperkte afwikkelingscapaciteit van kruispunten. Gratis parkeergelegenheid is één van de sterke punten van Wateringen. De parkeersituatie op zaterdagen is echter moeizaam. In Verkeersmodel Wateringen is vanuit diverse oplossingsrichtingen (centrumringvarianten, versterkte rondwegen, wegafsluitingen etc.) de effectiviteit van 4 maatregelenpakketten onderzocht:

- 1) Een knip in de Ambachtsweg, met als effect aanzienlijk minder verkeer op de Ambachtsweg, Kerklaan en Dorpskade, maar meer verkeer op de Poeldijkseweg en Noordweg. Deze wegen zijn echter qua inrichting geschikt om dit te kunnen afwikkelen;
- 2) Herinrichting van Het Tolland en kruispunten naar tweerichtingsverkeer als doorgaande route. De Herenstraat wordt rustiger maar daartegenover wordt het op de nieuwe centrumring (de woonstraten Het Tolland en Van Egmondlaan e.o.) aanzienlijk drukker en blijken kruispunten kwetsbaar;
- 3) Het gunstiger instellen van de verkeersregelininstallaties in Den Haag (Erasmusweg en Laan van Wateringse Veld) voor Waterings verkeer in de ochtend- en avondspits. Door de belaste ring blijkt extra groentijd voor Wateringers beperkt, maar de maatregel levert wel een rustiger centrum op;
- 4) Een afsluiting van de T-kruising Heulweg-Plein-Herenstraat voor autoverkeer, waarbij het winkelcentrum van alle zijden bereikbaar blijft via een parkeeroute. Door deze blokkade is er aanzienlijk minder verkeer op de Kerklaan, Dorpskade en Herenstraat, maar er ontstaan alternatieve routes waar het drukker wordt (met name op de woonstraten H. Hoekstraat en Kwaklaan).

Geconcludeerd kan worden dat de verhouding tussen de ernst van problemen en de impact van ingrepen snel scheef is. Het versterken van de verblijfsfunctie, afgedwongen met het beperken van de doorstroom (variant 1,3 en 4), levert altijd overlast elders op. Wanneer juist wordt ingezet op een betere doorstroom (variant 2) dan gaat dit gepaard met ongewenst veel meer verkeer op deze route. Door de hoge te verwachten verkeersintensiteiten en de gevolgen hiervan voor de leefbaarheid komt geen enkele woonstraat rondom het centrum in aanmerking om te worden ingezet als centrumring (zoals in variant 2 en 4, twee- danwel éénrichtingsverkeer). Hiervoor blijft bij inwoners ook niet voldoende draagvlak. Maatregelen om sluipverkeer aan de randen van het dorp te weren zijn niet zonder meer haalbaar vanwege de beperkte restcapaciteit op omliggende hoofdwegen. De ruimtelijke en financiële mogelijkheden voor nieuwe infrastructuur zijn (zeker op de voorzienbare termijn) beperkt. In deze visie wordt in de basis ingezet op verkeersspreiding, zowel rond Wateringen als in en rond het centrum. Het is noodzakelijk (parkeer)voorzieningen hiermee in samenhang over de beschikbare ruimte te verdelen zodat de verkeersdruk in het centrum niet onnodig verder concentreert en smart mobility op termijn mogelijk is.

Het Wateringse openbaar vervoer kent verbeterpunten. Er is een directe busverbinding (lijn 30) met station Rijswijk. Deze verbinding heeft potentie maar is nog weinig frequent en de reistijd is

relatief lang. Het Haagse tramnet reikt niet verder dan de halte Dorpskade, op grote afstand van het centrum. Vanwege de nieuwe concessie Haaglanden Streek (2019) en VVP (2020) kunnen pas na 2021 nieuwe wijzigingen in het busnet worden doorgevoerd. Beleidsmatig, maar ook op aangeven van inwoners, is het zaak voor die tijd te onderzoeken of de OV verbinding van Wateringen met Den Haag-Zuidwest (Leyweg e.o.) verbeterd kan worden. Recent is het snelfietspad Naaldwijk-Rijswijk gerealiseerd. Voor de toekomst is het wenselijk ruimte te zoeken om ook het deel van deze route langs de Herenstraat tot een snelfietspad op te waarderen, ten behoeve van meer veiligheid en comfort. Daarnaast is een goede aantakking op het nog te realiseren metropolitane fietspad Naaldwijk-Den Haag noodzakelijk. In het fietsroutenet ontbreekt een goede noord-zuid verbinding tussen de Erasmusweg en Zwethzone. Bewoners geven daarnaast aan dat het aantal stallingen ontoereikend is en de verkeersveiligheid van fietsroutes rond scholen te wensen overlaat. *Bron: WVVP (2006), Beleidsregel Parkeernormering Westland (2018), Statisch Verkeersmodel Metropoolregio Rotterdam Den Haag (V-MRDH) versie 1.0 (2018), Dynamisch Verkeersmodel Westland (2018) en Dynamisch Verkeersmodel Wateringen (2019)*

Energie, afval en milieukwaliteit

Wateringen doet mee aan de (internationale) energietransitie. Er wordt allereerst ingezet op energiebesparing. Het resterende energiegebruik moet uit hernieuwbare bronnen komen, zoals zonne-energie, restwarmte uit de Maasvlakte en regionale geothermie bronnen. Direct ten zuidwesten van de kern, aan de andere zijde van de Wippolderlaan, wordt ruimte gereserveerd om het Warmtesysteem Westland mogelijk te maken. Volgens het Klimaatakkoord is de gemeente regisseur van de energietransitie. Samen met private en publieke partners wordt voor 2022 een 'transitievisie warmte' opgesteld. Er moet voor 2050 namelijk op een slimme manier afscheid worden genomen van aardgas in bestaande wijken waarbij wordt aangesloten op natuurlijke momenten (zoals leidingonderhoud) in vervanging voor duurzame alternatieven. Om de transitie naar elektrisch vervoer (in 2035) te doen slagen is in 2019 beleid vastgesteld aangaande elektrische laadpalen in de openbare ruimte. Nieuwbouwwijken krijgen geen gasaansluitingen meer. Vanaf januari 2020 gaat de gemeente over op een nieuwe manier van afval inzamelen om de afvalstromen te beperken met minder restafval en hergebruik van grondstoffen. Dit wordt per kern gefaseerd ingevoerd. *Bron: Duurzaamheidsagenda 2020 (2013), Actieplan Geluid Gemeente Westland (2018)*

3.3. Gebruik

Wonen

Volgens de bevolkingsprognose stijgt het aantal inwoners van Wateringen harder dan gehuisvest kan worden tot 2040. Bouwprogramma's moeten worden uitgebreid, specifiek voor de stijgende groep 1- en 2-persoonshuishoudens (60-77 m² BVO in 2-3 kamerwoningen), senioren, ouderen en jongeren/starters (45-60m² BVO). Doel is tot 2030 het aanbod verder te differentiëren. Voor een toekomstbestendige woningvoorraad is er behoefte aan meer goedkope woningen: sociale huur (tot €720/mnd prijspeil 2019) en betaalbare koop (goedkoop tot circa €194.000 en bereikbaar tot circa €225.000, prijspeil 2019). Ook is een aanvulling op de middeldure vrije sector huur (tot €950/mnd) gewenst. De ambitie is vooral te bouwen voor de Westlandse bevolkingsaanwas en om de mogelijkheid te bieden voor wooncarrière van zowel starters, doorstromers als senioren in de eigen kern. Hiervoor wordt het Westlands woningzoekenderegister ingezet, zodat Westlanders als eerste in aanmerking komen voor een nieuwbouwwoning. Vergrijzing en ontwikkelingen in de zorgsector vragen om meer levensloopbestendige woningen, meergeneratie- en groepswonen, ruimte voor specifieke woonzorgconcepten en sociale huurwoningen voor ex-cliënten. Anno 2019 zijn er geen grote renovatie- of herstructureringsopgaven bij woningcorporaties in Wateringen. *Bron: Woonvisie Westland 2030 (2016) en Visie Ruimte en Mobiliteit Zuid-Holland (2018)*

(Woon)zorg- en welzijnsvoorzieningen

De komende decennia zal het aandeel ouderen in Wateringen verder stijgen. Daarbij neemt de algemene levensverwachting toe. Dit stelt het dorp voor de opgave om – naast aanpassingen aan

de woonvoorraad en woonomgeving – het aantal (woon)zorgvoorzieningen uit te bouwen en de toegankelijk- en bereikbaarheid hiervan goed te organiseren. Beleidsmatig is de inzet het zorgaanbod centraal in het dorp (in en direct rond de Ark) verder te bundelen ten behoeve van (met name) ouderen. Op het gebied van zorgwonen is het belangrijk om het bestaande aanbod op deze locatie te revitaliseren. Hierbij dient ruimte te zijn voor extra ontmoetingsfuncties voor ouderen en de keten 'preventie-toeleiding-cure-care'. Daarbij kan herontwikkeling van aanleunwoningen en verzorgd wonen (zelfstandig wonen met zorg in de buurt) plaatsvinden. Het aanbod van eerstelijnsvoorzieningen in zorg en welzijn kan hier worden vergroot en gecentraliseerd. In verband met het verdwijnen van intramurale verzorging neemt de behoefte aan kleinschalige verpleeghuisconcepten toe. In Westland is er voor 2025 al een indicatief tekort. Zoekruimte hiervoor moet opgenomen worden op nieuwbouwlocaties. Vanwege extramuralisering van GGZ en Beschermd Wonen is er extra vraag naar GGZ inlooplocaties. Naar een locatie in Wateringen wordt gezocht. *Bron: Kernachtig Sociaal (2016) en Uitvoeringsprogramma Woonzorg (2017)*

Kernwinkelgebied en detailhandel

In 2019 heeft de gemeente een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) gedaan naar het huidige functioneren en de toekomstige behoefte aan (niet-) dagelijkse detailhandel en daghoreca in Wateringen. Het bestaande winkelcentrum functioneert goed. Met name speciaalzaken worden gewaardeerd, evenals de gratis parkeervoorzieningen en gemoedelijke dorpsse sfeer. Klandizie komt zowel uit Wateringen en het Westland als uit Den Haag. Ongewenste leegstand is in enkele kernen in Westland aan de orde. Daarom wordt hier door de gemeente beleid op ontwikkeld. In Wateringen is dit daarvoor te beperkt aanwezig. Een knelpunt is wel de slechte (OV) bereikbaarheid en moeizame parkeersituatie op met name zaterdagen. Het centrum zit ruimtelijk door de dichte bebouwing vrijwel op slot en is niet ingericht op extra klantbehoeften in de toekomst. De ruimtelijke structuur is onsamenvattend en ten opzichte van de winkelmeters detailhandel is er slechts beperkt daghoreca aanwezig om winkelbezoekers en dagtoeristen te bedienen. In het DPO is op basis van bevolkingsprognoses, bestedings- en aanbodcijfers, koopstromen en referentie winkelgebieden berekend dat er voor 2030 behoefte is aan uitbreiding van het aanbod dagelijkse detailhandel van 2200m² WVO (ca 2700m² BVO) in de supermarktbranche en circa 220m² daghoreca. Voor een mogelijke ontwikkeling zijn vijf varianten op hun economische, verkeerskundige en ruimtelijke effecten onderzocht:

- 0) Behoud van de huidige situatie zonder groei, hetgeen een forse verslechtering van de concurrentiepositie oplevert, maar de volbelaste weginfrastructuur minder onder druk zet;
- 1) Ruimte voor een extra full-service supermarkt op de locatie Heulweg 2 e.o. (+2200m² WVO), waarbij een discounter zich zou kunnen vestigen in de Vliethof. Dit levert een sterk aanbod en impuls op voor het gebied maar wel met gering risico op verschuiving van de klantoriëntatie;
- 2) Gelijkaardige uitbreiding van supermarkten op de huidige locaties (totaal +1100m²WVO) en differentiatie met een discounter op Heulweg 2 (+1100m² WVO), een sterk aanbod, ruimte voor formuleontwikkeling maar relatief minder ruimtelijke kansen door kleinschalig initiatief;
- 3) Maximale uitbreiding van bestaande supermarkten op de huidige locaties (+2200m² WVO) met kansen voor het bestaande centrum maar ook het risico op te grote ruimtelijke en verkeerskundige belasting en afnemende oriëntatie op speciaalzaken;
- 4) Ruimte voor vestiging van een extra full-service supermarkt op de locatie Dorpskade 31-37 (+2200m² WVO) en een discounter in de Vliethof. Dit levert een sterk en breed aanbod op, maar de kern oriëntatie van klandizie neemt fors af. Er is herstructureringspotentie, maar de Dorpskade is in essentie geen winkelboulevard.

Daarnaast is de haalbaarheid nagegaan van een alternatief scenario (5) van een beperkte uitbreiding van 1100m² WVO op de bestaande supermarktlocaties.

Voor alle varianten is de benodigde ruimte voor parkeren meegewogen. In principe zet elke functie uitbreiding de verkeersafwikkeling verder onder druk. De verschillen tussen de varianten (+2200m² WVO) zijn echter niet significant en op alle locaties is er bij transformatie de mogelijkheid de parkeersituatie te verbeteren. Gezien de kracht van het dorpsse karakter en aangrenzende woningen is er weinig ruimte voor extra verdichting in het bestaande winkelcentrum. Dit gegeven,

en het feit dat de relatief grootschalige nieuwe voorzieningen ongunstig gesitueerd zijn in de tweede lijn, maakt de ruimtelijke haalbaarheid van variant 3 twijfelachtig. Variant 5 is te weinig robuust; er blijft geen lucht en flexibiliteit over voor mogelijk noodzakelijke uitbreidingen na 2030. Variant 4 valt niet binnen het beleid van zowel de provincie als MRDH die sturen op concentratie van detailhandel in en direct rond kernwinkelgebieden. Op basis van overleg met lokale eigenaren, geïnteresseerde ontwikkelaars, investeerders en huurders, en onder de voorwaarde dat een toekomstige winkeluitbreiding ook een meerwaarde moet hebben op ander maatschappelijk vlak, heeft de transformatie variant 1 de meeste potentie. *Bron: Detailhandelsstructuurvisie (2009), Dagelijks aan bod? Analyse supermarktaanbod Westland (2012) en Naar een passend voorzieningenaanbod in Wateringen (2019)*

Bedrijvigheid

In regionaal perspectief doen de Wateringse bedrijventerreinen Westland Bedrijven Center, Zwethove, Wateringse veld en Van Vliet het goed: er is weinig veroudering, geen herstructureringsproblematiek, leegstand of overaanbod in een bepaald segment. Dit zijn de aangewezen locaties voor zwaardere bedrijfsfuncties. Op zichtlocaties aan de Wippolderlaan is menging met publieksfuncties beperkt toegestaan. Bestaande bedrijvigheid met een groter ruimtebeslag (vanaf 1500m²), hoge milieucategorie (vanaf 3.1) en vrachtwagenverkeer hebben weinig toegevoegde waarde of leveren zelfs hinder op in een woonomgeving. Langs de Dorpskade en Ambachtsweg bevinden zich nog bedrijfsmatige functies die niet in de kern thuishoren en meer toekomst hebben op daarvoor aangewezen bedrijfsterreinen. Beleidsmatig heeft de gemeente geen actieve rol in bedrijfsverplaatsing. *Bron: Bedrijventerreinenvisie Westland 2013-2020 (2013)*

Onderwijs

Er is een ruimtetekort in Wateringen. Er zijn geen scholen die voor 2030 in aanmerking komen voor (vervangende) nieuwbouw of renovatie. Vanwege het ruimtetekort geldt per 2018 een aannamebeleid. De urgentie ligt voornamelijk in Noordwest Wateringen bij De Hofvilla en de Pieter van der Plasschool. Deze beide scholen zijn echter al op maximale grootte en hier is verder geen uitbreiding meer mogelijk. De prognoses spreken van een lichte stijging van de leerlingaantallen. Om de druk op de huidige capaciteit beheersbaar te houden en om te zorgen voor een optimale spreiding van leerlingen wordt bij de realisatie van nieuwbouwlocatie Wateringen-Noord de mogelijkheid onderzocht om tegelijkertijd met de bouw van een basisschool (een eventuele dislocatie van De Kyckert) te starten. De leerlingaantallen worden periodiek gemonitord en bij de bouw van de nieuwe school wordt hiermee rekening gehouden. Er is op dit moment geen ruimtetekort in het bewegingsonderwijs in Wateringen. *Bron: Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs Westland (2018)*

Culturele- en maatschappelijke voorzieningen

Wateringen heeft een actief en bloeiend verenigingsleven en dit wordt zeer gewaardeerd door inwoners. Saamhorigheid, ontmoeting en zelfredzaamheid zijn kernwaarden. De gemeente stelt zich ten doel organisaties en activiteiten te blijven stimuleren door behoud van een breed voorzieningenaanbod voor zowel kwetsbare als actieve inwoners ten behoeve van ontmoeting tussen alle leeftijden en culturen, meer samenhang in buurten en actieve ouderen. (o.a.) Vitis en Bibliotheek Westland kunnen een knooppunt van voorzieningen vormen. Voor de in (de te slopen) De Eendenburcht gehuisveste duivenvereniging wordt een nieuwe locatie gezocht. Het complex De Vang blijft beschikbaar voor verenigingen. *Bron: Vitis Welzijn Profiel Wateringen (2014) en Sociale Schets Wateringen (2015) en Sociaal beleidskader Kernachtig Sociaal (2016)*

Sport en recreatie

De sportinfrastructuur in Wateringen is hoogwaardig, gevarieerd, de participatie is hoog en vraag en aanbod zijn in evenwicht. Voor 2030 is het van belang dat dit zo blijft en dat voorzieningen kwalitatief en kwantitatief adequaat zijn en toegankelijk en bereikbaar voor iedere doelgroep. Speciale aandacht zou uit moeten gaan naar het beweegvriendelijker inrichten van de openbare



ruimte. VELO heeft een prominente rol. De kwaliteit van de accommodatie is goed, maar de voorziening zou efficiënter gebruikt kunnen worden. Openlucht-zwembad De Waterman is belangrijk voor Wateringen en omstreken. De voorziening is, hoewel in slechte staat, uniek en veel inwoners geven aan dat alle kansen moeten worden aangegrepen om de accommodatie een nieuwe toekomst te bieden. Op gebied van recreatie is de Zwethzone een grote kracht van Wateringen, evenals het Hofpark voor evenementen en diverse speeltuinen. Noord-zuid fietsroutes, vaarwegen en aanlegvoorzieningen worden echter gemist, evenals een aansluiting op het ruiternetwerk naar de omgeving. Wateringen heeft daarnaast een gebrek aan horeca en terrassen in de zon door de overheersende parkeervunctie in de openbare ruimte van het centrum. *Bron: Kadernota Sport (2008), Deelnota sportaccommodatiebeleid (2010), Beleidsvisie Beleef Westland (2012), Nota Vaarrecreatie in Westland (2012) en Nota Topsport Westland (2016)*

Begraafplaats

Gemeentebreed kan tot circa 2030 in de begraafbehoefte worden voorzien. Westlanders zijn erg geworteld in hun tradities. Zeker wanneer Wateringers in de eigen kern begraven willen kunnen worden ontstaat er over 10 jaar een knelpunt. In het capaciteitsonderzoek dat de gemeente eind 2018 heeft verricht is berekend dat er capaciteit is tot 2031. In 2012 is een uitbreiding gerealiseerd op de gemeentelijke begraafplaats (Dr. Schaepmanstraat). In 2014 is ook bij de (katholieke) begraafplaats nabij de St. Jan de Doperkerk extra capaciteit gereed gekomen. Vanaf 2011 heeft er gericht onderzoek plaatsgevonden naar een extra locatie, omdat uitbreiding van bestaande terreinen niet als een structurele duurzame oplossing werd gezien. Als resultante is een locatie aan de Poeldijkseweg onderzocht. Deze ruimtereservering is inmiddels echter vervallen ten behoeve van woningbouw en er zijn op dit moment geen alternatieve locaties voorhanden. *Bron: Capaciteitsonderzoek Begraafplaatsen Wateringen (2018)*

Cultureel erfgoed en ruimtelijke kwaliteit

Tastbare sporen van de ontwikkelingsgeschiedenis zijn van betekenis voor ruimtelijke kwaliteit. Waterings erfgoed staat echter onder druk. Kenmerkende historische en landschappelijke structuren worden gewist en plaatsen van betekenis verliezen hun openbare functie. De komende decennia wordt daarom zorgvuldiger met landschap en erfgoed omgegaan. Cultuur(historie) is ook een belangrijk aanknopingspunt voor deze visie (zie 2). Toekomstige ontwikkelingen moeten ten minste beogen boven- en ondergrondse cultuurhistorische waarden in stand te houden danwel te versterken. Dit geldt bijvoorbeeld voor een kernkwaliteit van Wateringen: het dorpse karakter van het (deels) historische centrum. Het is zaak ensembles zoals de Hofboerderij en het Hofpark, het Plein, het gebied rond molen Windlust en de Sint-Jan de Doperkerk te behouden. Hergebruik moet verantwoord worden opgezet (bijvoorbeeld in het accommodatiebeleid), zodat een duurzaam voortbestaan is gegarandeerd. Monumenten moeten daarbij niet langer objectgericht, maar gebiedsgericht beschouwd worden. Het effect van nieuwbouw of transformatie in de nabijheid van een monument dient middels een Cultuurhistorische Effect Rapportage (CHER) onderzocht te worden. Beleidsmatig is een evaluatie en actualisatie van de erfgoedinventarisatie noodzakelijk (bijvoorbeeld met betrekking tot historische panden aan de Juliastraat, Pieter van de Plasstraat en Heulweg). *Bron: Nota Cultuurhistorisch Erfgoed Westland (2005), BP Juliahof (2009) Wijkpark (2010), Kern Wateringen (2013), Welstandsnota Westland (2016) en historische Verenigingen (2.1)*

4. KOERS VOOR 2030

[Kaart 6 en 7 | Visiekaart WateringenWateringen-Centrum]

De in deel 2 en 3 beschreven vraagstukken vormen de opgaven voor de toekomst waar deze visie een integraal antwoord op formuleert. De koers voor 2030 is samen te vatten in vier leidende principes:

- Het versterken van het dorpse karakter
- Een aantrekkelijk en levendig centrum
- Leefbare en bestendige woonbuurten
- Hoogwaardige dorpsranden

Deze principes lopen op van behoud van bestaande waarden in een basiskwaliteit naar verduurzaming en krachtige transformaties, uitgewerkt in 20 ambities waar de gemeente en het dorp de komende 10 tot 15 jaar gezamenlijk aan werken. Omdat de horizon van 2030 voor sommige vraagstukken te kort is, is hier en daar een doorkijk gegeven naar 2035 en 2040.

4.1. Versterken dorps karakter

Wateringers zijn gehecht aan de dorpse sfeer en het kleinschalige karakter van vooral het centrum rondom het Plein en de Herenstraat. 'Ons kent ons, saamhorigheid en herkenning en ontmoeting' zijn kernwaarden. Binnen de stadse dynamiek van de Haagse regio is het belangrijk deze eigen identiteit te onderkennen en te koesteren: Wateringen moet een aangenaam dorp blijven om in te wonen, werken en verblijven. De leefomgeving wordt daarom versterkt door (o.a.) een verbeterde groenstructuur en duurzame ontmoetingsplaatsen voor de hele gemeenschap.

1 Opwaarderen Hofpark tot groen hart

De ambitie is het Wateringse groene hart uit zijn isolement te halen door haar aan alle zijden te verbinden met een ecologische structuur naar de Wen-, Zweth en Erasmuszone (zie ook ambitie 2). Door goed onderhoud kan het park door zijn formaat van belang worden als brongebied voor de biodiversiteit. Daarnaast kan het zich verder ontwikkelen als wijkpark door (beperkte) toevoeging van functies. De specifieke kenmerken en waarden van de buitenplaats Het Hof, in de vorm van de (historische) buitenplaats, de basisstructuur van de locatie en het blikveld worden beschermd en waar mogelijk versterkt. De culturele functie van de Hofboerderij blijft behouden als accommodatie, de exploitatie wordt verbeterd en verduurzaamd.

2 Versterken van de groenblauwe structuur

Wateringen heeft een zwakke groenstructuur. De biodiversiteit staat onder druk. Binnen de kern is de ambitie de verbindingen te verbeteren van de groene randen langs de Erasmusweg en Wippolderlaan, via een groenblauwe ruggengraat centraal door Wateringen-Noord, Oranjewijk, Hofpark en Dorpskade richting de bestaande structuren langs de Middenweg, Bovendijk en aan te sluiten op de Zwethzone ten zuiden van de kern. Bij transformaties nabij de Gantel ten noorden van het centrum, wordt deze oude kreek deels in ere hersteld door duikers nabij de Van Egmondlaan te vervangen door (meer) open water, watergangen te verbreden en verdiepen en oevers natuurvriendelijk in te richten. Hierbij kan aansluiting worden gezocht bij de Gantelzone in Den Haag. Bij de transformatie en herinrichting van de Heulweg en het Plein (zie ambities 6 en 7) wordt laanbeplanting teruggebracht en onderzocht of een deel van de duiker Heulweg/Herenstraat vervangen kan worden door open boezemwater ten behoeve van de waterhuishouding en verblijfskwaliteit.

3 Behoud van de dorpse karakteristiek

Belangrijk voor Wateringers is de dorpse sfeer en het kleinschalige karakter van het centrum. Ook vanuit cultuurhistorische, ecologische en ruimtelijke waarden wordt er naar gestreefd de dorpse bebouwingsstructuur te behouden en waar mogelijk te versterken. Dit speelt op 4 niveaus. Allereerst ten aanzien van behoud en versterking van de beeldbepalende structuurdragers;

ontginningslinten en polderkades, hun profiel en karakteristieke bebouwings- en beplantingspatroon. Ten tweede gaat het om het beschermen van het eeuwenoude centrale Plein, restanten van voormalige agrarische percelen en groene enclaves binnen de komgrens, waarvan het Hofpark, het gebied rond de molen Windlust (de vrijwaringszone van de molenbiotoop) aan de Heulweg en het ensemble rond de Sint-Jan de Doperkerk aan de Herenstraat de belangrijkste zijn. Op de derde plaats is het op objectniveau zaak de ruimtelijke verschijningsvorm en openbare functie van plaatsen van betekenis te behouden. Dit geldt voor gemeentelijke en rijksmonumenten in het bijzonder, waarbij deze gebiedsgericht (en niet objectgericht) beschouwd worden. Op de vierde plaats is de inzet bij toekomstige transformaties in het hele dorp een zekere terughoudendheid om lucht, ruimte en groen te behouden (of herstellen) naar een nieuwe Westlandse standaard met als streven een kwantitatieve groennorm van 50 m² gebruiksgroen per woning in 2040.

4 Huiskamers van het dorp

Ambitie is het actieve en bloeiende verenigingsleven in de kern te blijven ondersteunen en stimuleren door welzijnsvoorzieningen, of 'huiskamers' in het dorp in stand te houden of nieuw te ontwikkelen. Bibliotheek Westland speelt een belangrijke sociaal maatschappelijke rol in Wateringen. Het is zaak de rol van VELO in sportieve maar ook sociale zin te behouden. Voor het openluchtzwembad De Waterman moet worden gekeken of een nieuwe toekomst mogelijk is.

5 Zoekzones begraafplaats

Met inachtneming van vergrijzing en geplande ruiming kan in Wateringen nog tot 2031 in de begraafbehoefte worden voorzien. Hier ligt mogelijk een ruimteclaim voor na 2030. Onderzocht zal moeten worden of de belangstelling voor cremieren of begraven elders zal toenemen, of het wenselijk en mogelijk is bestaande ruimingsplannen te herzien, of dat er ruimte moet worden gezocht in bovengronds gebouwd begraven. Na 2025 gaat de gemeente onderzoeken wat de mogelijkheden zijn. In deze visie is geen potentiële locatie voor capaciteitsuitbreiding gevonden of aangewezen.

4.2. Een aantrekkelijk en levendig centrum

Wateringen staat aan de vooravond van een noodzakelijke transformatie om het hart van de kern solide en bereikbaar te houden. Deze transformatie bestaat uit drie fases: maatregelen voor de komende 5 jaar die knelpunten verbeteren en een eerste aanzet bieden tot een duurzaam vooruitzicht, een tweede fase tot 2030 om de kansen van reorganisatie van bestaande voorzieningen te benutten en een wenkend perspectief voor de periode na 2030 om met eigenaren, ondernemers en bewoners naar toe te werken. De totale transformatie van bebouwing, infrastructuur, openbare ruimte en (parkeer)voorzieningen houdt en maakt het centrum dorps eigen met een menselijke maat.

6 Herontwikkeling kernwinkelgebied

Om in de Wateringse behoeften te kunnen voorzien is een groeiscenario voor reguliere detailhandel in de dagelijkse sector (supermarktbranche) voor 2030 een vereiste. Deze groei staat niet op zichzelf maar moet een motor zijn voor kwaliteitsverbetering in algemeen belang door extra parkeervoorzieningen, woningbouw (zie 15), herinrichting van de openbare ruimte, vergroening en verhoging van de verblijfskwaliteit. Onder deze voorwaarden wordt er in een eerste fase planologisch uitbreidingsruimte mogelijk gemaakt van maximaal 2200m² WVO (ca. 2700 m² BVO) op de 'kop' van de Dorpskade-Heulweg, direct aangrenzend aan het bestaande winkelcentrum. Het uitgangspunt is om de huidige parkeervoorziening aan het Plein hier onder te brengen, waardoor het Plein een promenade kan worden die uitnodigt tot flaneren in plaats van parkeren. De nieuwe detailhandel oriënteert zich op de Heulweg. Winkelbevoorrading en de ontsluiting van de parkeervoorziening vinden plaats via de Dorpskade op afstand van de huidige rotonde ter hoogte van de bestaande eerste dwarsstraat (Windmolen) zodat de achterliggende woonstraten zo min mogelijk belast worden met extra verkeer. Nieuwe bouwmassa's zijn maximaal 5 bouwlagen hoog,

met vrijwaring van de molenbiotoop, duurzaam verkaveld en zodanig gesitueerd dat schaduwshinder naar de directe omgeving beperkt is.

Autoverkeer wordt teruggedrongen ten gunste van de positie van fietsers, voetgangers en het openbaar vervoer (zie ambitie 7 en 10). In een tweede fase centrumontwikkeling wordt ingezet op transformatie van de bebouwing en openbare (verkeers)ruimte rond het Gantelplein die verplaatsing en/of clustering van bestaande detailhandel mogelijk maakt. Dit biedt groei perspectief voor gevestigde ondernemers, kansen om de oriëntatie, expeditie- en parkeerrouting te verbeteren én parkeergelegenheid substantieel (en relatief betaalbaar) uit te breiden, zonder verder te verdichten. Het is dan mogelijk om Plein en Vliethof (verder) vrij te maken van geparkeerde auto's met ruimte voor terrassen en groen. Anno 2019 is transformatie mét verdichting en extra programma rond het Gantelplein geen duurzaam scenario gebleken, gezien de moeizame ontsluiting, de beperkte fysieke ruimte, het gewenste behoud van het dorps karakter, het open houden van de optie tot een geheel autoluw centrum voor de lange termijn en vanwege onvoldoende draagvlak bij stakeholders. In een doorkijk na 2030, een derde fase, is er potentie om de noordelijke entree van het winkelcentrum nabij de Kerklaan te vernieuwen. Door herstructurering, aanpassing van de bebouwings- en verkeersstructuur en openbare ruimte, kan een nieuw en duurzaam woongebied ontstaan aan de oever van de Gantel dat een heldere begrenzing vormt van het centrum en de aangrenzende woonbuurt. Een perspectief dat de gemeente graag met private partners wil verkennen.

7 Optimale bereikbaarheid

Voor 2030 zullen mobiliteitsvraag en aanbod veranderen. De positie van de auto zal in Wateringen echter leidend blijven als ordenend principe in de openbare ruimte. Het is nodig de bereikbaarheid en het verblijfsklimaat te optimaliseren. Op korte termijn worden verkeersmaatregelen aan de randen van Wateringen genomen (zie 20) waardoor het centrum in de spits rustiger wordt met minder verkeer op de Kerklaan, Plein, Herenstraat, Heulweg en Dorpskade. De bestaande afwikkelp Problemen rondom de aansluiting Herenstraat-Kerklaan en rotonde Dorpskade-Heulweg worden verbeterd. In een eerste fase worden deze twee kruisingen en de Heulweg zodanig heringericht dat voor de toekomst zoveel mogelijk wordt voorgesorteerd op een meer autoluw centrum met ruimte voor fietsers. De optimale verkeersregelinstellingen en vormgeving zijn precisiewerk en worden nader uitgewerkt. De bestaande parkeercapaciteit kan mogelijk beter benut worden. Op korte termijn wordt gekeken in hoeverre reguleringsmaatregelen de parkeersituatie kunnen verbeteren. Ten behoeve van de verkeersveiligheid op de Herenstraat wordt de routing eenduidig met één in- en één uitrit (met een inrijverbod op de Valkenlaan richting Gantelplein). De verkeerssituatie in de andere centrumstraten, waaronder Het Tolland, verandert in principe niet. Structurele aanpak van de parkeersituatie (mogelijk in combinatie met een Parkeer Route Informatie Systeem) vraagt om lokale herinrichting en een betere routing die slechts mogelijk is bij een grootschalige transformatie zoals beoogd in fase 2 (zie 6). De intentie is dit te combineren met een afsluiting van de route Struyck van Bergenstraat-Gantelplein (ter plaatse van de Gantel) voor autoverkeer ten behoeve van de veiligheid en woonkwaliteit en om sluipverkeer door het winkelcentrum vanuit omliggende wijken te beperken. De inzet is het deel Herenstraat van Plein tot Gantelplein in deze fase, bij voldoende afgenomen verkeersintensiteit, in te richten als fietsstraat. Bevoorrading van het winkelcentrum vindt dan plaats via een expeditiestraat voor vrachtverkeer via het Gantelplein, en niet meer door woonbuurten. In een derde fase kan dit worden gecombineerd met een nieuwe ontsluiting van het gehele winkelgebied aan de noordzijde Kerklaan.

8 Transformatie Dorpskade

Het gebied langs de Dorpskade ten noorden van de Bovendijk tot de aansluiting van Het Tolland komt in aanmerking voor herstructurering. De aan de weg gevestigde bedrijven hebben elders meer toekomst. Er ligt een kans om de woonmogelijkheden in het centrum te vergroten en de groenblauwe structuur te versterken. Nieuw woningaanbod dient aan te sluiten bij de toekomstige behoefte in Wateringen (zie 15). Gezien het relatief grote oppervlak is de Dorpskade – samen met

de 'kop Heulweg' (zie 6) - de belangrijkste verdichtingslocatie in Wateringen voor de komende decennia. Kwaliteit staat daarom voorop. Langs de kade is hogere bebouwing mogelijk; maximaal 5 bouwlagen. Deze hogere nieuwbouw dient wel gepaard te gaan met een ruimer straatprofiel (een grotere afstand van bebouwing tot de straat), extra waterbergingsmogelijkheden en een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte in groen.

9 Verbeterde verblijfsmogelijkheden

Het aanbod aan daghoreca, overnachtingsmogelijkheden en de verblijfskwaliteit in de openbare ruimte zijn in Wateringen onvoldoende. Bestaande terrassen liggen ongunstig gesitueerd. Met het oog op de (toekomstige) behoefte zou het aanbod aan lunchrooms verdubbeld kunnen worden voor een volwaardig en aantrekkelijk centrum. Het Plein en de Vliethof hebben met toevoeging van horeca de potentie om een aangename verblijfsruimte te worden. Dit geldt met name voor de omgeving rond de huidige Blokker, die – naast bestaande horeca - getransformeerd zou kunnen worden tot een horecaplein. Inzet voor deze openbare ruimtes is prettiger verblijven, minder parkeren en meer groen (tot zover marktfuncties dit toelaten). Bij transformatie van de omgeving rond het Gantelplein zijn er daarnaast mogelijkheden aan de Vleersteeg, die gunstig gericht is op de zon en zich in één van de weinige voetgangersgebieden bevindt (voor fasering zie 6). Herinrichting van de openbare ruimte is in alle gevallen noodzakelijk.

10 Slimme mobiliteit

Parallel aan deze visie is de Mobiliteitsvisie Westland 2040 opgesteld. De gemeente sluit aan bij de landelijke mobiliteitstransitie en gaat zich ook in Wateringen geleidelijk steeds meer richten op slimme en duurzame mobiliteit. De inzet is onnodig autogebruik te verminderen door een goed, snel, comfortabel en veilig alternatief te bieden per openbaar vervoer en fiets (zie 13). Het is hierbij essentieel om het Wateringse OV-net uit te breiden met het verleggen van buslijn 21 vanuit Den Haag Erasmusweg richting centrum (Kerklaan-Plein tot overstappunt met lijn 30). Hiermee ontstaat een directe en frequente verbinding, elke 10 tot 15 minuten, met Den Haag Leyenburg, Centrum en Scheveningen. Het meest wenselijke tracé is een nieuw aan te leggen adequate infrastructuur in de nieuwbouwlocatie Wateringen-Noord (incl. haltering). Voor de toekomst wordt echter een route (deels) over de Ambachtsweg niet onmogelijk gemaakt. De exacte route en haltering worden bepaald in overleg de MRDH, de exploitant, de gemeente Den Haag en omwonenden. Hierbij wordt gewerkt op basis van de uitwerking en effecten van de wegafsluiting Ambachtsweg zoals die in deze visie is voorgenomen. Het is van belang de stallingsmogelijkheden voor fietsen nabij OV-haltes in Wateringen uit te breiden. Zowel in de aanpak van het weren van doorgaand verkeer als de parkeer- en verkeersdruk in het centrum moeten innovaties en nieuwe technologieën voor mobiliteit zoals digitale informatie- en intelligente verkeersregelsystemen volop benut worden. Het aantal Zero Emissie voertuigen zal de komende jaren geleidelijk aan verder toenemen. Het is van belang dat ook in Wateringen voldoende laadinfrastructuur en capaciteit beschikbaar komt.

4.3. Leefbare en bestendige woonbuurten

In Wateringen is het goed toeven, aldus de Wateringers. Om dit zo te houden is het voor 2030 van belang om te anticiperen op ontwikkelingen in de bevolking, meer en kleinere huishoudens en veranderingen in het klimaat. Aanpassing van de woningvoorraad en maatschappelijke voorzieningen is noodzakelijk in het groeiscenario waarop deze visie is gestoeld. De gemeente werkt hier aan maar ook de Wateringer zelf heeft een belangrijke rol.

11 Goede zorg- en onderwijsvoorzieningen

Het is zaak het goede voorzieningenaanbod van Wateringen te behouden bij de veranderende zorg- en onderwijsbehoefte. Onder meer vanwege de verwachte extra toestroom uit nieuwbouwlocaties moet het tekort aan voorzieningen voor het basisonderwijs op korte termijn aangepakt worden met een extra nieuwbouwlocatie in (de eerste bouwphase van) Wateringen-Noord. Bij de ontwikkeling van deze nieuwe school zal afhankelijk van de omvang van de school ruimte voor bewegingsonderwijs worden meegenomen. Zorgfuncties worden verder gebundeld in

en direct rond De Ark, centraal en goed bereikbaar in het dorp. Hier moet ook ruimte komen voor woonzorg- en ontmoetingsfuncties voor ouderen, verzorgd wonen en eerstelijnsvoorzieningen. Vanuit de toenemende behoefte aan kleinschalige verpleeghuis-concepten, meergeneratie- en groepsgewijs wonen wordt hier voor de korte termijn (fase 1 tot 2025) ruimte voor opgenomen in de nieuwbouwwijk Wateringen-Noord en zo mogelijk ook aan de Dorpskade (zie 8).

12 Wateringen waterproof

Voor 2030 wordt ernaar gestreefd het Wateringse watersysteem kwalitatief en kwantitatief te verbeteren voor een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving met mogelijkheden voor recreatie in en om zo schoon mogelijk water. Wateringen kent een hoge verhardingsgraad in de openbare ruimte, hetgeen de kans op waterhinder bij hoosbuien en hittestress vergroot. De gemeente gaat klimaat adaptief bouwen en inrichten stimuleren en een natuurlijker functionerend watersysteem bevorderen door de mogelijkheden voor afkoppeling van hemelwater, infiltratie in de bodem en berging in oppervlaktewater te maximaliseren. Beleidsmatig zal worden verkend hoe het standaard programma voor de inrichting van de openbare ruimte kan worden verduurzaamd. Specifieke interventies in de hoofdwaterstructuur zijn beschreven onder ambitie 2.

13 Veilige fiets- en wandelroutes

Als duurzaam alternatief voor de auto op kortere afstanden worden fietsen, wandelen en skaten gestimuleerd door versterking van het fijnmazige utilitaire en recreatieve netwerk voor langzaam verkeer in en rond Wateringen. Concreet wordt de noord-zuid verbinding tussen de Erasmusweg en Zwethzone op onderdelen substantieel verbeterd door aanleg van nieuwe fietsroutes in Wateringen-Noord (zie 2), ingrepen in de verkeersstructuur van het centrum (zie 7) en de transformatie van de Dorpskade (zie 8). In het kader van de centrumontwikkeling wordt ook gekeken naar de mogelijkheden om de verkeersveiligheid voor fietsers in de Herenstraat te verbeteren en onderzoek gedaan naar de realisatie van extra fietsenstallingen. Tot slot blijft er ook aandacht voor veilige fietsroutes van en naar scholen.

14 Buurten in beweging

Steeds meer mensen sporten, spelen en recreëren in de openbare ruimte. Daarom is het van belang dat Wateringse straten, pleinen en groen beweegvriendelijk worden ingericht en dat de openbare ruimte geschikt is voor verblijf en recreatie. Voor 2030 zijn er met name kansen voor extra recreatieve verbindingen aan de randen van de kern (Zweth-, Erasmus- en Wenzone, zie 16). De ambitie is een gesloten stelsel van recreatieve verbindingen voor wandelen, fietsen en varen om het dorp mogelijk te maken en in en rond het dorp het bestaande skate- en ruiterspadennetwerk verder uit te rollen.

15 Sociaal vitaal en duurzaam wonen

In Wateringen overstijgt de vraag naar woningen het aanbod. Specifiek voor kleine huishoudens, senioren en starters zijn extra woningen in het goedkope segment noodzakelijk (zie ook deel 3.3). Met het oog op duurzame verstedelijking gaat dorpsinbreiding voor uitbreiding. Vanuit het gewenste behoud van de dorpseigen karakteristiek (zie 3) is er echter allereerst ruimte voor uitbreiding in Wateringen-Noord in voorrang op verdere verdichtingen. Hierop uitgezonderd is de transformatie tot wonen rond de Dorpskade (zie 8). In beide gebieden wordt ingezet op de huurmarkt: 30% sociale en 9% middeldure huur en meer gestapelde bouw. In Wateringen-Noord krijgen duurzame woonmilieus (energiezuinig, groen, fietsvriendelijk en autoluw) een bijzondere positie. Met het oog op de vergrijzing en stijgende levensverwachting is het zaak bij alle transformaties (ook van de bestaande woningvoorraad) voldoende aanbod te genereren van levensloopbestendige woningen en woonzorgconcepten. Zowel (woon)programmatische als stedenbouwkundige kaders ten aanzien van transformaties worden in 2020 door de gemeente aangevuld en vernieuwd.

4.4. Hoogwaardige dorpsranden

Ruimtelijk-economisch maakt Wateringen onderdeel uit van de Haagse agglomeratie. De kern is – in verhouding tot de andere Westlandse dorpen - extern gericht en de stadse dynamiek is voelbaar. Deze positie brengt kansen met zich mee voor hoogwaardige energie- en weginfrastructuur maar ook een verstedelijkingsdruk waar op een manier mee om moet worden gegaan die past bij het dorp. Wateringen wil groeien maar zich ook nadrukkelijk blijven onderscheiden van Den Haag. Beeldbepalend is hierbij de verschijningsvorm van de dorpsranden.

16 Groenblauwe gordel

Westelijk van Wateringen ligt de groene Wenzone (inclusief Uithofpark) die het Nationaal Park De Hollandse Duinen verbindt met de Zwethzone, een recreatie- en natuurgebied ten zuiden van Wateringen. Met de toekomstige verdichtingsopgaven in Den Haag Zuidwest en Westland, neemt het belang van deze grotere groengebieden toe. Versterking is noodzakelijk om Wateringen en de regio leefbaar te houden. De ambitie is om de groene zone langs de Erasmusweg en Wippolderlaan als belangrijke verbinding en buffer tussen Den Haag en Wateringen te versterken met een boezemvaart en ecologische zone. De vaart is een belangrijke schakel voor een duurzaam en veilig watersysteem en het natte ecologische netwerk in Delfland. Het biedt de kans om vaar- en waterrecreatie rondom Wateringen uit te breiden.

17 Waardige (gebieds)entrees

De presentatie van het dorp is tot op heden zwak door de uitstraling van de Wippolderlaan als gezicht van Wateringen en de zuidelijke entrees tot het dorp via bedrijventerreinen. Door samenhangende ruimtelijke ontwikkelingen aan de noordzijde van Wateringen is het voor 2030 mogelijk representatieve dorpsentrees te vormen rond de Ambachtsweg en Poeldijkseweg. Wateringen-Noord moet het visitekaartje van het dorp worden aan de Erasmusweg met duurzame en hoogwaardige woonmilieus in het groen. Het is zaak hier ook recreatieve poorten langs de Wippolderlaan en Erasmusweg voor wandelaars en fietsers goed en veilig te organiseren. Op gebiedsniveau is het van belang om de nieuwbouwlocaties adequaat te ontsluiten voor in eerste instantie fiets, maar zeker ook autoverkeer om overbelasting op het omliggende wegennet, intern sluisverkeer, maar ook onnodige verkeersbewegingen en omrijroutes te voorkomen.

18 Groene energie

Nieuwbouw in Wateringen is vanaf 2020 klimaatneutraal en het streven is dat het lokale energiegebruik in 2050 per saldo nul is. Het meeste besparingspotentieel ligt in wijken met een bouwperiode van voor de jaren '70 en vrijstaande woningen. Om de energievraag te beperken is een aanpak zinvol geïnspireerd op buurten die voorop lopen zoals de Venenwijk. In de gemeentelijke transitievisie (gepland 2021) zal een wijk-voor-wijk stappenplan worden opgesteld om bestaande wijken aardgasvrij te maken. Vooruitlopend hierop is de verwachting dat een groot deel van de kern kan aantakken op duurzame energiebronnen via het Warmtesysteem Westland (WSW). Onder andere door aansluiting op de warmtecoöperatie Wippolderlaan die gevoed wordt door (o.a.) geothermie. Vanaf 2025 kan het WSW worden uitgebreid richting de zuidelijke kern. De nieuwbouwwijk Wateringen-Noord wordt al niet meer bediend met een aardgasnet. De wijk ligt echter op grote afstand van het WSW en de planning van de bouw loopt vooralsnog voor op de planning van de energieinfrastructuur. Het is mogelijk dat hier gekozen wordt voor een all-electric oplossing of dat aansluiting wordt gezocht bij het Haagse warmtenet. De uitrol van de nieuwe energie-infrastructuur vraagt om een nieuw distributienetwerk. In deze visie is hiervoor een reserveringszone voor nieuwe transportleidingen aangewezen nabij de Erasmusweg en de rijksweg A4 (Veilingroute).

19 Zoekgebied hoogbouw

In Wateringen is de afgelopen eeuw al hoger gestapeld gebouwd dan standaard dorps, maar echte hoogbouw (meer dan 5 bouwlagen) is nog beperkt aanwezig. Met het oog op behoud van het dorpse karakter van de kern (zie 3) bij verdichting enerzijds en de toenemende behoefte aan

woningbouw en voorzieningen anderzijds, geeft deze visie in Wateringen Noord de ruimte om hoger te bouwen. Deze hoogbouw moet stedenbouwkundig bijdragen aan de identiteit, herkenbaarheid en oriëntatie in en van Wateringen. Het betreft enkel zorgvuldig ontworpen en goed afgewerkte ensembles waarbij eventuele wind- en schaduw hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen en aandacht is voor het aanzicht van omwonenden en het leefklimaat op de grond. Ook de overgang van hoogbouw naar laagbouw in het gebied wordt welbewust vormgegeven. De minimale bouwhoogte in de aangegeven zone aan de Erasmusweg is middelhoog 4 en maximaal 5 lagen gestapelde bouw. Stedenbouwkundig gezien is er een aanleiding voor twee hoogte accenten die gebaseerd zijn op de interne oriëntatie van de nieuwbouwwijk en die de belangrijkste hoeken van infrastructuur bekrachtigen. Gezien de te verwachten parkeerdruk is er een directe relatie met de mogelijke aanwezigheid van openbaar vervoer (zie 10). Aan de verdichtingsas (locatie 1) is een maximale bouwhoogte van twaalf lagen (gelijk aan het ruimtelijke principe van de Haagse zijde van de Erasmusweg) en verder oostwaarts aan de tweede entree (locatie 2) maximaal 9 bouwlagen. De hoek Wippolderlaan-Erasmusweg maakt ruimtelijk onderdeel uit van het ensemble op locatie 1 zonder specifiek hoogte accent. Een belangrijke voorwaarde voor alle hoogbouw is dat de verdichting ten opzichte van standaard dorps ten goede komt aan groen, landschap, het watersysteem en het weren van geluid.

20 Ring Wateringen

Het is van belang dat Wateringen zijn ligging in de regio kan blijven benutten. Ontwikkelingen in Den Haag en mogelijke uitbreidingen van bedrijventerreinen hebben grote invloed op de bereikbaarheid. Samen met andere overheden wordt in de regionale gebiedsaanpak GreenPort 3.0 Westland op termijn gestart met een pilot voor het verbeteren van de doorstroming op de Lozerlaan, Laan van Wateringse Veld (Den Haag) en Wippolderlaan met IVRI's. Vanaf 2025 wordt het A4 knooppunt Harnaschpolder aangepast. De provincie realiseert de komende jaren een tweetal ongelijkvloerse kruisingen in de Wippolderlaan. De gemeente Den Haag pakt vanaf 2023 het kruispunt Erasmusweg/Lozerlaan aan waarvan de capaciteit wordt vergroot. Door de verstedelijkingsdruk lijken deze maatregelen echter rond 2030 opnieuw onvoldoende en komt het autoverkeer aan de randen van Wateringen opnieuw vast te staan. Met name de Laan van Wateringse Veld blijft een knelpunt. Vanaf 2030 wordt het daarom essentieel voor de bereikbaarheid van Wateringen dat de Lozerlaan in Den Haag alleen ongelijkvloerse kruispunten heeft. Lokaal wil de gemeente het teveel aan doorgaand noord-zuidverkeer door Wateringen op korte termijn (fase 1 tot 2025) verminderen door een verkeerskundige knip in de Ambachtsweg direct bij de gemeentegrens met Den Haag. De precieze vormgeving van deze knip wordt nog nader uitgewerkt, maar de afsluiting zal bovenlokaal verkeer dwingen de ring rond Wateringen maximaal te benutten. De effecten op mogelijke alternatieve routes worden in een proefperiode gemonitord. Daarnaast wordt een 'cordon' van intelligente verkeerslichten (IVRI's) ingeregeld op de gemeentegrens met Den Haag aan de Erasmusweg en Laan van Wateringse Veld. Concreet betekent dit in de ochtendspits meer groentijd voor Wateringen uitgaand verkeer, en in de avondspits in omgekeerde richting.



5. UITVOERING

De 20 ambities zoals in deel 4 beschreven zijn uitgewerkt naar verschillende strategieën, beleidsvoornemens of maatregelen waarvan de gemeente zich ten doel heeft gesteld ze te verwezenlijken vóór 2025, tussen 2025 en 2030 of na 2030. In sommige gevallen is de uitvoering van een ambitie afhankelijk van een ontwikkeling die hieraan vooraf gaat, waardoor realisatie nog niet zeker is. Om daadwerkelijk tot realisatie over te kunnen gaan, hoort bij deze visie een Uitvoeringsplan Visie Wateringen 2030 (zie bijlage). Dit plan is indicatief en geeft inzicht in de verschillende stappen die worden gezet en de volgorde van hiervan. Voor zover mogelijk is aangegeven welke partners benodigd zijn en welk beleidsmatig kader aan de strategie ten grondslag ligt.



UITVOERINGSPLAN VISIE WATERINGEN 2030



Cluster
Auteur(s)
Datum
Versie
Status

Beleid
M. Peen / J. Knoop
26 november 2019
2
Concept



De 20 ambities die in de koers van de Visie Wateringen 2030 zijn beschreven, zijn in dit uitvoeringsplan uitgewerkt naar verschillende strategieën, beleidsvoornemens of maatregelen waarvan de gemeente zich ten doel heeft gesteld ze te verwezenlijken vóór 2025, tussen 2025 en 2030 of na 2030. In sommige gevallen is de uitvoering van een ambitie afhankelijk van een ontwikkeling die hieraan vooraf gaat, waardoor realisatie nog niet zeker is. Deze uitvoeringsparagraaf is indicatief en geeft inzicht aan de verschillende stappen die worden gezet en de volgorde van hiervan. Voor zover mogelijk is aangegeven welke partners benodigd zijn en welk beleidsmatig kader aan de strategie ten grondslag ligt. Middels een ✓/- wordt aangegeven of er op moment van vaststelling van de visie wel of geen dekking is voor de maatregel. De codering 'A' betekent dat de kosten middels een anterieure overeenkomst verrekend kunnen worden.

Strategie	Periode	Ambitie	Grondslag/partners	Dekking
Fase 1 tot 2025				
Uitwerking herinrichting (kruispunt/rotonde) Heulweg-Dorpskade en Heulweg-Plein	z.s.m.	3,7	Mobiliteitsvisie	-
Vorbereiding/proef knip Ambachtsweg (met proefperiode)	2020	17,20	Mobiliteitsvisie	✓
Realisatie knip Ambachtsweg	2021-2022	17,20	Gemeente	-
Pilot en inregeling IVRI's ring Wateringen	2020-2022	20	Gemeente, Den Haag	-
Herinrichting Heulweg, Dorpskade, Plein (zd)	2022-2025	2,3,6,7,8, 13	Gemeente, derden	-
Uitbreiding stallingen en fietsveilig - onderzoek - uitvoering	2020-2022	10,13	Mobiliteitsvisie	✓ -
Ongelijkvloerse kruisingen Wippolderlaan (zuid)	2020-2025	17,20	PZH, gemeente, MD-Delfland	✓
Uitbreiding OV (buslijn 21) naar centrum	2021-2025	10	Gemeente, MRDH, PZH	✓
Aanpassing parkeerrouwing Gantelplein-Herenstraat	2021-2022	7	Gemeente	✓
Ongelijkvloerse kruising Erasmusweg-Lozerlaan	2023-2025	17,20	Den Haag, PZH	n.v.t.
Transitievise Warmte (incl. Wateringen)	2020-2022	18	Gemeente	-
Beleidsverkenning Duurzame Standaard Inrichting	2020-2025	12	Gemeente	-
Beleidsverkenning herstructurering centrum (Noord)	2020-2025	6	Gemeente	-
Verkenning Zwembad De Waterman	2020-2025	4	Gemeente, derden	✓
Revitalisering Woonzorgcentrum De Ark	2020-2025	11	Gemeente, derden	-

Verduurzamen exploitatie Hofboerderij	z.s.m.	1	Derden, gemeente	-
Transformatie Dorpskade naar o.a. woningbouw	2020-2030	3, 8, 11, 13,15	Derden, gemeente	A
Transformatie centrum Heulweg-Dorpskade - Nota van Uitgangspunten (of equivalent) - Bestemmingsplan (Centrum) - Realisatie	2020-2030 z.s.m. 2020-2022 2022-2030	3, 6, 15	Derden, gemeente	A -
Transformatie locatie Wateringen-Noord - Gebiedsvisie - Bestemmingsplan - Realisatie - Realisatie nieuwbouw school	2020-2030 2020 2020-2022 2022-2030 2022	2,3,11,13,15,17,19	Gemeente, derden	A ✓
Verbeterde verblijfsmogelijkheden (horeca)	2020-2030	9	Derden	n.v.t.
Procesmanager uitvoering Visie Wateringen	z.s.m.			-
Fase 2 2025-2030				
Aanpassing A4 knooppunt Harnaschpolder	Na 2025	20	Rijk, provincie	n.v.t.
Verkenning open water (duiker) Heulweg-Herenstraat	2025	2,3,6	HHD, gemeente	-
Herinrichting Herenstraat	2025-2030	2,7	Gemeente, (HHD)	-
Aanleg WSW Wateringen	Na 2025	18	derden	n.v.t.
Opwaarderen Hofpark	Na 2025	1	Gemeente, HHD, derden	-
Realisatie Erasmuszone	Na 2025	14,16	Den Haag, HHD, provincie	-
Onderzoek begraafcapaciteit	Na 2025	5	Gemeente	-
Transformatie winkelcentrum Gantelplein e.o.	2025-2030	3,6, 9	Derden	A
Herinrichting openbare ruimte centrum e.o.	2025-2030	2,6,7,9,11	Gemeente	-
Fase 3 2030 en verder				
Herstructurering centrum-noord	Na 2030	6, 9,15	Derden	A
Herinrichting openbare ruimte noordzijde centrum	Na 2020	6,7,15	Gemeente	-

1 EEN DORPSVISIE

VOORWOORD

Voor u ligt de Visie voor Wateringen 2030 met een doorkijk naar 2040. De visie is opgebouwd vanuit de wensen van de kansen en mogelijkheden voor Wateringen. Wateringen is een unieke plek binnen het omliggende stedelijk gebied. De vele participatie-bijeenkomsten met bewoners, verenigingen en het bedrijfsleven hebben ons hier nog eens extra op gewezen. Ook de overlevings-opgave opkomst tijdens de presentatie van de variantenstudie liet zien hoe groot de waardering en betrokkenheid is voor ons dorps Wateringen.

Het behouden van de bestaande kwaliteiten en het ombuigen van de grootste zorgpunten - verkeersoverlast en huiverstating bieden aan alle Wateringers die hier willen wonen - zijn grote uitdagingen voor de toekomst. In deze visie geven we in op deze uitdagingen. Met trots bidt ik u deze visie aan. Samen met u willen wij de toekomst werkelijkheid maken.



Cobie Garden-Readers, Wethouder Ruimtelijke Ordening gemeente Westland

Een visie voor Wateringen

De Visie Wateringen geeft inzicht in de opbouw en ontstaans-geschiedenis van Wateringen en de wijze waarop ambities voor de toekomst worden krijgen. De visie geeft de koers aan die wordt gevolgt voor 2030 met een doorkijk naar 2040 om te komen tot een toekomstbestendig Wateringen. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het dorp wordt beschreven, met enerzijds aandacht voor ontwikkelingen die binnen afzienbare termijn worden voorzien en anderzijds aandacht voor voldoende flexibiliteit die past bij het langere termijn perspectief. De visie biedt de bewoners en ondernemers van Wateringen duidelijkheid over gewenste ontwikkelingen, geeft aan waar ruimte is voor initiatieven en geeft inzicht in de bandbreedte van de mogelijkheden. De gemeente stelt voorwaarden vanuit het algemene belang, biedt ondersteuning en werkt samen.

Participatiepocess

Deze visie is het resultaat van een uitgebreid participatietraject met Waterings bewoners, het verenigingsleven en ondernemers.



Aan het begin van het visie traject hebben bewoners en professionals (verenigingen en ondernemers) de mogelijkheid gehad in 'deze ook royaal aangeboden' om hun wensen, ideeën en verwachtingen, problemen en suggesties aan te geven. Na verwerking hiervan is tijdens een tentoonstelling van verschillende toekomstscenario's in de bibliotheek van Wateringen dor zo'n 1.500 genteresseerden een belangrijke bijdrage geleverd aan het verder in beeld brengen van de belangrijke opgaven en daarvoor de meest wenselijke perspectieven voor het dorp.

Wat de visie is het resultaat van een uitgebreid participatietraject met Waterings bewoners, het verenigingsleven en ondernemers. De visie geeft de koers aan die wordt gevolgt voor 2030 met een doorkijk naar 2040 om te komen tot een toekomstbestendig Wateringen. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het dorp wordt beschreven, met enerzijds aandacht voor ontwikkelingen die binnen afzienbare termijn worden voorzien en anderzijds aandacht voor voldoende flexibiliteit die past bij het langere termijn perspectief. De visie biedt de bewoners en ondernemers van Wateringen duidelijkheid over gewenste ontwikkelingen, geeft aan waar ruimte is voor initiatieven en geeft inzicht in de bandbreedte van de mogelijkheden. De gemeente stelt voorwaarden vanuit het algemene belang, biedt ondersteuning en werkt samen.

Afbakening en status

De gemeente Westland is, naast het areaal gastuinbouw en regi-onale wegen, groen- en waterstructuren, opgebouwd uit elf woon-kernen met elk een eigen karakter. Al vanuit de Visie Groenport Westland 2025 uit 2013, de Omgevingsvisie Visie op Aantal Wateringen 2030, is gewerkt aan ruimtelijke kaders voor de verdeling van deze kernen. In aanst is dit uitgewerkt in de Nota Uitgangspunten Ruimtelijke Ontwikkelingsplads voor de Kernen (2007). De nota voor Wateringen 2030 (2009) is als ontwik-kelingskader voor Wateringen echter nooit vastgesteld. Nu, tien jaar later, is dan deze Visie Wateringen als beleidskader gereed.

Voor 2030 wordt voor Westland en de direct aan Wateringen gren-zende wijken van Den Haag een demografische groei verwacht. De visie voor Wateringen 2030 is dus in essentie ontwikkelingsge-richt. Daarbij is gezocht naar balans tussen groei en behoud van kernkwaliteiten met het vastleggen van een strategie voor de mo-gelijkheden om mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding en verdeling. Visie Wateringen schetst een ruimtelijk toekomstpe-spectief voor de hele kern Wateringen, met specifieke aandacht voor ontwikkelingen in het centrum en het kernwinkelsgebied. Ook de meest dynamische randen van het dorp zijn verder uitgewerkt, met name de zone direct gelegen aan het stedelijke gebied van buurgemeente Den Haag. In de beleidsdiscussies van deze visie ligt de focus op locaties waar sociale, economische, milieutechi-sche en ruimtelijke ambities samenkomen. Details kunnen invloed hebben op het grote geheel en omgekeerd. Daarom zijn in deze visie zowel uitwerking op hoofdlijnen als details (meer concrete ruimtelijke uitgangspunten) opgenomen.

Voortlopend op de Omgevingsagend in 2021 werkt de gemeente anno 2019 ook aan de vervanger van de huidige Structuurvisie Westland 2025 uit 2013. De Omgevingsvisie Visie op Aantal Wateringen 2030, is gewerkt aan ruimtelijke kaders voor de verdeling van deze kernen. In aanst is dit uitgewerkt in de Nota Uitgangspunten Ruimtelijke Ontwikkelingsplads voor de Kernen (2007). De nota voor Wateringen 2030 (2009) is als ontwik-kelingskader voor Wateringen echter nooit vastgesteld. Nu, tien jaar later, is dan deze Visie Wateringen als beleidskader gereed.

Voor 2030 wordt voor Westland en de direct aan Wateringen gren-zende wijken van Den Haag een demografische groei verwacht. De visie voor Wateringen 2030 is dus in essentie ontwikkelingsge-richt. Daarbij is gezocht naar balans tussen groei en behoud van kernkwaliteiten met het vastleggen van een strategie voor de mo-gelijkheden om mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding en verdeling. Visie Wateringen schetst een ruimtelijk toekomstpe-spectief voor de hele kern Wateringen, met specifieke aandacht voor ontwikkelingen in het centrum en het kernwinkelsgebied. Ook de meest dynamische randen van het dorp zijn verder uitgewerkt, met name de zone direct gelegen aan het stedelijke gebied van buurgemeente Den Haag. In de beleidsdiscussies van deze visie ligt de focus op locaties waar sociale, economische, milieutechi-sche en ruimtelijke ambities samenkomen. Details kunnen invloed hebben op het grote geheel en omgekeerd. Daarom zijn in deze visie zowel uitwerking op hoofdlijnen als details (meer concrete ruimtelijke uitgangspunten) opgenomen.

Leeswijzer

Deel 1 geeft de inhoud, totstandkoming en status van dit docu-ment. Deel 2 en deel 3 vormen de voedingsbasis van de visie. Hierin is opgenomen hoe Wateringen is ontstaan en welke kenmerkende ruimtelijke structuren nog zichtbaar zijn. Het geeft daarnaast de culturele betekenis van het dorp en maatschappelijke plaatsen van betekenis weer zoals Waterings kernen. Deel 4 geeft inzicht in het participatieproces. Nieuwsgierig ligt de focus op de drie thematische lagen van Wateringen – ondergrond, netwerken en gebruik – om de belangrijkste functionele (en beleidsmatige) vraagstukken te overzien.

Op basis van deze inventarisatie en een aantal voor Wateringen belangrijke trends schetst deel 4 de visie voor Wateringen in vier leidende principes: het versterken van het dorps karakter, een aantrekkelijk en levendig centrum, leefbare en bestendige woonbuurten en hoogwaardige dorpsranden.

Deel 5, de uitvoeringsagenda, beschrijft hoe en op welke manier de gemeente samen met haar partners en bewoners van Waterin-gen de ambities en gewenste ontwikkelingen wil realiseren.

In de laatste vijf woorden onderstept. Deze verspreiden naar een interactieve versie met begeleidende en toelichtend beeldmateriaal die te vinden is op gemeentewestland.nl

2 EIGEN IDENTITEIT EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

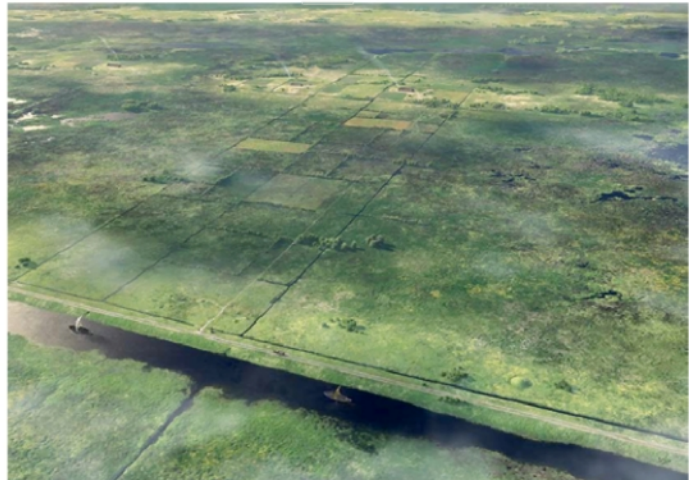
De ruimtelijke karakteristiek en culturele identiteit van Wateringen geven aanknopingspunten voor toekomstige transformaties. Deze aanknopings-punten zijn op waarde geschat door enerzijds onderzoek naar de ruimtelij-ke vorm en veranderingen hierin in de tijd, en anderzijds onderzoek naar de collectieve waardering van Wateringers.

2.1 DORPSONTWIKKELING

Onderstaande beschrijving geeft inzicht in de wijze waarop Wateringen en directe omgeving zijn ontstaan.

De vorming van het landschap

Zo'n 10.000 jaar geleden vond er in het gebied dat we nu Wateringen noemen, dan een poolwoestijn, een drastische klimaatverandering plaats. Het werd warmer en de zeespiegel stieg. Daardoor ontstond een vadden-gebied waarbij de zee via getijdenkanalen doordrong tot in het achterland. Rond 4.000 v. Chr. werd de aanvoer van zand en silt vanuit de zee zo groot, dat ter hoogte van de dorpskernen Rijswijk en Voorburg een eerste strandwal ontstond. Rond Wateringen is deze hogere wal nog terug te vinden op de lijn Van Vriedenbuwingen - Sammerweg (Rijswijk - Noordweg - Poeldijkseweg. Het achterland raakte door de strandwal afgeisolen van de zee. Als gevolg daarvan stagneerde de afwatering en groeide een groot veenmoeras. Rond 1.000 voor Chr. drong de zee bij stormvloedende zee uitgestrekte vlakke echter opnieuw binnen. De aldus ontstane getijdengeul 'de Gantel' stroomde door het veen van Wateringen. In de loop van de tijd kreeg de Gantel het karakter van een rivier, zij sneed diepe geulen uit watrijgs oeverwallen en omgebieden ontstonden



Vogelvlucht van de situatie in Wateringen rond het midden van de tweede eeuw. Op de voorgrond het kanaal van Corbulo en de Romeinse weg ter plaatse van het huidige Oostende. (Bron: U. Glimmerveen, 2009)

De Gantel als bestaansgrond

De Gantel speelde een belangrijke rol bij het mogelijk maken van be-woning. Op de hooggelegen oeverafzettingen, een zone van ruim 400 meter breed, vestigden zich rond het begin van onze jaartelling (in de late jiertijd en Romeinse tijd) de eerste bewoners van Wateringen. Bij archeologische opgravingen rond Julaahof en Waterings Veld zijn nederzettingen terug gevonden uit deze tijd. Ter hoogte van het huidige tra-dé Oostende-Herenstraat-Huulweg bevond zich open water in een reservoir van de Gantel. Deze 'Romeinse' Gantel, heeft een smalle oever gevormd waarop deze eerste weg werd aangelegd. Ook de vondst van vier Romein-se mijlpalen in 1987 getuigen hiervan. Lange de weg zijn gaven aangevoerd, maar ruimte voor huizen bood de oever zelf niet. Bebouwing lag verder noordwaarts tussen de Noordweg en het Oostende. De Gantel zelf werd opgenomen in een kanaal dat door de Romeinse veldheer Corbulo werd aangelegd tussen de Rijn en de Maas. De huidige Huulweg, die in vroeger tijden een Watering was, is hier vermoedelijk op terug te voeren. In de loop van de eeuwen werd het gebied natter door een stijgende zee en grondwaterpeiling. Daar bewoners werd systematisch een grootschalig greppelsysteem aangelegd: de eerste verkeerswielstructuur van Waterin-gen. Vanaf de 4e eeuw was het gebied nauwelijks beboud. Pas weer uit circa 800 na Chr. zijn er sporen van een nederzetting gevonden nabij de huidige Oranjewijk.

De Gantel speelde een belangrijke rol bij het mogelijk maken van be-woning. Op de hooggelegen oeverafzettingen, een zone van ruim 400 meter breed, vestigden zich rond het begin van onze jaartelling (in de late jiertijd en Romeinse tijd) de eerste bewoners van Wateringen. Bij archeologische opgravingen rond Julaahof en Waterings Veld zijn nederzettingen terug gevonden uit deze tijd. Ter hoogte van het huidige tra-dé Oostende-Herenstraat-Huulweg bevond zich open water in een reservoi

Hofsteden en buitenplaatsen

Het Westland werd na enkele overstromingsrampen in de 12e eeuw weer opnieuw in cultuur gebracht door de familie Van de denningh. De eerste graaf van Holland kreeg zijn land in leen, dat zij bruikbaar maakten voor het boerenbedrijf door de aanleg van dijken en sloten. Op de landerijen mocht men een verdedigbaar woonhuis bouwen, omgeven door een gracht. In Wateringen stond op de (voormalige) oevers van de Gantel in de 12e eeuw het slot van de ridders van Van de Wateringhe. In 1485 schonk de toenmalige heer van Naaldwijk, de heer van de heerlijkheid Wateringen, dit kasteel met landerijen (ca 85 ha) aan de cieterdenzerorde die het verbouwdet tot een klooster. Dit klooster werd in 1573 door brand verwoest. Het land kwam in handen van Delftse regenten die op de ruïnes een aanzienlijke buitenplaats lieten bouwen: het Hof van Wateringen. Omratteke deze tijd was Wateringen een geliefd oord voor buitenen. Zoendebe werd in 1520 bijvoorbeeld ook hofstede Zuiderveldt (of Souden-veldt) opgericht, ter plaatse van Huulweg 18. Dit oorspronkelijk circa 72 ha grote complex omvatte naast een herenhuus diverse landerijen in 1899 werd Sydervelt overgenomen door het Burgerweeshuis en opgegeeld. Op het andere deel voor de boerderij Nieuw-Sydervelt gebouwd (Huulweg 34). Op de gronden van het Hof werd de wijk rondom de Hark Hooftstraat en de Oranjewijk gebouwd; op de landerijen van Sydervelt werd de gekij-namige woonwijk gebouwd.

Een hechte luidersgemeenschap

Tot de 17e eeuw waren Wateringers overwegend katholieke landarbeiders. Men was niet rijk en had weinig eigen land. Maar ook Wateringen maakte in de Gouden Eeuw een bloeiperiode door, weide- en teeltland werd om-gezet in boomgaarden en de handel in groente en fruit groeide. Pachters waren de eerste echte Wateringse ondernemers. In de 18e eeuw kochten steeds meer Wateringers eigen grond en er ontstond een hechte gemeen-schap van samenwerkende bunders. In 1899 werd de Wateringse Groen-scheiding opgericht. In de 19e eeuw kwam er meer ruimte voor katholieke bestuursden en ondernemers. Rond 1900 werd de grote St. Jan de Doper kerk gebouwd. De lintbebouwing die al was ontstaan op de droge oeverlal Huulweg-Oostende ontwikkelde zich verder, ook richting de Kerkliaan en de Ambachtsweg en de op de oep oeverlal gelegen uitvalwegen Korte en Lange Noordweg. Hier ontbondt gevestigde kleinschalige bebouwing. Daarbij werd ook het wegtrase van dit lint in de huidige Poeldijkseweg vanwege toename van transport over weg in plaats van water. Hoewel er recent steeds meer grootschalige complexen zijn gebouwd, bepalen de oude linten nog steeds de aantrekkelijkheid en het karakter van het dorps-centrum.

Zoals de meeste dorpen lag Wateringen tot in de jaren '30 relatief ge-isoleerd. De mobiliteit was nog beperkt en het leven overzichtelijk. Het bestuur, gezag en de kerk waren centraal in het dorp gevestigd en rondom de middestand. De maatschappelijke betrokkenheid in Wateringen was groot en verenigingen groeiden al. Ook na de jaren '40 werd de kern omgeest door linten serieus gericht verbouwd in west-wettelijke richting. De Wipolder was het meest geschikt voor woningbouw maar tegelijk ook dure tuinbouwgrond. Daarom werd eerst boerenland elders ontwikkeld dat betaalbaar was. De wijk Vlietuitnen, ten noorden van het centrum, werd bijvoorbeeld later ontwikkeld, met een moeiame wijkontsluiting naar de directe omgeving als gevolg

Het dorp dat bijna verdween

De wederopbouw dorpsde fysiek als maatschappelijk een nieuwe periode in, het huidige karakter verwarde door de generieke ruimtelijke structuur van de nieuwbouw en de achtergrond van nieuwkomers. Na de Tweede Wereldoorlog werden Plan Zuid en Plan Noord en vervolgens Sydervelt en Vlietuitnen. Vanaf de jaren 60 lonkte buurgemeente Den Haag die in Wateringen mogelijkheden zag voor stadsuitbreiding. In de Vierde Nota (VINE) uit 1991 wies de rijksoverheid Haagse buidlocaties aan op Wateringsgebied en in 1994 was de aanpak van 320 ha tuinbouwgrond onder vel protest van Wateringers een feit. De wijk Esselanden bleef wel uit Haagse handen. Dit gebied ten zuiden van de boerderij Maas werd onderdeel uit van de Oude en Nieuwe Wateringveldse polders. Hier werd vanaf de 17e eeuw even afgegraven. Medio 19e eeuw werd de verenigingsplak die ontstond drooggelegd. In het laag gelegen cultuurlandschap dat is ontstaan zijn de pollegragen en boezemalke Boezemijk, Zwembad, Lange Wateringse (Kwintshuyl), Rijnse Wateringse, Kade (nu Den Haag), de Dorpskade, en de Middenweg als nieuwe ontgin-ningsden anno nu belangrijke structuurdragers.



Permanente en nog zichtbare structuren in en rond Wateringen van circa 1500 tot heden: veelal wegen en waterlopen. De vorm van het (stedelijke) landschap als resultaat van het menselijke handelen, de cultuur, en door-zame drager voor een gebiedsontwikkeling. Klik op de afbeelding om te activeren. (Bron: fragment Westlandkaart 2017, Westlands Museum)

Na de bouwhuise van de jaren '90 is Wateringen de gemeentegrenzen geraaid met de thematische woonwijken Julaahof, Waterpark, en Hof van Wateringhe en de bedrijventerreinen WBC, Zwethove en Wateringse Veld (Bedrijventerein Wateringen). De intentie was bewust vorm te geven aan de oostelijke grens met Den Haag. Esselanden bijvoorbeeld, moest zich als dorps profiëren tegenover de (desondanks nu tamelijk gelijkvormige) Haagse Vinewijk Wateringse Veld. De Kwaklaan moest een ruim opgezet-te leen worden met vrijstaande woningen. Dat is het geval aan de Haagse zijde, maar de praktijk in de gemeente Westland (waar Wateringen anders 204 deel van uit maakt) bleek anders: er werd dicht onder een gebouwd met rijwoningen en tweekappers. Met de laatste voorziene nieuwbouwbouwen aan de Ambachts- en Poeldijkseweg zal het dorp ook zijn meest noordelij-ke gemeentegrenzen bereiken, de Haagse Erasmusweg. Opnieuw ligt hier de vraag voor hoe Wateringen zich wil verhouden tot Den Haag.

Bron: Archeologie Delft, Bureauonderzoek DAN 197 (2019) en DAN 111 (2016) Genootschap Oud-Westland, Bureauonderzoek DAN 197 (2019) en DAN 111 (2016) ADO Archeoprojecten 2017, Wateringen-Oranjewijk Rapport 4360, ADO Archeologie, OSB Gemeente Den Haag (2009), HOP11: Bewo-ningsopbouw uit de Romeinse tijd in het Wateringse Veld e a. Met bijdragen van Historische Vereniging en Culturele Raad Wateringen-Kwintshuyl, Genootschap Oud-Westland en Monumentaal Westland

2.2 ACTUELE BELEVING EN WAARDEN

De waarden, beleving en inrichten van bewoners en ondernemers zijn een belangrijk fundament van deze visie. Brede participatie bijeen-komsten zijn druk bezocht en hebben – naast debat – veel inzicht over knelpunten, wensen en kansen opgeleverd. Mede op basis hiervan zijn vier uiteenlopende toekomstperspectieven opgesteld, die in een kritische klankbord sessie zijn bijgesteld, om vervolgens tentoongesteld te worden in de loop van de eeuwen werd het gebied natter door een stijgende zee en grondwaterpeiling. Daar bewoners werd systematisch een grootschalig greppelsysteem aangelegd: de eerste verkeerswielstructuur van Waterin-gen. Vanaf de 4e eeuw was het gebied nauwelijks beboud. Pas weer uit circa 800 na Chr. zijn er sporen van een nederzetting gevonden nabij de huidige Oranjewijk.

Thematisch gebundeld zijn de opvattingen van Wateringers onderstaand samengevat.

Thematisch gebundeld zijn de opvattingen van Wateringers onderstaand samengevat.

Wonen, bouwen en (her-)ontwikkeling
Wateringen wordt enorm gewaardeerd om haar dorps- en historische karakter. Nieuwe ontwikkelingen en herinrichting, namn in de kern, moet hiermee met respect omgaan en bij voorkeur dit karakter versterken. Voor de kern betekent dit specifiek dat de bouwhoogte moet aansluiten bij de bestaande bebouwing. Voor de uitbreidingslocatie Wateringse Noord dient men hier veelal geneuancerend op. De vraag naar woningbouw in de 12e eeuw het slot van de ridders van Van de Wateringhe. In 1485 schonk de toenmalige heer van Naaldwijk, de heer van de heerlijkheid Wateringen, dit kasteel met landerijen (ca 85 ha) aan de cieterdenzerorde die het verbouwdet tot een klooster. Dit klooster werd in 1573 door brand verwoest. Het land kwam in handen van Delftse regenten die op de ruïnes een aanzienlijke buitenplaats lieten bouwen: het Hof van Wateringen. Omratteke deze tijd was Wateringen een geliefd oord voor buitenen. Zoendebe werd in 1520 bijvoorbeeld ook hofstede Zuiderveldt (of Souden-veldt) opgericht, ter plaatse van Huulweg 18. Dit oorspronkelijk circa 72 ha grote complex omvatte naast een herenhuus diverse landerijen in 1899 werd Sydervelt overgenomen door het Burgerweeshuis en opgegeeld. Op het andere deel voor de boerderij Nieuw-Sydervelt gebouwd (Huulweg 34). Op de gronden van het Hof werd de wijk rondom de Hark Hooftstraat en de Oranjewijk gebouwd; op de landerijen van Sydervelt werd de gekij-namige woonwijk gebouwd.

Tot de 17e eeuw waren Wateringers overwegend katholieke landarbeiders. Men was niet rijk en had weinig eigen land. Maar ook Wateringen maakte in de Gouden Eeuw een bloeiperiode door, weide- en teeltland werd om-gezet in boomgaarden en de handel in groente en fruit groeide. Pachters waren de eerste echte Wateringse ondernemers. In de 18e eeuw kochten steeds meer Wateringers eigen grond en er ontstond een hechte gemeen-schap van samenwerkende bunders. In 1899 werd de Wateringse Groen-scheiding opgericht. In de 19e eeuw kwam er meer ruimte voor katholieke bestuursden en ondernemers. Rond 1900 werd de grote St. Jan de Doper kerk gebouwd. De lintbebouwing die al was ontstaan op de droge oeverlal Huulweg-Oostende ontwikkelde zich verder, ook richting de Kerkliaan en de Ambachtsweg en de op de oep oeverlal gelegen uitvalwegen Korte en Lange Noordweg. Hier ontbondt gevestigde kleinschalige bebouwing. Daarbij werd ook het wegtrase van dit lint in de huidige Poeldijkseweg vanwege toename van transport over weg in plaats van water. Hoewel er recent steeds meer grootschalige complexen zijn gebouwd, bepalen de oude linten nog steeds de aantrekkelijkheid en het karakter van het dorps-centrum.

Zoals de meeste dorpen lag Wateringen tot in de jaren '30 relatief ge-isoleerd. De mobiliteit was nog beperkt en het leven overzichtelijk. Het bestuur, gezag en de kerk waren centraal in het dorp gevestigd en rondom de middestand. De maatschappelijke betrokkenheid in Wateringen was groot en verenigingen groeiden al. Ook na de jaren '40 werd de kern omgeest door linten serieus gericht verbouwd in west-wettelijke richting. De Wipolder was het meest geschikt voor woningbouw maar tegelijk ook dure tuinbouwgrond. Daarom werd eerst boerenland elders ontwikkeld dat betaalbaar was. De wijk Vlietuitnen, ten noorden van het centrum, werd bijvoorbeeld later ontwikkeld, met een moeiame wijkontsluiting naar de directe omgeving als gevolg

Verkeer en verkeersveiligheid
Bijna unaniem vindt men het autoverkeer te druk in Wateringen. De He-nestraat wordt vaak vast vlak als de Wipolderlaan en de aanvoerreus vanuit Den Haag. De problemen wet eender wel te benoemen, maar oplossingen die elders geen problemen veroorzaken zijn beperkt gehoord. Waar geen enkele twijfel over bestaat is dat daar waar de veiligheid in het gedng is, met name voor fietsers, hier als eerste naar moet worden ge-keken. De wens van een (extra) buverbinding in het centrum is ook vaak genoemd.

Anderse veel genoemde punten van aandacht zijn substantiële toevoeging van recreatief groen en voldoende aanbod voor ontmoetingsplekken zoals het Hofveld, De Waterman en VELO. Er is veel verwachting voor de gemeen-schapzin onderling en ten opzichte van de winkelmilieu detailhandel, en er is slechts beperkt dorpsbrede aanwezig om winkelbezoekers en dorpsbeteren te bedienen. In het DPO is op basis van bevolkingsprognoses, bestedings- en aanbodcijfers, kopstromen en referentie winkelsgebieden bekend dat er voor 2030 aanpak is aan uitbreiding van het aanbod dagelijkse detailhandel van 2200m² WVO (ca 2700m² BVO) in de supermarktabranche en circa 2200m² daghorica.

Met dank aan deelnemers participatiebijeenkomsten op 16/3/2019 en 24/3/2019 en Dr. Ark, Wateringen 20/9/2019. VELO, Wateringen, en bezoekers van de Tentoonstelling Visie Wateringen, gehouden van 8/7/2019 tot en met 13/7/2019 in de Bibliotheek Wateringen.

3 BESTAANDE KWALITEITEN EN OPGAVEN

3.2 NETWERKEN

Mobiliteit, verkeersveiligheid en leefmilieu
Wateringen kampt al jaren met verkeersproblemen. Zoals veel dorpen wordt Wateringen doorsneden door doorgaande wegen: historische rou-tes die geleidelijk steeds meer verkeer te verwerken hebben gekregen en waarvan het wegprofiel te smal en onoverzichtelijk is om dit in goede banen te leiden. Overlast door files, vrachtwerk, onveilige situaties en verminderde milieu- en verblijfskwaliteit zijn het gevolg. Met het oog op verwachte groei van de mobiliteitsvraag tot 2040 (circa 40%) is het bereik-baar houden van de kern een sterve opgave. De druk op de bestaande infrastructuur zal toenemen. Wateringen is kwetsbaar door de vol belaste ring weg van de Wipolderlaan, Lozeilaan en Laan van Wateringse Veld grote knelpunten zijn tot op de A4.

De kern betekent dit specifiek dat de bouwhoogte moet aansluiten bij de bestaande bebouwing. Voor de uitbreidingslocatie Wateringse Noord dient men hier veelal geneuancerend op. De vraag naar woningbouw in de 12e eeuw het slot van de ridders van Van de Wateringhe. In 1485 schonk de toenmalige heer van Naaldwijk, de heer van de heerlijkheid Wateringen, dit kasteel met landerijen (ca 85 ha) aan de cieterdenzerorde die het verbouwdet tot een klooster. Dit klooster werd in 1573 door brand verwoest. Het land kwam in handen van Delftse regenten die op de ruïnes een aanzienlijke buitenplaats lieten bouwen: het Hof van Wateringen. Omratteke deze tijd was Wateringen een geliefd oord voor buitenen. Zoendebe werd in 1520 bijvoorbeeld ook hofstede Zuiderveldt (of Souden-veldt) opgericht, ter plaatse van Huulweg 18. Dit oorspronkelijk circa 72 ha grote complex omvatte naast een herenhuus diverse landerijen in 1899 werd Sydervelt overgenomen door het Burgerweeshuis en opgegeeld. Op het andere deel voor de boerderij Nieuw-Sydervelt gebouwd (Huulweg 34). Op de gronden van het Hof werd de wijk rondom de Hark Hooftstraat en de Oranjewijk gebouwd; op de landerijen van Sydervelt werd de gekij-namige woonwijk gebouwd.

Tot de 17e eeuw waren Wateringers overwegend katholieke landarbeiders. Men was niet rijk en had weinig eigen land. Maar ook Wateringen maakte in de Gouden Eeuw een bloeiperiode door, weide- en teeltland werd om-gezet in boomgaarden en de handel in groente en fruit groeide. Pachters waren de eerste echte Wateringse ondernemers. In de 18e eeuw kochten steeds meer Wateringers eigen grond en er ontstond een hechte gemeen-schap van samenwerkende bunders. In 1899 werd de Wateringse Groen-scheiding opgericht. In de 19e eeuw kwam er meer ruimte voor katholieke bestuursden en ondernemers. Rond 1900 werd de grote St. Jan de Doper kerk gebouwd. De lintbebouwing die al was ontstaan op de droge oeverlal Huulweg-Oostende ontwikkelde zich verder, ook richting de Kerkliaan en de Ambachtsweg en de op de oep oeverlal gelegen uitvalwegen Korte en Lange Noordweg. Hier ontbondt gevestigde kleinschalige bebouwing. Daarbij werd ook het wegtrase van dit lint in de huidige Poeldijkseweg vanwege toename van transport over weg in plaats van water. Hoewel er recent steeds meer grootschalige complexen zijn gebouwd, bepalen de oude linten nog steeds de aantrekkelijkheid en het karakter van het dorps-centrum.

Zoals de meeste dorpen lag Wateringen tot in de jaren '30 relatief ge-isoleerd. De mobiliteit was nog beperkt en het leven overzichtelijk. Het bestuur, gezag en de kerk waren centraal in het dorp gevestigd en rondom de middestand. De maatschappelijke betrokkenheid in Wateringen was groot en verenigingen groeiden al. Ook na de jaren '40 werd de kern omgeest door linten serieus gericht verbouwd in west-wettelijke richting. De Wipolder was het meest geschikt voor woningbouw maar tegelijk ook dure tuinbouwgrond. Daarom werd eerst boerenland elders ontwikkeld dat betaalbaar was. De wijk Vlietuitnen, ten noorden van het centrum, werd bijvoorbeeld later ontwikkeld, met een moeiame wijkontsluiting naar de directe omgeving als gevolg

Biodiversiteit en (hoofd)groenstructuren
Biodiversiteit is voor de mens onmisbaar en een graadmeter voor een gezonde leefomgeving. Door milieudruk en vernietiging van het ecologisch netwerk staat de biodiversiteit in Wateringen onder druk. Voor de toekomst zullen duurzame condities moeten wor-den gecreëerd voor karakteristieke soorten die anders dreigen te verdwijnen. Door klimaatveranderingen zal de waarde van groen in en om Wateringen toenemen. Anno 2019 heeft Wateringen geen wazenlijke groenstructuur; wegen worden nauwelijks onderhouden door laanbeplanting ontbreekt er veelal te smal voor zijn aan-gelegd. De potentieel hoofdgroenstructuur bestaat uit versterkt openbaar groen langs oude ontginningsassen, naast bestaande groenvoorzieningen als het Hofpark, recreatiegebieden als de Zweth- en Wenzone en semi-openbare sportterreinen, volatuinen en milieuplanten. Deze dagelijkse gebruikte groenstructuren zijn bruikbaar groengebieden binnen een afstand van 500 meter vanaf de woning belangrijk. Het aandeel groen in woonwijken en particuliere tuinen is, hoewel afhankelijk van de bouwperiode, mi-nimaal en nog van weinig betekenis. In Wateringen is circa 38 m² kwantitatief groen per woning beschikbaar (2007). Daarnaast be-schikt de gemeente over een aantal landschapselementen, zoals: De rijksoota Rijksoota (2006) hanteert een richtlijn van 75 m² kwantitatief groen per woning. De gemeente Westland zoekt naar een nieuwe standaard van 50 m² gebruiksruim per woning in 2040. Bron: Concept Beleidskader Groenstructuur Westland 2030 (2009) en Ontwikkelingskader Groen (2015)

Biodiversiteit is voor de mens onmisbaar en een graadmeter voor een gezonde leefomgeving. Door milieudruk en vernietiging van het ecologisch netwerk staat de biodiversiteit in Wateringen onder druk. Voor de toekomst zullen duurzame condities moeten worden gecreëerd voor karakteristieke soorten die anders dreigen te verdwijnen. Door klimaatveranderingen zal de waarde van groen in en om Wateringen toenemen. Anno 2019 heeft Wateringen geen wazenlijke groenstructuur; wegen worden nauwelijks onderhouden door laanbeplanting ontbreekt er veelal te smal voor zijn aan-gelegd. De potentieel hoofdgroenstructuur bestaat uit versterkt openbaar groen langs oude ontginningsassen, naast bestaande groenvoorzieningen als het Hofpark, recreatiegebieden als de Zweth- en Wenzone en semi-openbare sportterreinen, volatuinen en milieuplanten. Deze dagelijkse gebruikte groenstructuren zijn bruikbaar groengebieden binnen een afstand van 500 meter vanaf de woning belangrijk. Het aandeel groen in woonwijken en particuliere tuinen is, hoewel afhankelijk van de bouwperiode, mi-nimaal en nog van weinig betekenis. In Wateringen is circa 38 m² kwantitatief groen per woning beschikbaar (2007). Daarnaast be-schikt de gemeente over een aantal landschapselementen, zoals: De rijksoota Rijksoota (2006) hanteert een richtlijn van 75 m² kwantitatief groen per woning. De gemeente Westland zoekt naar een nieuwe standaard van 50 m² gebruiksruim per woning in 2040. Bron: Concept Beleidskader Groenstructuur Westland 2030 (2009) en Ontwikkelingskader Groen (2015)

3.3 GEBRUIK

Wonen

Volgens de prognose stijgt het aantal inwoners van Wateringen harder dan gebruikelijk kan worden tot 2040. Bouwprogramma's moeten worden uitgebreid, specifiek voor de groep 1- en 2-persoonshuishoudens (ca 60-70 m² BVO in 2-3 kamervoningen), senioren, ouderen en jongeren/starters (45-60m² BVO). Doel is tot 2030 het aanbod verder te differentiëren. Voor een toekomst-bestendige woningvoorraad is er behoefte aan meer goedkope woningen: sociale huur (tot €720/mnd prijspeil 2019) en betaal-bare koop (goedkoop tot circa €194.000 en bereikbaar tot circa €225.000, prijspeil 2019). Ook is een aanruiling op de middelen-ture vrije sector huur (tot €950/mnd) gewenst. De ambitie is vooral te bouwen voor de Westlandse aanwas en om de mogelijkheid te bieden voor wooncarrière van zowel starters, dorpsromers als se-nioren in de eigen kern. Hiervoor wordt het Westlands woningtoezendingsregister ingeret, zodat Westlanders als eerste in aanmerking komen voor een nieuwwoning. Vergoeding en ontwikkeling in de zorgsector vormen om meer levensloopbestendige woningen, meergeneratie- en groepswonen, ruimte voor specifieke woon-zorgconcepten en sociale huuroorningen voor ex-citlenen. Anno 2019 zijn er geen grote renovatie- of herstructureringsopgaven bij woningcorporaties in Wateringen. Bron: Vooromvisie Westland 2030 (2016). Visie Ruimte en Mobiliteit (2018)

(Woon)zorg- en welzijnvoorzieningen

De komende decennia zal het aandeel ouderen in Wateringen stij-gen. Daarbij neemt de algemene levensverwachting toe. Dit stelt het dorp voor de opgave om te gaan aanpassingen aan de woon-voorraad – het aantal (woning)zorgvoorzieningen uit te bouwen en de toegankelijk- en bereikbaarheid hiervan goed te organiseren. Beleidsmatig is in inzet het zorgaanbod centraal in het dorp (in en direct rond de Ark) verder te bundelen ten behoeve van (met name) ouderen. Op het gebied van zorgvragen is het belangrijk om het bestaande aanbod op deze locatie te revitaliseren. Hierbij dient ruimte te zijn voor extra ontmoetingsfuncties voor ouderen en de keten 'preventie-toeleiding-cure-care'. Daarbij kan heront-wikkeling van aanleuwoorningen en verzorgd wonen (zelfstandig wonen met zorg in de buurt) plaatsvinden. Het aanbod van eerste-lijnvoorzieningen in zorg en welzijn kan hier worden vergroot en geïntegreerd. In verband met het verdwijnen van intramurale verzorging neemt de behoefte aan kleinschalige verpleeghuiscon-cepten toe. In Westland is er voor 2025 al een indicatief toelicht. Zoekruimte hiervoor moet opgenomen worden op nieuwbouwal-cies. Vanwege extranaturalisering van GGZ en Bescherm Wonen e er extra vraag naar GGZ inbegrepen. Naar een locatie in Wateringen wordt gezocht. Bron: Beleidskader Kernachtig Sociaal (2016) en Uitvoeringsprogramma Woonzorg Gewoon Thuis (2017)

Kernwinkelgebied en detailhandel

In 2030 heeft de gemeente Districtale Planologisch Onderzoek (DPO) gedaan naar het huidige functioneren en de toekomstige behoefte aan (nieu) dagelijkse detailhandel en daghorica in Wateringen. Het bestaande winkelcentrum functioneert goed. Met name specialiaatzen worden gewaardeerd evenals de dorps sfeer. Klandizie komt zowel uit Wateringen en het Westland als uit Den Haag. Ongewenste leegstand in enkele kernen in West-land en de orde. Daarom wordt hier door de gemeente beleid op ontwikkeld. In Wateringen is dit daarvoor te beperkt aanwezig. Een knelpunt is wel de slechte (OV) bereikbaarheid en moeiame parkeer situatie op met name zaterdag. Het centrum zit ruimte-lijk door de dichte bebouwing vrijwel op slot en is niet ingericht op extra klantbehoeften in de toekomst. De ruimtelijke

4.1 VERSTERKEN DORPS KARAKTER

Wateringers zijn gehecht aan de dorps sfeer en het kleinschalige karakter van vooral het centrum rondom het Plein en de Herenstraat. 'Ons kent ons, saamhorigheid en herkenning en ontmoeting' zijn kernwaarden. Binnen de stads dynamiek van de Haagse regio is het belangrijk deze eigen identiteit te onderkennen en te koesteren: Wateringen moet een aangenaam dorp blijven om in te wonen, werken en verblijven. De leefomgeving wordt daarom versterkt door (o.a.) een verbeterde groenstructuur en duurzame ontmoetingsplaatsen voor de hele gemeenschap.

1 Opwaarderen Hofpark tot groen hart

De ambitie is het Wateringse groene hart uit zijn isolement te halen door haar aan alle zijden te verbinden met een doorlopende ecologische structuur naar de Wier, Zweth en Erasmuszone (zie ook ambitie 2). Door goed onderhoud kan het park door zijn formaat van belang worden als brongebied voor de biodiversiteit. Daarnaast kan het zich verder ontwikkelen als wijkpark door (beperkte) toevoeging van functies. De specifieke kenmerken en waarden van de buitenplaats Het Hof, in de vorm van de (historische) buitenplaats, de basisstructuur van de locatie en het beeldveld worden behouden en waar mogelijk versterkt. De culturele functie van de Hofboerderij blijft behouden als accommodatie, de exploitatie wordt verbeterd en verduurzaamd.

2 Versterken van de groenblauwe structuur

Wateringen heeft een zwakke groenstructuur. De biodiversiteit staat onder druk. Binnen de kern is de ambitie de verbindingen te verbeteren van de groene randen langs de Erasmusweg en Wippolderlaan, via een groenblauwe ruggengraat centraal door Wateringen-Noord, Oranjevijk, Hofpark en Dorpskade richting de bestaande structuren langs de Midlenweg. Bovendien is aan te sluiten op de Zwethzone ten zuiden van de kern. Bij transformaties nabij de Gantel ten noorden van het centrum, wordt deze oude kreek deels in ere hersteld door duikers nabij de Van Egmondlaan te vervangen door (meer) open water, watergangen te verbreden en verdiepen en oevera natuurvriendelijk in te richten. Hierbij kan aansluiting worden gezocht bij de Gantelzone in Den Haag. Bij de transformatie en herinrichting van de Heulweg en het Plein (zie ambities 6 en 7) wordt aanplanting teruggebracht en onderzocht of een deel van de duiker Heulweg/Herenstraat vervangen kan worden door open boezemwater ten behoeve van de waterhuishouding en verblijfskwaliteit.

3 Behoud van de dorps karakteristiek

Belangrijk voor Wateringers is de dorps sfeer en het kleinschalige karakter van het centrum. Ook vanuit cultuurhistorische, ecologische en ruimtelijke waarden wordt er naar gestreefd de dorps bebouwingsstructuur te behouden en waar mogelijk te versterken. Dit speelt op 4 niveaus. Allereerst aanzien van behoud (en versterking) van de beeldbepalende **structuurelementen**: ontginningslinten en polderkades, hun profiel en karakteristieke bebouwings- en beplantingspatroon.Ten tweede gaat het om het beschermen van het ouwenoudde centrale Plein, restanten van voormalige agrarische percelen en groene enclaves binnen de kongreie, waarvan het Hofpark, het gebied rond de molen Windlust (de vrijwaringzone van de molenbiotop) aan de Heulweg en het ensemble rond de Sint-Jan de Doepkerk aan de Herenstraat de belangrijkste zijn. Op de derde plaats is het op objectniveau zaak de ruimtelijke verschijningsvorm en openbare functies van plaatsen van betekenis te behouden. Dit geldt voor gemeentelijke en rijksmonumenten in het bijzonder, waarbij deze gebiedsgericht (en niet objectgericht) beschouwd worden. Op de vierde plaats is de inzet bij toekomstige transformaties in het hele dorp een zekere terughoudendheid om licht, ruimte en groen te behouden (of herstellen) naar een nieuwe Westlandse standaard met als streven een kwantitatieve groennorm van 50 m² **gebruiksruimte** per woning na 2040.

4.2 EEN AANTREKKELIJK, LEVENDIG CENTRUM

Wateringen staat aan de vooravond van een noodzakelijke transformatie om het hart van de kern solide en bereikbaar te houden. Deze transformatie bestaat uit drie fases: maatregelen voor de komende 5 jaar die knelpunten verbeteren en een eerste aanzet bieden tot een duurzaam vooruitzicht, een tweede fase tot 2030 om kansen van reorganisatie van bestaande voorzieningen te benutten en een wenkend perspectief voor de periode na 2030 om met eigenaren, ondernemers en bewoners naar toe te werken. De totale transformatie van bebouwing, infrastructuur, openbare ruimte en (parkeer)voorzieningen houdt en maakt het centrum dorps eigen met een menselijke maat.

6 Herontwikkeling kernwinkelgebied

Om in de Wateringse behoeften te kunnen voorzien is een groeiscenario voor reguliere detailhandel in de dagelijkse sector (supermarktbranche) voor 2030 een vereiste. Deze groei staat niet op zichzelf maar moet een motor zijn voor kwaliteitsverbetering in algemeen belang door extra parkeervoorzieningen, woningbouw (zie 15), herinrichting van de openbare ruimte, vergroening en verhoging van de verblijfskwaliteit. Onder deze voorwaarden wordt er in een **eerste fase** planologisch uitbreidingsruimte mogelijk gemaakt van maximaal 2200m² WVO (ca. 2700 m² BVO) op de 'kop' van de Dorpskade-Heulweg, direct aangrenzend aan het bestaande winkelcentrum. Het uitgangspunt is om de huidige parkeervoorziening aan het Plein hier onder te brengen, waardoor het Plein een **woonwijk** kan worden die uitnodigt tot flanerén in plaats van parkeren. De nieuwe detailhandel oriënteert zich op de Heulweg. Winkelbevoorrading en de ontlasting van de parkeervoorziening vinden plaats via de Dorpskade op afstand van de huidige rotonde ter hoogte van de bestaande eerste dwarstraat (Windmolen) zodat de achterliggende woonstraten zo min mogelijk belast worden met extra verkeer. Nieuwe bouwmassa's zijn maximaal 5 bouwlagen hoog, met vrijwaring van de molenbiotop, duurzaam verkaveld en zo-danig gestueerd dat schaduwhinder naar de directe omgeving beperkt is. Autoverkeer wordt teruggedrongen ten gunste van de positie van fietsers, voetgangers en het openbaar vervoer (zie 7 en 10). In een **tweede fase** centrumontwikkeling wordt ingezet op transformatie van bebouwing en openbare (verkeers)ruimte rond het Gantelplein die verplanting en/of clustering van bestaande detailhandel mogelijk maakt. Dit biedt groei perspectief voor gevestigde ondernemers, kansen om de oriëntatie, expeditie- en parkeerrotting te verbeteren én parkeergelegenheid substantieel (en relatief betaalbaar) uit te breiden, zónder verder te verdichten. Het is dan mogelijk om Plein en Vliethof (verder) vrij te maken van geparkeerde auto's met ruimte voor terrassen en groen. Anno 2019 is transformatie met verdichting en extra programma rond het Gantelplein geen duurzaam scenario gebleken, gezien de moeizame ontlasting, de beperkte fysieke ruimte, het gewenste behoud van het dorps karakter, het open houden van de optie tot een geheel autoluw centrum voor de lange termijn en vanwege onvoldoende draagvlak bij stakeholders in een dorpskern na 2030. een **derde fase**, is er potentie om de noordelijke entree van het winkelcentrum nabij de Kerklaan te vernieuwen. Door herstructurering, aanpassing van de bebouwings- en verkeersstructuur en openbare ruimte, kan een nieuw en duurzaam woongebied ontstaan aan de oever van de Gantel dat een heldere begrenzing vormt van het centrum en de aangrenzende woonbuurt. Een perspectief dat de gemeente graag met private partners wil verkennen.

9 Verbeterde verblijfsmogelijkheden

Het aanbod aan daghoreca, overnachtingsmogelijkheden en de verblijfskwaliteit in de openbare ruimte zijn in Wateringen onvoldoende. Bestaande terrassen liggen ongunstig gestueerd. Met het oog op de (toekomstige) behoefte zou het aanbod aan lunchrooms verdubbeld kunnen worden voor een volwaardig en aantrekkelijk centrum. Het Plein en de Vliethof hebben met toevoeging van horeca de potentie om een aangename verblijfsruimte te worden. Dit geldt met name voor de omgeving rond de huidige Blokker, die – naast bestaande horeca - getransformeerd zou kunnen worden tot een horecaplein. Inzet voor deze openbare ruimtes is prettiger verblijven, minder parkeren en meer groen (tot zover marktfuncties dit toelaten). Bij transformatie van de omgeving rond het Gantelplein zijn er daarnaast mogelijkheden aan de Vliethof, die gunstig gericht is op de zon en zich in één van de weinige **voetgangersgebieden** bevindt (voor fasering zie 6). Herinrichting van de openbare ruimte is in alle gevallen noodzakelijk.

4.3 LEEFBARE EN BESTENDIGE WOONBUURTEN

In Wateringen is het goed toeven, aldus de Wateringers. Om dit zo te houden is het voor 2030 van belang om te anticiperen op ontwikkelingen in de bevolking, meer en kleinere huishoudens en veranderingen in het klimaat. Aanpassing van de woningvoorraad en maatschappelijke voorzieningen is noodzakelijk in het groeiscenario waarop deze visie is gesteld. De gemeente werkt hier aan maar ook de Wateringer zelf heeft een belangrijke rol.

11 Goede zorg- en onderwijsvoorzieningen

Het is zaak het goede voorzieningenaanbod van Wateringen te behouden bij de veranderende zorg- en onderwijsbehoefte. Onder meer vanwege de verwachte extra toename uit nieuwbouwocties moet het telort aan voorzieningen voor het basisonderwijs op korte termijn aangepakt worden met een extra nieuwbouwoctie in (de eerste bouwfasen van) Wateringen-Noord. Bij de ontwikkeling van deze nieuwe school zal afhankelijk van de omvang van de school ruimte voor bewegingsonderwijs worden meegenomen. Zorgfuncties worden verder gebundeld in en direct rond De Ark, centraal en goed bereikbaar in het dorp. Hier moet ook ruimte komen voor woonzorg- en ontmoetingsfuncties voor ouderen, verzorgd wonen en eerstelijnsvoorzieningen. Vanuit de toenemende behoefte aan kleinschalige verpleeghuis-concepten, meergeneratie- en groepsgewijs wonen wordt hier voor de korte termijn (fase 1 tot 2025) ruimte voor opgenomen in de nieuwbouwwijk Wateringen-Noord en zo mogelijk ook aan de Dorpskade (zie 8).

12 Wateringen waterproof

Voor 2030 wordt ennaar gestreefd het Wateringse watersysteem kwalitatief en kwantitatief te verbeteren voor een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving met mogelijkheden voor recreatie in en om zo schoon mogelijk water. Wateringen kent een hoge verlandingsgrad in de openbare ruimte, hetgeen de kans op waterhinder bij hoosbuien en hittestress verhoogt. De gemeente gaat klimaat adaptief bouwen en inrichten stimuleren en een natuurrijk functionerend watersysteem bevorderen door de mogelijkheden voor afkoppeling van hemelwater, infiltratie in de bodem en berging in opvatwaterreser te maximaliseren. Beleidsmatig zal worden verkend hoe het standaard programma voor de inrichting van de openbare ruimte kan worden verduurzaamd. Specifieke interventies in de hoofdwaterstructuur zijn beschreven onder ambitie 2.

13 Veilige fiets- en wandelroutes

Als duurzaam alternatief voor de auto op kortere afstanden worden fietsen, wandelen en skaten gestimuleerd door versterking van het fijnmazige utilitaire en recreatieve netwerk voor langzaam verkeer in en rond Wateringen. Concreet wordt de noord-zuid verbinding tussen de Erasmusweg en Zwethzone op onderdelen substantieel verbeterd door aanleg van nieuwe fietsroutes in Wateringen-Noord (zie 2), ingrepen in de verkeersstructuur van het centrum (zie 7) en de transformatie van de Dorpskade (zie 8). In het kader van de centrumontwikkeling wordt ook gekeken naar de mogelijkheden om de verkeersveiligheid voor fietsers in de Herenstraat te verbeteren en onderzoek gedaan naar de realisatie van extra fietsenstallingen. Tot slot blijft er ook aandacht voor veilige fietsroutes van en naar scholen.

14 Buurten in beweging

Steeds meer mensen sporten, spelen en recreëren in de openbare ruimte. Daarom is het van belang dat Wateringse straten, pleinen en groen bewegriendelijk worden ingericht en dat de openbare ruimte geschikt is voor verblijf en recreatie. Voor 2030 zijn er met name kansen voor extra recreatieve verbindingen aan de randen van de kern (Zweth-, Erasmus- en Wenzone, zie 16). De ambitie is een gesloten stelsel van recreatieve verbindingen voor wandelen, fietsen en varen om het dorp mogelijk te maken en in en rond het dorp het bestaande skate- en ruiterspadennetwerk verder uit te rollen.

BESTAANDE SITUATIE



Ruimtelijke schets van een mogelijke centrumontwikkeling van 2020 tot 2030 en verder in drie fases (klik op de afbeelding om te activeren)

7 Optimale bereikbaarheid

Voor 2030 zullen mobiliteitsvraag en aanbod veranderen. De positie van de auto zal in Wateringen echter leidend blijven als ordenend principe in de openbare ruimte. Het is nodig de bereikbaarheid en het verblijfsklimaat te optimaliseren. Op korte termijn worden verkeersmaatregelen aan de randen van Wateringen genomen (zie 20) waardoor het centrum in de spits rustiger wordt met minder verkeer op de Kerklaan, Plein, Herenstraat, Heulweg en Dorpskade. De bestaande sfiwikkelpunten rondom de aansluiting Herenstraat-Kerklaan en rotonde Dorpskade-Heulweg worden verbeterd. In een **eerste fase** worden de twee kruisingen en de Heulweg zodanig heringericht dat voor de toekomst zoveel mogelijk wordt voorgesorterd op een meer autoluw centrum met ruimte voor fietsers. De optimale verkeersregelinstantellingen en vormgeving zijn proceiswerk en worden nader uitgewerkt. De bestaande parkeercapaciteit kan mogelijk beter benut worden. Op korte termijn wordt gekeken in hoeverre reguleringsmaatregelen de parkeer situatie kunnen verbeteren. Ten behoeve van de verkeersveiligheid op de Herenstraat wordt de routing eenduidig met één in- en één uitrit (met een inrijverbod op de Valkenlaan richting Gantelplein). De verkeersituatie in de andere centrumstraten, waaronder Het Tolland, verandert in principe niet. Structurele aanpak van de parkeer situatie vraagt om lokale herinrichting en een betere routing die slechts mogelijk is bij een grootschalige transformatie zoals beoogd in **fase 2** (zie 6). De intentie is dit te combineren met een afsluiting van de route Struyk van Gantelstraat-Gantelplein (ter plaatse van de Gantel) voor autoverkeer ten behoeve van de veiligheid en woonkwaliteit en om sluipverkeer door het winkelcentrum vanuit omliggende wijken te beperken. De inzet is het deel Herenstraat van Plein tot Gantelplein in deze fase, bij voldoende afgenomen verkeersintensiteit, in te richten als fietsstraat. Bevoorradning van het winkelcentrum vindt dan plaats via een expeditiestraat voor vrachtwagen via het Gantelplein, en niet meer door woonbuurten. In een **derde fase** kan dit worden gecombineerd met een nieuwe ontlasting van het gehele winkelgebied aan de noordzijde Kerklaan.

8 Transformatie Dorpskade

Het gebied langs de Dorpskade ten noorden van de Bovendijk tot de aansluiting van Het Tolland komt in aanmerking voor herstructurering. De aan de weg gevestigde bedrijven hebben elders meer toekomst. Er ligt een kans om de woonmogelijkheden in het centrum te vergroten en de groenblauwe structuur te versterken. Nieuw woningaanbod dient aan te sluiten bij de toekomstige behoefte in Wateringen (zie 15). Gezien het relatief grote oppervlak is de Dorpskade – samen met de 'kop' Heulweg (zie 6) - de belangrijkste verdichtingslocatie in Wateringen voor de komende decennia. Kwaliteit staat daarom voorop. Langs de kade is hogere bebouwing mogelijk, maximaal 5 bouwlagen. Deze hogere nieuwbouw dient wel gepast te gaan met een ruimer straatprofiel (een grotere afstand van bebouwing tot de straat), extra waterbergingsmogelijkheden en een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte in groen.

10 Slimme mobiliteit

Parallel aan deze visie is de **Mobiliteitsvisie Westland 2040** opgesteld. De gemeente sluit aan bij de landelijke **mobilitéistransitie** en gaat zich ook in Wateringen gelijdelijk steeds meer richten op slimme en duurzame mobiliteit. De inzet is onnodig autogebruik te verminderen door een goed, snel, comfortabel en veilig alternatief te bieden per openbaar vervoer en fiets (zie 13). Het is hierbij essentieel om het Wateringse OV-net uit te breiden met het verleggen van buslijn 21 vanuit Den Haag Erasmusweg richting centrum (Kerklaan-Plein tot overstappunt met lijn 30). Hiermee ontstaat een directe en frequente verbinding, elke 10 tot 15 minuten, met Den Haag Leyenburg, Centrum en Scheveningen. Het meest wenselijke traject is een nieuw aan te leggen adequate infrastructuur in de nieuwbouwoctie Wateringen-Noord (incl. haltering). Voor de toekomst wordt echter een route (deels) over de Ambachtsweg niet onmogelijk gemaakt. De exacte route en haltering worden bepaald in overleg de MRDH, de exploitant, de gemeente Den Haag en omwonenden. Hierbij wordt gewerkt op basis van de uitwerking en effecten van de wegafsluiting Ambachtsweg zoals als in deze visie is voorgenomen. Het is van belang de stallingsmogelijkheden voor fietsen nabij OV-haltes in Wateringen uit te breiden. Zowel in de aanpak van het weren van doorgaand verkeer als de parkeer- en verkeersdruk in het centrum moeten innovaties en nieuwe technologieën voor mobiliteit zoals digitale informatie- en intelligente verkeersregelsystemen worden benut worden. Het aantal **Zero Emission voertuigen** zal de komende jaren gelijdelijk aan verder toenemen. Het is van belang dat ook in Wateringen voldoende laadinfrastructuur en capaciteit beschikbaar komt.

4.4 HOOGWAARDIGE DORPSRANDEN

Ruimtelijk-economisch maakt Wateringen onderdeel uit van de Haagse agglomeratie. De kern is – inhouding tot de andere Westlandse dorpen - extern gericht en de stads dynamiek is voelbaar. Deze positie brengt kansen met zich mee voor hoogwaardige energie- en wegnifrastructuur maar ook een verstedelijkingsdruk waar op een manier mee om moet worden gegaan die past bij het dorp. Wateringen wil groeien maar zich ook nadrukkelijk blijven onderscheiden van Den Haag. Beeldbepalend is hierbij de verschijningsvorm van de dorpsranden.

16 Groenblauwe gordel

Westelijk van Wateringen ligt de groene Wenzone (inclusief Uithofpark) die het Nationaal Park De Hollandse Duinen verbindt met de Zwethzone, een recreatie- en natuurgebied ten zuiden van Wateringen. Met de toekomstige verdichtingsopgaven in Den Haag Zuidwest en Westland, neemt het belang van deze grotere groengebieden toe. Versterking is noodzakelijk om Wateringen en de regio leefbaar te houden. De ambitie is om de groene zone langs de Erasmusweg en Wippolderlaan als belangrijke verbinding en buffer tussen Den Haag en Wateringen te versterken met een boezemvaan en ecologische zone. De vaart is een belangrijke schakel voor een duurzaam en veilig watersysteem en het natte ecologische netwerk in Delfland. Het biedt de kans om vaar- en waterrecreatie rondom Wateringen uit te breiden.

17 Waardige (gebieds)entrees

De presentatie van het dorp is tot op heden zwak door de uitstraling van de Wippolderlaan als gezicht van Wateringen en de zuidelijke entrees tot het dorp via bedrijventerreinen. Door samenhangende ruimtelijke ontwikkelingen aan de noordzijde van Wateringen is het voor 2030 mogelijk representatieve dorpsentrees te vormen rond de Ambachtsweg en Poeldijkseweg. Wateringen-Noord moet het visitekaarte van het dorp worden aan de Erasmusweg met duurzame en hoogwaardige woonmilieus in het groen. Het is zaak hier ook recreatieve poorten langs de Wippolderlaan en Erasmusweg voor wandelaars en fietsers goed en veilig te organiseren. Op gebiedsniveau is het van belang om de nieuwbouwocties adequaat te ontsluiten voor in eerste instantie fiets, maar zeker ook autoverkeer om overbelasting op het omliggende wegennet, intern sluipverkeer, maar ook onnodige verkeersbewegingen en omrijroutes te voorkomen.

19 Zoekgebied hoogbouw

In Wateringen is de afgelopen eeuw al hoger gestapeld gebouwd dan standaard dorpen, maar echte hoogbouw (meer dan 5 bouwlagen) is nog beperkt aanwezig. Met het oog op behoud van het dorps karakter van de kern (zie 3) bij verdichting enerzijds en de toenemende behoefte aan woningbouw en voorzieningen anderzijds, geeft deze visie in Wateringen Noord de ruimte om hoger te bouwen. Deze hoogbouw moet stedenbouwkundig bijdragen aan de identiteit, herkenbaarheid en oriëntatie in en van Wateringen. Het betreft enkel zorgvuldig ontworpen en goed afgewerkte ensembles waarbij eventuele wind- en schaduwhinder zoveel mogelijk wordt voorkomen en aandacht is voor het aanzicht van omwonenden en het leefklimaat op de grond. Ook de overgang van hoogbouw naar laagbouw in het gebied wordt welbewust vormgegeven. De minimale bouwhoogte in de aangegeven zone aan de Erasmusweg is middelhoog 4 en maximaal 5 lagen gestapelde bouw. Stedenbouwkundig gezien is er een aanleiding voor twee hoogte accenten die gebaseerd zijn op de interne oriëntatie van de nieuwbouwwijk. De hoek Wippolderlaan-Erasmusweg maakt ruimtelijk onderdeel uit van het ensemble op locatie 1, zonder specifiek hoogte accent. Een belangrijke voorwaarde voor alle hoogbouw is dat de verdichting ten opzichte van standaard dorpen ten goede komt aan groen, landschap, het watersysteem en het weren van geluid.

20 Ring Wateringen

Het is van belang dat Wateringen zijn ligging in de regio kan blijven benutten. Ontwikkelingen in Den Haag en mogelijke uitbreidingen van bedrijventerreinen hebben grote invloed op de bereikbaarheid. Samen met andere overheden wordt in de regionale gebiedsaanpak GreenPort 3.0 Westland op termijn gestart met een pilot voor het verbeteren van de doortroning op de Lozerlaan, Laan van Wateringse Veld (Den Haag) en Wippolderlaan met IVRL's. Vanaf 2025 wordt het A4 knooppunt Harnaschpolder aangepast. De provincie realiseert de komende jaren een tweetal ongelijkvloerse kruisingen in de Wippolderlaan. De gemeente Den Haag pakt vanaf 2023 het kruispunt Erasmusweg/Lozerlaan waarvan de capaciteit wordt vergroot. Door de verstedelijkingsdruk lijken deze maatregelen echter rond 2030 opnieuw onvoldoende en komt het autoverkeer aan de randen van Wateringen opnieuw vast te staan. Met name de Laan van Wateringse Veld blijft een knelpunt. Vanaf 2030 wordt het daarom essentieel voor de bereikbaarheid van Wateringen dat de Lozerlaan in Den Haag alleen ongelijkvloerse kruispunten heeft. Lokaal wil de gemeente het tweemaal doorgaand noord-zuidverkeer door Wateringen op korte termijn (fase 1 tot 2025) verminderen door een verkeerskundige knip in de Ambachtsweg direct bij de gemeentegrens met Den Haag. De precieze vormgeving van deze knip wordt nog nader uitgewerkt, maar de afsluiting zal bovenlokal verkeer dwingen de ring rond Wateringen maximaal te benutten. De effecten op mogelijke alternatieve routes worden in een proefperiode gemonitord. Daarnaast wordt een 'cordon' van intelligente verkeerslichten (IVRI) ingeregeld op de gemeentegrens met Den Haag aan de Erasmusweg en Laan van Wateringse Veld. Concreet betekent dit in de ochtendspits meer groentijd voor Wateringen uitgaand verkeer, en in de avondspits in omgekeerde richting.

Aan het Gemeentebestuur van de gemeente Westland

Wateringen, 23 december 2019

Geacht College,

Als gebruikers/huurders van de Wateringse Hofboerderij hebben wij met instemming kennisgenomen van de passages in de – concept – visie Wateringen over de Hofboerderij, het Hofpark en het bijbehorende tijdspad.

Geheel in het verlengde van het gevolgde participatie traject onderschrijft nu ook het gemeentebestuur en naar wij hopen ook de gemeenteraad, de unieke maatschappelijke en culturele functie van het park en de boerderij.

Ook onderschrijven wij het voornemen om – beperkt – functies toe te voegen en het beheer te verduurzamen.

Zoals wellicht bekend zijn de technische installaties zwaar verouderd en is er energetisch een wereld te winnen. Wat ons betreft is aanpak daarvan een noodzakelijke voorwaarde, welke exploitatie en beheer vorm ook gekozen wordt.

Zodra aan deze noodzakelijke voorwaarde is voldaan, zien wij hele goede mogelijkheden om voor de huidige gebruikers hun functies veilig te stellen en tevens het gebruik te intensiveren. Daarmee ontstaat er een gezondere exploitatie waarbij de gemeente niet meer belast is met het dagelijks beheer, de verhuur en klein dagelijks onderhoud.

Alle organisaties die deze brief onderschrijven zijn graag bereid om op basis van gelijkwaardigheid invulling te geven aan de door u beoogde verduurzaming van de Hofboerderij c.a.

Wij beseffen dat we daarbij rekening moeten houden met de monumentale status van het pand en het Hofpark (beide rijksmonumenten) en natuurlijk met elkaar. Hoewel de onderlinge contacten zonder meer goed zijn, liggen de belangen en wensen niet altijd op dezelfde lijn. Een actieve, faciliterende rol van de gemeente wordt in deze fase dan ook zeer op prijs gesteld.

Als ook dat wordt toegezegd, zijn wij optimistisch over de toekomst van het Hofpark en Hofboerderij.

Tot slot een minder positief signaal. De omgeving van de Hofboerderij is ontdekt als hangplek. Er wordt gedeald, lachgas gebruikt en rommel achtergelaten. Ook is er al een poging tot brandstichting geweest en is graffiti aangebracht (en weer verwijderd). De jongeren worden er op aangesproken, de politie surveilleert intensiever – maar de overlast blijft. Wij adviseren een (mobiele) camera aan te brengen om deze hangplek goed te kunnen monitoren en waar nodig op te treden.

Met vriendelijke groet,

Historische Vereniging Wateringen-Kwintsheul

Rotary Wateringen

Stichting De Hofdames

Vereniging de Kinderster/Kinderspelen

Theaterwerkgroep Wateringen

Culturele Raad Wateringen-Kwintsheul

Stichting Waterpop/Sneeuwpop

Correspondentieadres: Hoflaan 1 2291 CP Wateringen



BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	BE/AL
documentnr	19-0290186

VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling verklaring van geen bedenkingen Julialaan 4 te Wateringen
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Snijders, L.K.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_47956.docx aanvraagformulier publiceerbaar (19-0095477) conceptvergunning (19-0295107) tekening behorende bij aanvraag (19-0165489) ruimtelijke onderbouwing (19-0303946)
agendapunt	15.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
1. De gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven in verband met de aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouw pand Julialaan 4 te Wateringen.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
1.1 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. 1.2 Er is een invulling gevonden voor het karakteristieke pand, wat al jaren leeg staat. 1.3 Er is geen hinder voor omliggende woningen. 1.4 Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. 1.5 Met een verklaring van geen bedenkingen wordt gevolg gegeven aan artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Verklaring van geen bedenkingen Julialaan 4 te Wateringen

AANLEIDING

Door Imran Vastgoed B.V. is op 10 april 2019 een aanvraag omgevingsvergunning (W-AV-2019-0753) ingediend voor het wijzigen van de functie naar een woongebouw voor begeleid wonen met 14 kamers (2 reservekamers en 1 kamer voor een begeleider) op het perceel Julialaan 4 te Wateringen, kadastraal bekend als WTR00, sectie A, nummer 4249.

Er is in dit geval geen sprake van (individuele) kamerverhuur. Het gebouw wordt gehuurd door en zorginstelling, welke ruimte biedt voor het onderbrengen van specifieke zorgbehoevenden.

Het pand heeft geruime tijd leeg gestaan. Voor het wijzigen van de functie van het gebouw zullen ook (interne) verbouw werkzaamheden plaats vinden.

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Julianahof' voor wat betreft de nieuwe functie van het pand. Het geldende bestemmingsplan laat (beleid) wonen ter plaatse niet toe.

De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Op grond van de artikelen 2.27 Wabo en 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daar tegen geen bedenkingen heeft.

Op 26 augustus 2019 heeft het college besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen en de raad hierover te informeren.

De ontwerpverklaring heeft van 4 oktober 2019 tot en met 14 november 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

DOELSTELLING

Verlenen van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning Julialaan 4 te Wateringen.

ARGUMENTATIE

1.1 *Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waar in ingegaan wordt op de van toepassing zijnde toetsaspecten voor een afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij zijn tevens de van toepassing zijnde beleidskaders aangaande ruimtelijke ontwikkelingen aangehaald.

1.2 *Er is een invulling gevonden voor het karakteristieke pand, wat al jaren leeg staat.*

Julialaan 4 maakte in het verleden onderdeel uit van het complex rondom de Rooms-Katholieke kerk St. Jan de Doper. Het complex is van algemeen stedenbouwkundig belang vanwege de beeldbepalende ligging in Wateringen. Het pand maakt geen onderdeel uit van het aangewezen

RAADSVORSTEL

rijksmonument, maar maakt wel onderdeel uit van het bouwkundig ensemble behorende bij het complex.

Aangezien het gebouw al geruime tijd leeg staat is gezocht naar een passende invulling van het gebouw, met behoud van de karakteristiek.

Het gebouw zal worden omgevormd tot een woongebouw met daarin 16 kamers (waarvan 14 permanent bewoond worden en 2 reserve kamers) voor wonen onder begeleiding.

Met de nieuwe invulling van het pand wordt het behoud van het bouwkundig ensemble gewaarborgd.

1.3 Er is geen hinder voor omliggende woningen.

Uit dit onderzoek is gebleken dat op basis van de aspecten geluid, geur, stof en gevaar het bedrijf geen hinder oplevert voor omliggende woningen.

Ook het realiseren van de wooneenheden in het gebouw levert geen milieutechnische belemmeringen op.

1.4 Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

De ontwerpverklaring (inclusief de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing) heeft van 4 oktober 2019 tot en met 14 november 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1.5 Met een verklaring van geen bedenkingen wordt gevolg gegeven aan artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

Artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht geeft aan dat, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daar tegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Maatschappelijke taak van de gemeente

De opvang/begeleiding en behandeling van mensen (en dus ook jongeren) met een psychiatrische-, psychosociale- en/of verslavingsachtergrond is een maatschappelijke taak van de gemeenten. Landelijke toegang tot dit soort voorzieningen is een feit. Het belang van de eigenaar is beperkt tot het exploiteren van zijn onroerend goed waar in dit geval 'vulling' met een maatschappelijke functie/doelgroep randvoorwaardelijk is.

Beheersmaatregelen in de vergunning

In de omgevingsvergunning worden beheersmaatregelen opgenomen om eventuele overlast te voorkomen en daar waar overlast ontstaat dit tot een minimum te beperken.

Op basis van eerder opgedane ervaring is het zinvol om voor huisvesting van dit soort doelgroepen proactief/preventief te sturen op een dergelijk omgevingsmanagement.

Bij vergelijkbare woonlocaties van Pih in de buurgemeente (Den Haag) is sinds de ingebruikname geen sprake van omgevingsoverlast.

RAADSVOORSTEL

Daarnaast heeft Gemeente Den Haag (als zorgfinanciers in deze) geen negatief beeld gegeven over de zorgkwaliteit van deze aanbieder).

Communicatie met de directe omgeving, de (wijk) politie, de BOA's van de gemeente Westland en Welzijnsinstelling Vitis is een randvoorwaarde voor het starten van deze voorziening.

Gebruik omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning richt zich op het gebruik door Pih. De eigenaar van het vastgoed (een andere partij dan Pih) kan alleen het vastgoed inbrengen. De uitvoering van een begeleid wonen concept kan uitsluitend plaatsvinden door een toegelaten zorginstelling waarmee financiers (gemeente, zorgverzekeraars of zorgkantoor) een inkooprelatie hebben. De omgevingsvergunning is alleen overdraagbaar aan een dergelijke zorginstelling.

Daarnaast is de omgevingsvergunning specifiek ingericht op de invulling door Pih. Een andere invulling van begeleid wonen past niet binnen de gestelde voorwaarde van de vergunning.

Mocht het contract met Pih aflopen en de eigenaar van het vastgoed vindt een andere huurder met een ander concept dan zal ook voor dat concept een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden.

FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning waar in bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro, een exploitatieplan vast te stellen.

De functiewijziging Julialaan 4 Wateringen is geen bouwplan, zoals bepaald in artikel 6.12 Wro, waarbij kostenverhaal via een samenwerkingsovereenkomst/ anterieure overeenkomst anderszins verzekerd dient te worden.

Tussen gemeente en initiatiefnemer is geen anterieure overeenkomst gesloten. Wel is er een planschadeovereenkomst getekend door de aanvrager.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Nadat de verklaring van geen bedenkingen is afgegeven kan de omgevingsvergunning voor het project verleend worden. Tegen de verleende omgevingsvergunning staan de reguliere bezwaar- en beroepsmogelijkheden open.

EXTERN OVERLEG

Over dit plan heeft extern overleg plaatsgevonden met de Veiligheidsregio Haaglanden.

VERVOLGTRAJECT

Nadat de verklaring van geen bedenkingen is afgegeven kan de omgevingsvergunning voor het project verleend worden.



RAADSVOORSTEL

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 december 2019, met de volgende bijlage(n):

- Ontwerp Ruimtelijke onderbouwing Julialaan 4 te Wateringen (19-0135992)
- Aanvraag formulier omgevingsvergunning publiceerbaar (19-0095477)

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 7 januari 2020 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

Hiermee de gevraagde verklaring van geen bedenkingen te verlenen in verband met de aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie naar een woongebouw voor begeleid wonen met 14 kamers (2 reservekamers en 1 kamer voor een begeleider) op het perceel Julialaan 4 te Wateringen, kadastraal bekend als WTR00, sectie A, nummer 4249 (W-AV-2019-0753) te verlenen;

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 21 januari 2020,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4342285
Aanvraagnaam	18331 - Julialaan 4 - Wateringen / AOV2
Uw referentiecode	18331 / AOV2

Ingediend op	10-04-2019
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	• Het wijzigen van de functie naar een woongebouw voor begeleid wonen met 14 kamers (2 reservekamers en 1 kamer voor een begeleider); • Het maken van wanddoorbraak; • Het maken van dakramen (vergunningsvrij); • Het wijzigen van de kozijnen (vergunningsvrij).
---------------------	--

Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Westland
Bezoekadres:	Verdilaan 7 te Naaldwijk
Postadres:	Gemeente Westland Postbus 150 2670 AD Naaldwijk
Telefoonnummer:	14 0174
Faxnummer:	(0174) 673 600
E-mailadres:	info@gemeentewestland.nl
Website:	www.140174.nl
Contactpersoon:	Bedrijven- en omgevingscontactcentrum
Bereikbaar op:	maandag tot en met vrijdag van 8:30 - 17:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2019.01

Locatie

1 Adres

Postcode	2291BM
Huisnummer	4
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Julialaan
Plaatsnaam	Wateringen

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Het pand staat reeds een lange tijd leeg

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

603

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

398

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en zie bijlage
bijbehorende materialen en kleuren
in.

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De bestemming in het bestemmingsplan is Maatschappelijk met een beperkte omschrijving toegespitst op religieuze functies. De beoogde functie als woongebouw voor begeleid wonen valt niet binnen deze bestemming.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het pand staat reeds lange tijd leeg.
Volgens het BAG is de functie van het gebouw een woon/zorg functie

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Woonfunctie voor zorg
Woongebouw voor begeleid wonen.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Het pand staat reeds lange tijd leeg. Het pand zal weer in gebruik worden genomen. Het woongebouw krijgt wel een maatschappelijke rol maar valt niet binnen de nauwe omschrijving van het bestemmingsplan

? Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het beoogde gebruik duurt en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden)
- ☒ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

Brandveilig gebruik

Bouwwerk brandveilig gebruiken

1 Situaties

Welke vergunningplichtige situatie(s) zijn van toepassing?

- ☒ U verschaft bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf aan meer dan 10 personen
- ☐ U verschaft dagverblijf aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar
- ☐ U verschaft dagverblijf aan meer dan 10 personen met een lichamelijke of verstandelijke handicap

Ⓢ Welke meldingplichtige situatie(s) zijn van toepassing?

- ☐ Het gebouw of het bouwwerk is bedoeld voor het verblijf van meer dan 50 personen
- ☐ Er is sprake van kamergewijze verhuur met 5 of meer wooneenheden
- ☐ Er wordt met behulp van een gelijkwaardige oplossing aan de rechtstreeks werkende voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voldaan
- ☐ Geen van bovenstaande situaties

> Als u een aanvraag en/of melding doet voor meerdere sublocaties kunt u deze en volgende pagina's kopiëren en per sublocatie invullen.

2 Naam

Ⓢ Naam van het bouwwerk

Julialaan 4

> Vul deze locatie alleen in als het gaat om een sublocatie met een ander adres dan de hoofdlocatie.

3 Locatie

Postcode

2291 BM

Huisnummer

4

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Julialaan

Plaatsnaam

Wateringen

Kadastrale aanduiding

4 Algemene gegevens

⑦ Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Wat is de totale bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m²?

778

⑦ Wat is de hoogte van de hoogste vloer boven maaiveld in dm?

85

⑦ Voor hoeveel personen is het bouwwerk bestemd?

14

5 Aanvang en einde van het gebruik

⑦ Op welke datum zal het bouwwerk in gebruik worden genomen?

1 januari 2020

Geef eventueel een toelichting op de datum van in gebruikname

Dit is de voorlopige datum, definitieve datum wordt bepaald wanneer de omgevingsvergunning afgegeven is.

⑦ Gaat het om seizoensgebonden gebruik?

☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk wordt gebruikt.

☒ Nee

Het bouwwerk wordt gebruikt van

Het bouwwerk wordt gebruikt tot

⑦ Is het gebruik tijdelijk?

☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden)

☒ Nee

Hoeveel hele jaren wordt het bouwwerk gebruikt?

Hoeveel maanden wordt het bouwwerk gebruikt?

6 Daadwerkelijk gebruik

⑦ Voor welk gebruik vraagt u een gebruiksvergunning aan of doet u een gebruiksmelding?

Woonfunctie met zorg. Woongebouw voor begeleid wonen.

⑦ Welk ander gebruik heeft het bouwwerk?

n.v.t.

⑦ Voor welke activiteiten wordt het bouwwerk incidenteel gebruikt?

Nr	Activiteit	Aantal keer per jaar	Aantal deelnemers/ bezoekers
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

7 Brandmeldinstallaties

- ⑦ Welke brandveiligheidsinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig?
- ☒ Brandmeldinstallatie > Beantwoord de vragen over doormelding en detectie van de brandmeldinstallatie.
- ☐ Andere brandveiligheidsinstallaties > Beantwoord de vraag over aanwezigheid van andere brandveiligheidsinstallaties in het bouwwerk
- ☐ Er zijn geen installaties aanwezig
- Heeft de brandmeldinstallatie een automatische doormelding?
- ☐ Nee
- ☒ Ja, naar de brandweer
- ☐ Ja, naar een particuliere alarminstallatie
- Welk soort detectie heeft de brandmeldinstallatie?
- ☐ Niet automatische detectie (alleen handmelders)
- ☐ Gedeeltelijke detectie (automatische melders in de verkeersruimten en handmelders)
- ☒ Volledige detectie (automatische melders in het gehele gebouw en handmelders)
- Welke andere brandveiligheidsinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig?
- ☒ Noodverlichting
- ☐ Noodstroomvoorziening
- ☐ Rook- en warmteafvoerinstallatie
- ☐ Overdrukinstallatie
- ☐ Automatische brandblusinstallatie (sprinkler)
- ☐ Rookdetectie die is gekoppeld aan het ontruimingsalarm ter plaatse van doodlopende einden
- ☐ Ontruimingsalarminstallatie (bij nieuwe installaties geïntegreerd in de brandmeldinstallatie)
- ☐ Geen van bovenstaande installaties

8 Algemeen

Ruimte voor aanvullende informatie

Formulierversie
2019.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
18331-BV-TEK-RVT-20-19-04-05 - AOV2	18331-BV-TEK-R-VT-2019-04-05 - AOV2.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2019-04-10	In behandeling
18331-BV-TEK-PDF-20-18-08-02 - KK	18331-BV-TEK-P-DF-2018-08-02 - KK.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2019-04-10	In behandeling



JULIALAAN 4

omgevingsvergunning
 NL.IMRO.1783.gba00000057-0001
 concept



GEMEENTE WESTLAND



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	8
2.1 Beleidskader	8
2.2 Ruimtelijk-functionele structuur	14
2.3 Gebiedsvisie	16
Hoofdstuk 3 Onderzoek	18
3.1 Bedrijven en milieuzonering	18
3.2 Geluid	19
3.3 Luchtkwaliteit	20
3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	21
3.5 Externe veiligheid	22
3.6 Water	25
3.7 Bodem	30
3.8 Ecologie	31
3.9 Cultuurhistorische aspecten	33
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	35
4.1 Economische uitvoerbaarheid	35
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het pand Julialaan 4 in Wateringen is een omgevingsvergunningsaanvraag (W-AV-2019-0753) gedaan voor het wijziging van de bestaande functie ten behoeve van het realiseren van woongebouw voor begeleid wonen. Het pand heeft geruime tijd leeg gestaan.

Er worden 14 permanente kamers gerealiseerd. Hierboven op komen nog 2 reservekamers en een kamer voor een begeleider.

Voor het wijzigen van de functie van het gebouw zullen ook (interne) verbouw werkzaamheden plaats vinden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Julialaan 4 te Wateringen.

Julialaan 4 maakte in het verleden onderdeel uit van het complex rondom de Rooms-Katholieke kerk St. Jan de Doper. Deze kerk is gelegen tegen over het gebouw.

Het perceel is kadastraal bekend als WTR00 sectie A nr 4249.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn de volgende planregimes van kracht:

- Juliahof, zoals vastgesteld op 9 juli 2009;
- Paraplubestemmingsplan Parkeernormen, zoals vastgesteld op 20 februari 2018.

Het perceel is, in het bestemmingsplan Juliahof, bestemd als Maatschappelijk (artikel 3).

Het perceel is voorzien van een bouwhoogte van 13 meter en een goothoogte van 9 meter.

De straat Juliahof is voorzien van de aanduiding fietsverbinding.

De watergang is ook voorzien van een aanduiding (aanduiding Water).



Uitsnede bestemmingsplankaart Juliahof

ARTIKEL 3 MAATSCHAPPELIJK - M

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kerk;
- b. een pastorie;
- c. twee dienstwoningen;
- d. voetpaden;
- e. erven en tuinen;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. wegen;
- j. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op grond van de geldende bestemming is (begeleid) wonen niet mogelijk.

De verbouw van het pand past wel binnen de geldende bouwregels.

Alleen het gewenste gebruik is dus in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft geen afwijkingsmogelijkheden om het gewenste gebruik mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Het omgevingsvergunning "Julialaan 4" bestaat uit een ruimtelijke onderbouwing en een besluitgebied. De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 komt de gebiedsvisie aan de orde. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plangebied beschreven met aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle elementen, overige ruimtelijke kwaliteiten, aanwezige knelpunten en te verwachte ontwikkelingen. Dit tezamen leidt tot een beschrijving van de gemeentelijke visie op het gewenste behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt onderzoek op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en water behandeld. Tot slot wordt in Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Beleidskader

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door gemeentelijke, regionale, provinciale en landelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat. Het hier samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar specifiek beleid of beleidsnotities die niet in deze paragraaf worden behandeld. Tot slot wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de visie op het plangebied. Deze visie is gericht op het behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit.

2.1.1 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Westland 2025-Perspectief 2040

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

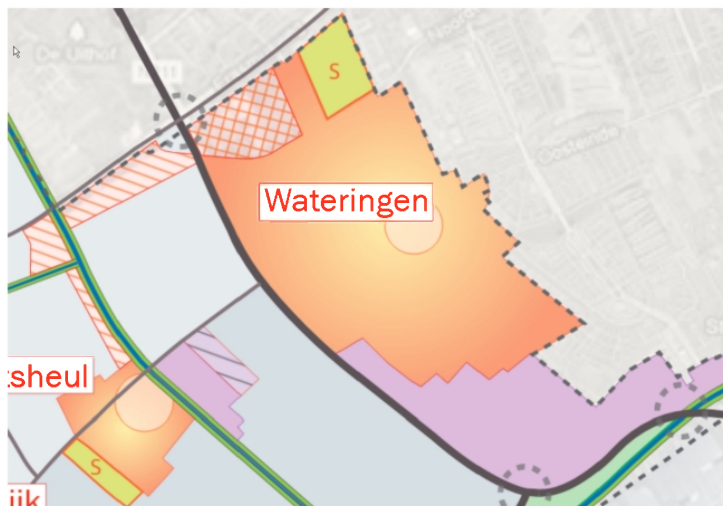


Maatschappelijke voorzieningen

Naaldwijk is en blijft het voorzieningencentrum van Westland en ook de andere Westlandse kernen zijn en blijven vitaal. De andere kernen hebben een bij de kern passend basisniveau aan voorzieningen,

zoals supermarkt, basisonderwijs en huisarts. Ter Heijde en Heenweg vormen hier een uitzondering op. Deze kleine kernen zijn onderscheidende leef- en woongemeenschappen die voor wat betreft voorzieningen zijn aangewezen op de kernen in de omgeving.

Voorzieningen voor wonen, zorg en welzijn zijn belangrijk voor de bewoners van nieuwe te ontwikkelen gebieden en te herstructureren wijken. Daarom maken ze integraal onderdeel uit van de gemeentelijke planvorming, omdat de maatschappelijke baten van deze voorzieningen groter zijn dan de ontwikkelkosten. Voorbeelden zijn woonservicegebieden, voor zorg geschikte woningen en steunpunten.



Uitsnede verbeelding Structuurvisie Westland 2025-Perspectief 2040

Verkeer- en vervoerbeleid

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

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

De kaders voor onder andere duurzaam veilige inrichting van de wegen en de parkeernormen zijn opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan, vastgesteld door de raad van de gemeente op 28 november 2006.

Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018

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

Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland

In de beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe om moet worden gegaan met diepte werkzaamheden op locaties die mogelijk conventionele explosieven bevatten. De basis voor het gemeentelijk beleid voor het opsporen van explosieven is de explosieven risicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van diepte werkzaamheden op bepaalde

locaties in het Westland.

In het projectgebied zijn geen mogelijke vindplaatsen van conventionele explosieven aanwezig.

Integrale handhaving Wabo taken

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

Woonvisie

"Westland is een unieke, internationaal toonaangevende, goed bereikbare en duurzame Greenportgemeente, waarin het goed wonen, werken, ondernemen en recreëren is". Dit is de kernambitie van de Structuurvisie Westland 2025 (perspectief 2040), die in 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De Woonvisie is een actualisatie van de Woonvisie Westland 2009 en richt zich op het deelonderwerp "wonen" van de structuurvisie Westland.

Karakter en functie Woonvisie

De woningmarkt is continu in beweging. Dit verdraagt geen strak gedetailleerd programma, maar een kader voor beslissingen. De Woonvisie biedt het kader voor besluiten over programma's, inzet van middelen en capaciteit en geeft richting aan het handelen van de gemeente en haar partners. De Woonvisie is in overleg met de woningcorporaties tot stand gekomen en via een discussiebijeenkomst met andere partners op volkshuisvestingsgebied besproken.

Prioriteiten en uitgangspunten van de Woonvisie

De "Woonvisie Westland 2030" geeft de prioriteiten, uitgangspunten en visie hoe Westland er in 2030 uit moet zien.

De hoofdthema's van Woonvisie zijn:

Betaalbaarheid

- doelgroepen die aangewezen zijn op "betaalbare" woningen;
- grootte en differentiatie sociale woningvoorraad;
- woonlasten.

Doorstroming en wooncarrière (met name focus op)

- "scheef woners" (inkomens > € 43.000 in de sociale woningvoorraad);
- senioren (doorstroming vanuit sociale eengezinswoning).

Ruimtelijke verdeling (in en om de kernen)

- vitale kernen (bevolkingsopbouw, voorzieningen en (openbare) ruimte);
- slaagkansen inwoners Westland;
- uitleglocaties (regiopotentie).

Kwaliteit van de woningvoorraad

- levensloopgeschiktheid / aanpasbaarheid;
- duurzaamheid.

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland

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

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

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

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

- in de gemeente Westland wordt alleen consumentenvuurwerk opgeslagen. Opslag en verkoop van professioneel vuurwerk is niet toegestaan;
- iedere vestiging van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk zal worden getoetst aan voldoende ruimtelijke spreiding in de gemeente Westland;
- in de gemeente Westland worden maximaal 18 vestigingen voor opslag- en verkooppunten van consumentenvuurwerk toegestaan;
- opslag tot en met 1.000 kg is beperkt toegestaan in de dorpskernen;
- nieuwe vestiging in dorpskernen is niet toegestaan;
- de vestiging van bedrijven met een opslag tot en met 10.000 kg heeft de voorkeur in gebieden waar een bedrijfsbestemming geldt of in tuincentra;
- opslag boven de 10.000 kg consumentenvuurwerk is uitgesloten;
- bestaande bedrijven in strijd met deze uitgangspunten mogen de activiteiten voortzetten.

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

2.1.2 Regionaal beleid

Regionaal structuurplan Haaglanden

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

De ambitie is dat het in heel Haaglanden voor iedereen goed wonen, werken en ontspannen is. De ruimtelijke structuur moet mensen stimuleren maatschappelijk actief te zijn en zich te ontwikkelen. Voldoende (ruimte voor) werkgelegenheid, een goed leefmilieu, een veilige leefomgeving, sociale cohesie en een herkenbare omgeving met identiteit zijn hiervoor van belang. Ook moeten de gewenste voorzieningen voor onderwijs, zorg, cultuur en sport goed bereikbaar zijn. Het RSP 2020 heeft voor deze onderwerpen vooral een faciliterende, stimulerende en attenderende rol.

De vraag naar woningen, bedrijven en kantoren houdt aan, maar de ontwikkeling van nieuw stedelijk gebied gaat al snel ten koste van het groen, de Greenport of de ruimte voor water. Dit betekent dat deze ruimte in het bestaande stedelijke gebied gevonden moet worden en efficiënt moet worden gebruikt. Herstructurering en intensief ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke middelen. Als onderdeel van het

intensief en meervoudig ruimtegebruik in binnenstedelijke wijken en buurten moet functiemenging mogelijk zijn.

Het beheer en onderhoud van groengebieden heeft aandacht nodig. Onvoldoende en versnipperd beheer van bestaande bossen en recreatiegebieden leidt tot verwaarloosde zones die ongewenste activiteiten aantrekken. In het onderhoud van deze gebieden is het ontwikkelen van de 'tweede generatie' beplanting achterwege gebleven. Bovendien moet de inrichting worden aangepast aan de wensen van de hedendaagse recreanten. Barrières en onaantrekkelijke, niet onderhouden entrees van bestaande groengebieden dragen bij aan slechte bereikbaarheid. Een goed bomenbeleid helpt om landschappelijke eigenheid te waarborgen.

2.1.3 Provinciaal beleid

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

Algemeen

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

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

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

Ruimtelijke hoofdstructuur

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



De ruimtelijke hoofdstructuur

Programma ruimte

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

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

2.1.4 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB ruimtelijke ordening

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

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

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

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



Figuur - Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in de AMvB ruimtelijke ordening. De AMvB omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om

kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij de AMvB kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het projectgebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.5 Conclusie

De ontwikkeling op het perceel Julialaan 4 te Wateringen is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Inventarisatie van waarden

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de nieuwbouwwijk Juliahof en enkele winkelvoorzieningen. Tegenover het pand bevindt zich de Rooms-Katholieke kerk St. Jan de Doper, met begraafplaats en bijbehorende pastorie. Ook het pand van het planvoornemen behoorde bij het complex rondom de kerk.

Het kerkelijke complex is aangewezen als rijksmonument. Het kerkelijk complex bestaat uit een kerk en pastorie, gebouwd naar ontwerp van A.A.J. Margry en J.M. Snickers in Neo-Gothische bouwstijl, een hekwerk, een H.Hartbeeld en een fruitmuur die behoort bij de pastorie.



Het complex is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde, als bijzondere uitdrukking van de ontwikkeling van de rooms-katholieke kerk in de late negentiende en vroege twintigste eeuw. Het complex is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische waarde, gelegen in de voor kerk en pastorie toegepaste Neo-Gothische stijl en als representatief werk in het oeuvre van Margry en Snickers. Het complex heeft een ensemblewaarde vanwege de functionele, ruimtelijke en stillistische onderlinge samenhang. Het complex is van algemeen stedenbouwkundig belang vanwege de beeldbepalende ligging in Wateringen.

Het pand maakt geen onderdeel uit van het aangewezen rijksmonument, maar maakt wel onderdeel uit van het bouwkundig ensemble behorende bij het complex.

Met de nieuwe invulling van het pand wordt het behoud van het bouwkundig ensemble gewaarborg.



2.2.2 Wenselijke afwijking van het bestemmingsplan

De geldende maatschappelijke bestemming is afgestemd op het toenmalige gebruik van het gebouw. De bestemming laat (begeleid) wonen, in de genweste vorm niet toe.

Aangezien het gebouw al geruime tijd leeg staat is gezocht naar een passende invulling van het gebouw, met behoud van de karakteristiek.

Het gebouw zal worden omgevormd tot een woongebouw met daarin 16 kamers (waarvan 14 permanent bewoond worden en 2 reserve kamers) voor wonen onder begeleiding.

Aangezien het geldende bestemmingsplan wonen in het gebouw niet mogelijk maakt wordt door middel van een omgevingsvergunning afgeweken van de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Afwijken van de bouwregels is niet noodzakelijk, aangezien er alleen interne verbouwwerkzaamheden plaatsvinden, welke passen binnen de geldende bouwregels.

2.2.3 Historisch ruimtelijke opbouw

Wateringen is ontstaan op één van de oeverwallen van de zeekeer de Gantel, die zo'n 200 jaar voor het begin van onze jaartelling bij Monster vanuit zee door de strandwallen heen brak en eeuwenlang het Westland tot getijdengebied maakte. De invloed van de Gantel werd pas aan het eind van de Middeleeuwen beteugeld door de aanleg van dijken. Daarna ontstonden op de hoger gelegen oeverwallen de eerste hofsteden. De Hofboerderij en Zuydervelt zijn ook nu nog herkenbaar aanwezig. Het Hof van Wateringen was een kasteel in Wateringen die de Heren van Wateringen rond het jaar 1200 lieten bouwen. Momenteel staat er een monumentale boerderij, de Hofboerderij, uit begin 19e eeuw welke dienst doet als cultureel centrum.

Vanuit deze landgoederen met hun tuinen, boomgaarden en landerijen werden de omliggende veengebieden ontgonnen en bruikbaar gemaakt voor agrarisch gebruik door horigen. Deze bouwden hun woningen op de droge oeverwal waardoor de lintbebouwing ontstond langs de Heulweg-Herenstraat-Oosteinde.

De kern van het dorp is na de jaren 40 van de vorige eeuw in oost-west richting tussen verschillende

linten gegroeid. Centraal door het dorp loopt de Dorpskade, waardoor een heldere rasterstructuur van woonbuurten is ontstaan. De buurten hebben een herkenbare karakteristiek, afhankelijk van de periode waarin ze ontworpen zijn.



De omgeving van het plangebied voor de realisatie van de nieuwbouwwijk Juliahof

2.3 Gebiedsvisie

Het project wordt gerealiseerd in het pand dat vroeger dienst deed als klooster.

De bestemming Maatschappelijk zal worden verruimd voor het huisvesten van beschermd- en begeleid wonen. De huisvesting zal worden uitgevoerd door Pret in herstel (Pih). De organisatie Pret in Herstel wil in het pand een locatie voor beschermd wonen voor jongeren (13-23 jaar) met een verslavingsgeschiedenis huisvesten. De jongeren komen voor maximaal 1 jaar onder permanente begeleiding hier wonen, daarna kunnen zij terug naar familie of zelfstandig gaan wonen. De jongeren zijn eerder al elders gedetoxt en afgekickt in een kliniek. Er zullen 11 jongeren worden geplaatst in het pand in 1 persoonskamers. Op de begane grond zullen gemeenschappelijke verblijfsruimten en behandelkamers gerealiseerd worden.

Huisvesting zal plaatsvinden in het pand Juliahof 4. Aan de medewerking tot bestemmingswijziging zijn wel een aantal voorwaarden verbonden:

- De omvang en huisvesting van de doelgroep wordt gemaximeerd op 14 jongeren;
- De voorziening is onderdeel van de keten in samenwerking met Yes We Can en dat Pih hiervoor in onderaannemerschap meewerkt;
- Voorafgaand aan het in gebruik nemen van de voorzieningen moet Pihafstemming gezocht hebben met de directe omgeving/buren en melding van de voorziening hebben gedaan bij (wijk)politie, boa's Gemeente Westland en Welzijninstelling Vitis in combinatie met de sociaal makelaar van het dorp Wateringen;
- Twee keer per jaar vindt een voortgangsoverleg plaats tussen Pih en de Gemeente;
- Naast de vroegere parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen dienen er twee parkeerplaatsen binnen een straal van 100 meter aanwezig te zijn. Gelet op het aanwezige parkeerterrein met voldoende plekken is dit het geval. De parkeerplaatsen dienen wel openbaar te zijn en te blijven.



Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Bedrijven en milieuzonering

3.1.1 Wettelijk kader

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

In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies naast elkaar voorkomen en zelfs gewenst zijn, wordt gebruikgemaakt van de SvB 'functiemenging'. Bij deze lijst wordt per bedrijfsactiviteit bekeken in welke mate deze direct naast woningen toelaatbaar is. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' wordt verwezen naar de brochure

3.1.2 Onderzoek

Het plangebied moet worden aangemerkt als een gemengd gebied. De planlocatie is gelegen in een gebied waar verschillende functies samen komen, waaronder een kerk, een verzorgingshuis voor ouderen en diverse andere functies waaronder detailhandel, kantoren en horeca.

Fysiotherapie Wateringen

Op een afstand van 0 meter bevindt zich, aan het Juliahof 6, Fysiotherapie Wateringen.

Voor een fysiotherapeut geldt een richtafstand van 10 meter. Deze afstandsmaat geldt voor een rustige woonwijk. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied mag met 1 stap worden afgeweken van deze richtafstand.

Voor een fysiotherapeut, in een gemengd gebied, geldt een richtafstand van 0 meter.

Aan de richtafstand wordt voldaan.

Kinderopvang Villa Okidoki

Op een afstand van 20 meter bevindt zich, aan het Bakkershof 140, kinderopvang Villa Okidoki.

Voor kinderopvang geldt een richtafstand van 30 meter. Deze afstandsmaat geldt voor een rustige woonwijk. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied mag met 1 stap worden afgeweken van deze richtafstand.

Voor kinderopvang, in een gemengd gebied, geldt een richtafstand van 10 meter.

Aan de richtafstand wordt voldaan.

Rooms-Katholieke kerk St Jan de Doper

Op een afstand van 34 meter bevindt zich, aan de Heerestraat 164, de Rooms-Katholieke kerk St. Jan de Doper.

Voor kerkgebouwen geldt een richtafstand van 30 meter. Deze afstandsmaat geldt voor een rustige woonwijk.

In dit geval geldt voor het kerkgebouw een richtafstand van 10 meter.

Aan de richtafstand wordt voldaan.

Begraafplaats St Jan de Doper

Op een afstand van 44 meter bevindt zich, aan de Julialaan, de begraafplaats, behorende bij de

Rooms-Katholieke kerk St. Jan de Doper.

Voor begraafplaatsen geldt een richtafstand van 10 meter. Deze afstandsmaat geldt voor een rustige woonwijk.

In dit geval geldt voor begraafplaats een richtafstand van 0 meter.

Aan de richtafstand wordt voldaan.

Verzorgingshuis Careyn de Ark

Op een afstand van 80 meter bevindt zich, aan de Heerestraat 85, het verzorgingshuis Careyn de Ark.

Voor verpleeghuizen geldt een richtafstand van 30 meter. Deze afstandsmaat geldt voor een rustige woonwijk.

In dit geval geldt voor het verzorgingshuis een richtafstand van 10 meter.

Aan de richtafstand wordt voldaan.

Detailhandel

Op een afstand van 75 meter bevindt zich, aan de Heerestraat 170, een detailhandelslocatie.

Op een afstand van 82 meter bevindt zich, aan de Heerestraat 132, een detailhandelslocatie.

Voor detailhandel geldt een richtafstand van 10 meter. Deze afstandsmaat geldt voor een rustige woonwijk.

In dit geval geldt voor beide detailhandelslocaties een richtafstand van 0 meter.

Aan de richtafstand wordt voldaan.

3.1.3 Conclusie

Op grond van de ligging van het plangebied en de bestemmingen/inrichtingen ontstaan er geen milieuhygiënische belemmeringen inzake het project.

3.2 Geluid

3.2.1 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

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

3.2.2 Onderzoek

Het plangebied ligt aan de Julialaan in Wateringen ter plaatse waarvan voor die weg een maximale snelheid van 30 km/uur is voorgeschreven. Om die reden is er geen sprake van een geluidszonering langs dat deel van die weg gelet op artikel 74, lid 2, aanhef en onder b, van de Wet geluidhinder. Een onderzoek naar de geluidsbelasting van de gevel van de nieuwe woning is dan ook niet verplicht op grond van artikel 77, lid 1, van die wet. Evenmin behoeft daarom geen rekening te worden gehouden met een geluidszonering als bedoeld in artikel 3.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

3.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de verdere uitvoering van het project.

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

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

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

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

3.3.2 Onderzoek

Het woningbouwplan moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). In de bijbehorende Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt een dergelijke locatie aangewezen als een locatie die niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit (voorschrift 3B.2 van Bijlage 3a van die regeling).

De voorwaarde hiervoor is dat een dergelijke woningbouwlocatie in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat.

Gezien de aard en de omvang van het onderhavige bouwplan (maximaal 17 kamers voor begeleid wonen met één ontsluitingsweg) is het dus uitgesloten, dat het bouwplan leidt tot een in betekenende mate bijdragen aan de concentraties fijn stof en NO₂.

3.3.3 Conclusie

Het project wordt bestempeld als een project van niet in betekenende mate. Hierdoor is er geen verdere toetsing nodig en vormen de luchtkwaliteitsvereisten geen belemmering voor het verdere project.

3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.4.1 Wettelijk kader

In deze paragraaf is het bestemmingsplan getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking als neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening en als verder aangevuld in artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.

De ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 juli 2017 vereenvoudigd. Op grond van het nieuwe artikel 3.1.6, tweede lid, moet in de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan die ontwikkeling worden beschreven. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet de behoefte op grond van een goede ruimtelijke ordening worden gemotiveerd.

De provincies mogen deze wettelijke regel aanvullen. Deze aanvulling mag echter niet in strijd zijn met het doel van de regel, namelijk vereenvoudiging van de ladder zoals die vóór 1 juli 2017 luidde en daarmee het loslaten van de norm “actuele regionale” behoefte en de drie treden van de ladder.

De provinciale regeling in artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014 bevat nog wel de drie treden van de ladder. Gelet op bovenstaande uitleg van de aanvullingsbevoegdheid van provincies, hoeft aan artikel 2.1.1 niet te worden getoetst voor zover deze regels in strijd zijn met – het doel van – de wijziging van de wettelijke regeling.

3.4.2 Preliminare toets

Bij de beoordeling of de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast, moet eerst nagegaan worden of er met het project sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of dit plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

Gezien de omvang van het project, namelijk maximaal 17 kamers voor begeleid wonen is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

3.5 Externe veiligheid

3.5.1 Wettelijk kader

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

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

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

3.5.2 Onderzoek

Inleiding

Externe veiligheid gaat over de beoordeling van de risico's die verband houden met het gebruik van gevaarlijke stoffen. Tijdens de productie, de opslag, het gebruik en het transport kunnen er zich calamiteiten voordoen, waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Dit houdt daarom een risico in voor de omgeving van dergelijke activiteiten. Externe veiligheid heeft geen betrekking op mogelijke gezondheidsschade door langdurige blootstelling aan gevaarlijke of schadelijke stoffen. Het gaat om plotseling optredende schadelijke effecten en de directe gevolgen van die effecten. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het ruimtelijk besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Met het oog op de Modernisering Omgevingsveiligheidsbeleid van het Rijk wordt het accent verlegd van de risicobenadering naar een effectbenadering. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet zijn in dat verband de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations (Stcrt. 2016, 31453) en

de Circulaire externe veiligheid LNG-tankstations (Stb. 2015, 3125) gepubliceerd en in werking getreden.

Risicovolle inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen geformuleerd ter bescherming van de mens tegen de kans om te overlijden als gevolg van het vrijkomen of ontstaan van gevaarlijke stoffen bij een ongeval in een bedrijf of ander risicovol object. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10-6 per jaar. Binnen de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour mogen dan ook nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR. De aan te houden veiligheidsafstanden zijn voor nader beschreven situaties vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen. Voor overige gevallen dient de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour te worden berekend.

Tot risicovolle inrichtingen behoren ook mijnbouwinrichtingen en inrichtingen voor de opslag van explosieven.

In de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations wordt onderscheid gemaakt tussen (beperkt) kwetsbare objecten en zeer kwetsbare objecten. De effectafstanden zijn respectievelijk 60 m en 160 m, gerekend vanaf het LPG-vulpunt. Tot de zeer kwetsbare objecten behoren verblijfsfuncties voor mensen die beperkt zelfredzaam zijn zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven. De circulaire is niet van toepassing op het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan. De circulaire geldt evenmin voor zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten die al binnen de betreffende contouren aanwezig zijn. De effectafstanden voor LNG-tankstations zijn afhankelijk van de aanwezige veiligheidsvoorzieningen. De systematiek is vergelijkbaar met die voor LPG-tankstations.

In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen in relatie tot kwetsbare objecten. Toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen is derhalve voor dit plan niet nodig.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn de Wet basisnet en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) in werking getreden. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is daarmee komen te vervallen.

De wegen in beheer bij het Rijk zijn aangewezen als basisnetroute. Het bevoegd gezag neemt bij het vaststellen van een besluit dat betrekking heeft op gronden in de omgeving van een basisnetroute, ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten, de basisnetafstand in acht en houdt daarmee rekening ten aanzien van nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. De basisnetafstand volgt uit bijlage I van de Regeling basisnet. In regio Haaglanden zijn voor de A4, tussen Knooppunt Ypenburg en de gemeentegrens tussen Leidschendam-Voorburg en Zoeterwoude (wegvakken Z8 en Z7), en de A13, tussen knooppunt Ypenburg en Deft-Zuid (wegvakken Z29 en Z113), basisnetafstanden vastgelegd.

Daarnaast worden voor daartoe aangewezen rijkswegen binnen een zone van 30 meter vanaf de rand van de rijksweg beperkingen opgelegd vanwege eventuele plasbranden (plasbrandaandachtsgebied). De aanwijzing volgt eveneens uit bijlage I van de Regeling basisnet. Het betreft dezelfde wegvakken als hierboven genoemd.

Aan het bouwen van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in een veiligheidszone of een plasbrandaandachtsgebied zijn eisen gesteld op grond van artikel 2.3 eerste respectievelijk tweede lid van de Regeling Bouwbesluit 2012. Paragraaf 2.3 van deze regeling is eveneens op 1 april 2015 in werking getreden (Stb. 2015, 92). In beide gevallen moet zijn voldaan aan de artikelen 2.5 t/m 2.9 van voornoemde regeling. Aanvullend moet het mechanisch ventilatiesysteem van een, als beperkt kwetsbaar object aan te merken, bouwwerk binnen een veiligheidszone zijn uitgerust met een voorziening waarmee dat systeem bij een calamiteit handmatig kan worden uitgeschakeld (artikel 2.10 van de regeling).

Deze bepalingen gelden niet voor bouwwerken met een hoge infrastructurele waarde als bedoeld in het

Besluit externe veiligheid inrichtingen (bijvoorbeeld telefoon- of elektriciteitscentrale).

Voor het gedeelte van het plan dat binnen 200 m van een weg ligt waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (transportroute), moet in de toelichting het groepsrisico worden verantwoord. Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevt situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Met een beperkte verantwoording kan worden volstaan wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

In de toelichting moet worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg (*bestrijdbaarheid*). Deze verplichting geldt ongeacht of het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de betreffende transportroutes. Op het vraagstuk *zelfredzaamheid* moet worden ingegaan wanneer (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen het invloedsgebied van een dergelijke weg zijn geprojecteerd.

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

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking (Bevb) getreden. Voor nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt dan een richtwaarde van 10-6 per jaar. Langs buisleidingen moeten belemmeringenstroken in acht worden genomen waarbinnen geen bebouwing (zowel boven- als ondergronds) of ondergrondse tanks zijn toegestaan. Daarnaast hanteert de Gasunie de *Algemene VELIN voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten*.

De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico wordt beoordeeld op grond van de inventarisatieafstanden zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 6 van het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen* van maart 2010.

Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevb situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording:

1. Indien het bestemmingsplan betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding, of
2. Wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen. Toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen is derhalve voor dit plan niet nodig.

Explosieven

Voor de eventuele aanwezigheid van ondergrondse conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog is op basis van de gemeentelijke explosievenkaart (te raadplegen via de website van de gemeente) bureauonderzoek gedaan. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied dergelijke explosieven niet aanwezig zijn.

3.5.3 Conclusie

Voor de eventuele aanwezigheid van ondergrondse conventionele explosieven uit de Tweede

Wereldoorlog is op basis van de gemeentelijke explosievenkaart (te raadplegen via de website van de gemeente) bureauonderzoek gedaan. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied dergelijke explosieven niet aanwezig zijn.

3.6 Water

3.6.1 Wettelijk kader

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

Europa:

Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);

Waterwet.

Nationaal waterplan

Provinciaal:

Provinciaal Waterplan;

Visie Ruimte en Mobiliteit;

Verordening Ruimte en de waterverordening Zuid-Holland.

Nationaal beleid

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

Nationaal Waterplan

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

Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;

Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;

Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;

Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;

Nederlanders leven waterbewust.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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

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

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

Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021 'Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap'. In dit

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

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

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

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

1. In stand houden: 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:

- Standstill-beginsel - negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen; Het is belangrijk om water al bij de locatiekeuze en het ontwerp van ruimtelijke ontwikkelingen als ordenend principe te gebruiken. Dat voorkomt het ontstaan van knelpunten achteraf, zoals (grond)wateroverlast of slechte waterkwaliteit;
- Verbetering - in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut. Het gaat daarbij ook om de relatie

tussen de verschillende waterthema's (droogte en wateroverlast, afvalwater, waterkwaliteit en ecologie, waterkeringen). Waterknelpunten en/of problemen met waterkeringen worden niet afgewenteld op de omgeving of verschoven naar de toekomst

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

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

Gemeentelijk beleid

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

WATERPLAN WESTLAND WESTLAND WATER, NU EN LATER



3.6.2 Onderzoek

Veiligheid en waterkeringen

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

In 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.

In het plangebied komen 'geen' waterkeringen voor. Het project vormt geen risico voor de waterveiligheid.

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 de gemeente in eerste instantie en initiatiefnemers/perceel eigenaren inspanning moet doen om dit hemelwater vast te houden of terug te brengen in de bodem. Vervolgens kan het (al dan niet na zuivering) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Delfland is vervolgens verantwoordelijk voor de ontvangst van hemelwater in het oppervlaktewater.

Het bouwplan betreft een wijziging van het bestaande toegestane gebruik.

Er vindt geen wijziging plaats ten opzichte van de bouwmogelijkheden op het perceel. Het bouwplan heeft daarom geen negatieve invloed op de waterkwantiteit van het gebied.

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 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.

Het bouwplan betreft een wijziging van het bestaande toegestane gebruik.

Er vindt geen wijziging plaats in het omliggende watersysteem.

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 ontwerpisen 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 onderhoudstrook (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.

Wanneer onderhoudsstroken niet of moeilijk realiseerbaar of te behouden zijn, overleg dan met Delfland over alternatieven of maatregelen.

Het bouwplan betreft een wijziging van het bestaande toegestane gebruik. Er vindt geen wijziging plaats in de omliggende onderhoudsstroken.

Bodem en grondwater

Het plan betreft enkel de wijziging van de bestemming. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats. Daarom is dit thema verder niet van toepassing.

Afvalwater en riolering

Het bestaande pand is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse. Er zal geen wijziging plaats vinden van de rioolaansluiting. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtsbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van 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 de aanleg van wadi's, (slimme)regenton, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke.

3.6.3 Conclusie

Het aspect water en waterhuishouding vormt geen belemmering voor de verdere uitvoering van het project.

3.7 Bodem

3.7.1 Wettelijk kader

Wet bodembescherming

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

zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van de bodemkwaliteit voor die ruimtelijke ontwikkeling.

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

3.7.2 Onderzoek

Er vindt in dit project geen grondroering plaats, waardoor geen onderzoek noodzakelijk is.

3.7.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de verdere uitvoering van het project.

3.8 Ecologie

3.8.1 Wettelijk kader

Natuurnetwerk Nederland

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

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

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

	A	B	C	D	E
Verbodsbepaling	Vogels Vrl	Dieren Hrl/	Planten Hrl/	Dieren	Planten
		Bonn/Bern	Bonn/Bern	('nationaal')	('nationaal')
Dieren of planten:					
Doden of vangen	3.1.1	3.5.1		3.10.1.a	
Storen/verstoren	3.1.4 (tenzij 3.1.5)	3.5.2			
Plukken, verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.6.2	3.6.2		
Plaatsen:					
Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten	3.1.2				
Beschadigen of vernielen voortplantingsplaatsen		3.5.4		3.10.1.b (vaste vp)	
Beschadigen of vernielen rustplaatsen	3.1.2	3.5.4		3.10.1.b (vaste rp)	
Eieren:					
Vernielen (of -Vrl- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				
Toelichting:	• Codes verwijzen naar wetsartikelen Wet natuurbescherming • Oranje verbodsbepaling geldt alleen wanneer sprake is van opzet • Rood verbodsbepaling geldt in alle gevallen, ook wanneer geen sprake is				

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb

Vrijstellingen

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

Zorgplicht

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

5. Achterwege gelaten worden, of
6. Noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
7. Deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt

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

3.8.2 Onderzoek

Gezien de aard van het voorgenomen plan zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Ook ligt het plangebied niet binnen of in de buurt van de groene natuurzone of de groene landschapszone.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt, en het aanwezige nabijgelegen opgaand groen geen onderdeel uitmaakt van een houtopstand is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

3.8.3 Conclusie

De conclusie is dat realisatie van het voorliggende plan geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten en dat er derhalve geen belemmering voor het onderhavig plan te verwachten zijn. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de wetgeving is niet aan de orde.

3.9 Cultuurhistorische aspecten

3.9.1 Wettelijk kader

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

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

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

3.9.2 Onderzoek

Volgens de archeologische beleidskaart Westland is het project gelegen binnen een gebied met verwachtingszone I en geldt een vrijstelling voor grondroeringen tot 100 m² en 50 cm onder het maaiveld. Er vindt in dit project geen grondroering plaats, waardoor geen onderzoek noodzakelijk is.

Daarnaast is er geen sprake van een monument.

3.9.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de verdere uitvoering van het project.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De grondexploitatie komt in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening aan de orde. In artikel 6.12 lid 1 Wro wordt gesteld dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt de definitie gegeven van een bouwplan. In artikel 6.12 lid 2 van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening wordt vermeld dat in afwijking van het eerste lid de gemeenteraad, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, een projectbesluit of een besluit als bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

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

De functiewijziging Julialaan 4 Wateringen is geen ontwikkelplan waarbij kostenverhaal via een samenwerkingsovereenkomst/ anterieure overeenkomst anderszins verzekerd dient te worden.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Zienswijzen

Van 4 oktober 2019 tot en met 14 november 2019 heeft de ruimtelijke onderbouwing ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend.



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





Deze tekeningenset in combinatie met de vergunning en alle daarbij behorende documenten betreft de vergunde situatie. De bouwwerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform deze stukken. De aanvrager en aannemer dienen zich voor aanvang bouw terdege op de hoogte te stellen van de maatvoering en het materiaalgebruik beschreven in deze stukken. In het geval dat er dient te worden afgeweken op deze stukken, dient er voor uitvoering overleg plaats te vinden met de architect. Bij afwijking op de vergunningsplichtige werkzaamheden dient er goedkeuring van de gemeente te worden verkregen. De werkzaamheden mogen niet worden uitgevoerd voor deze goedkeuring is verkregen.

PROJECTOMSCHRIJVING / TOELICHTING:

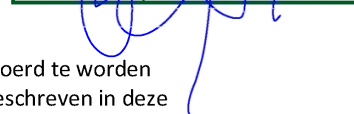
- Het wijzigen van de functie naar een woonfunctie voor zorg, een groepszorgwoning met 24 uren zorg van 14 kamers (2 reservekamers en 1 kamer voor een begeleider);
- Het maken van wanddoorbraak;
- Het maken van dakramen;
- Het wijzigen van de kozijnen (vergunningsvrij)

Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein.

Alle verblijfsruimten voldoen aan de minimale eis voor 'verbouw' uit het bouwbesluit 2012 volgens het rechtens verkregen niveau met een minimum van 0,5m² daglichtoppervlak.

Geluidwering voldoet aan het van rechtsens verkregen niveau conform de eisen van bouwbesluit 2012.

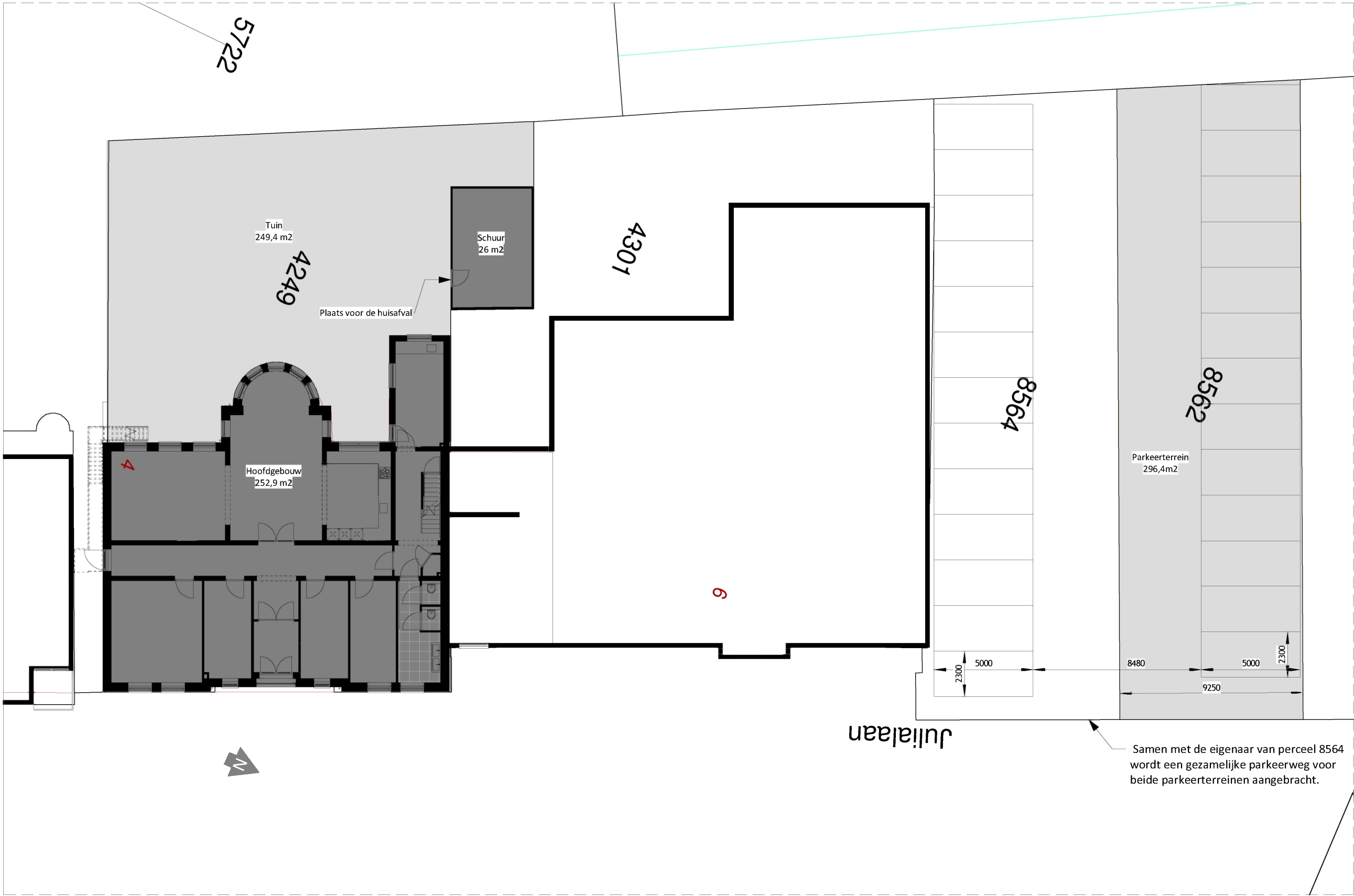
Deze tekeningset inclusief de details betreft geen constructieve uitwerking. Indien van toepassing wordt de constructieve uitwerking later, doch uiterlijk 3 weken voor aanvang bouw, aangeleverd.



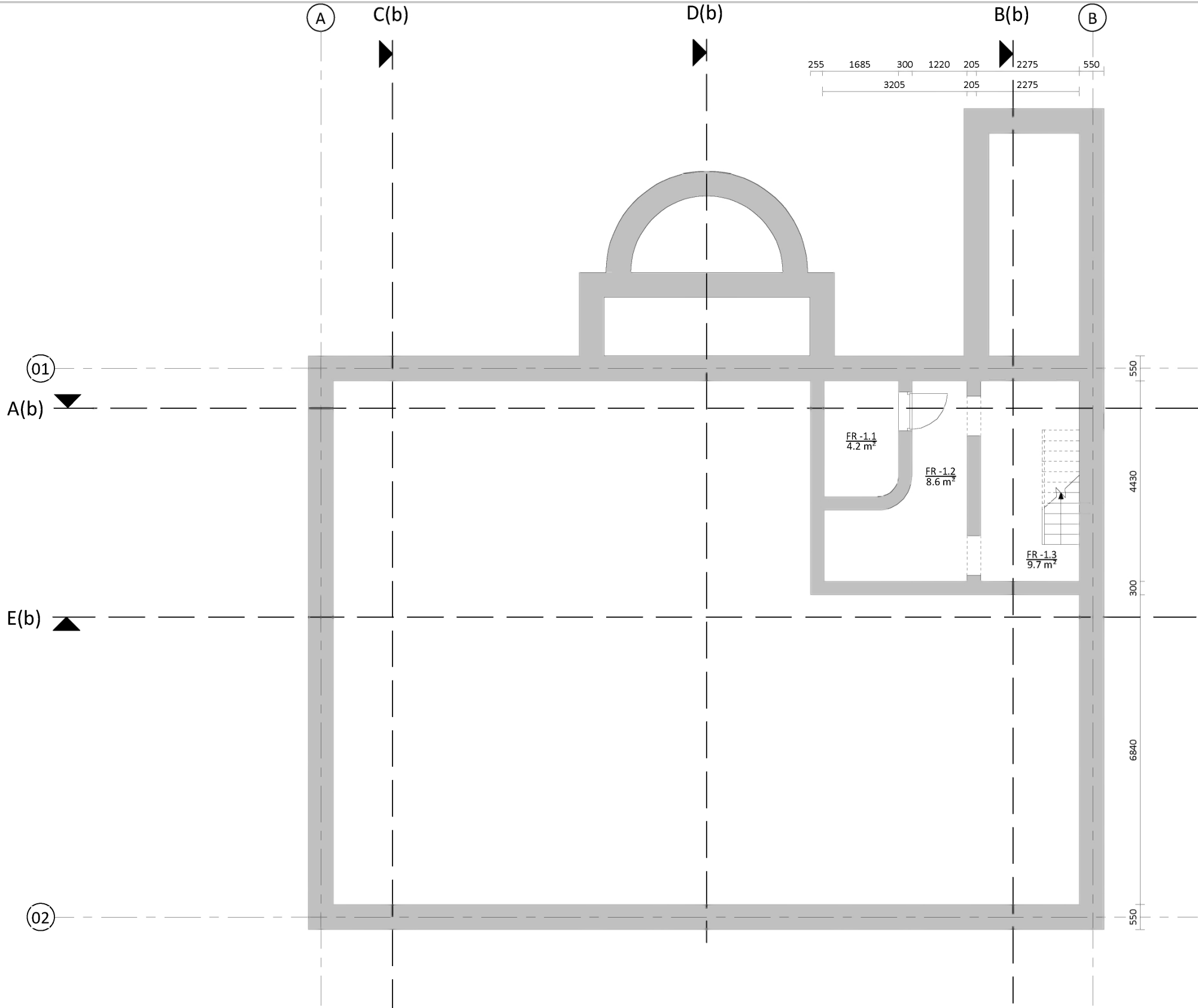
Project: 18331 - Julialaan 4 - Wateringen
Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. E. de Graaf
Tekening: Situatie - bestaand

Wijzigingen:		
31-05-2019	N.a.v. schrijven DSO 27-05-2019	MG

Situatie - bestaand

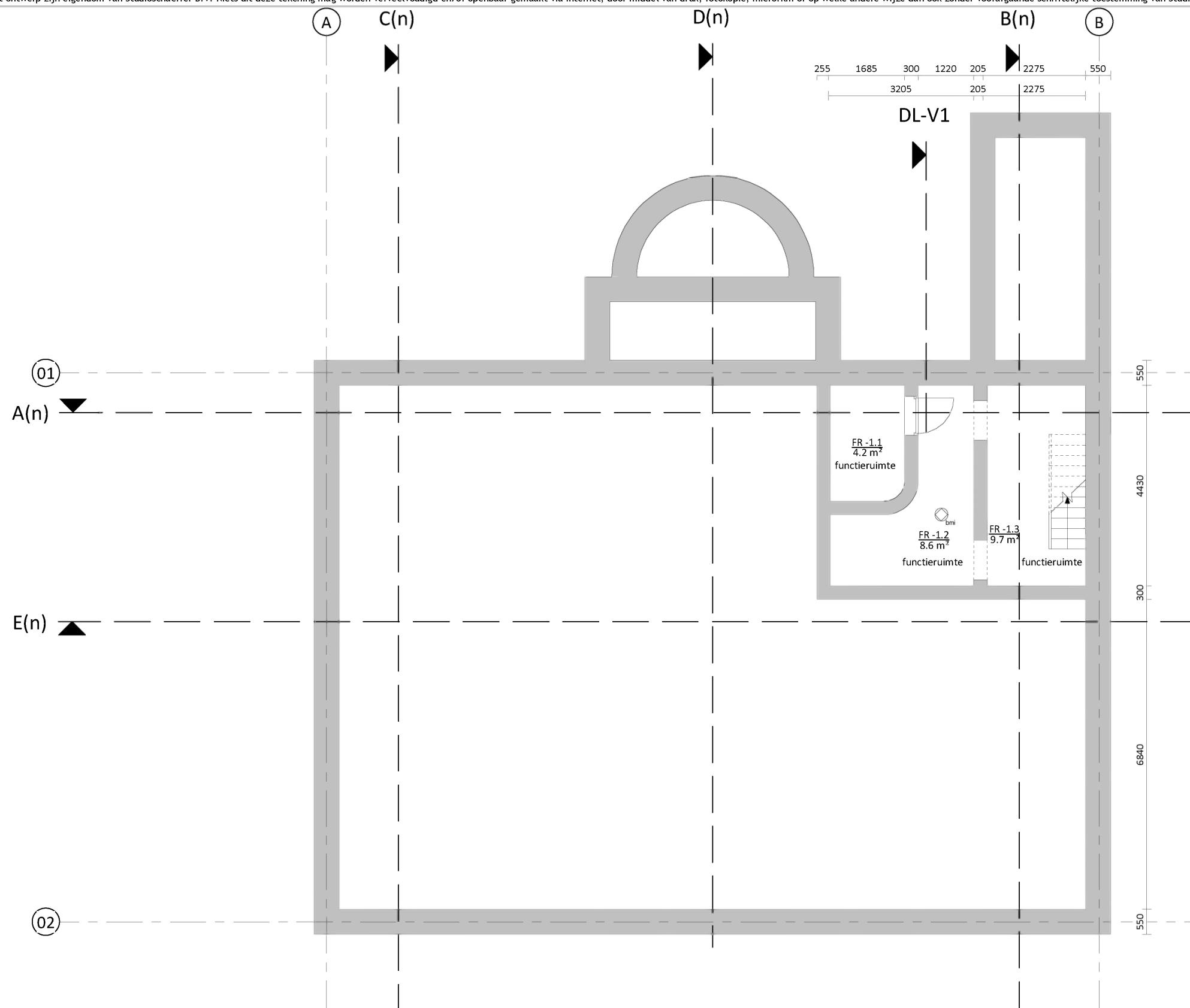


Situatie - nieuw



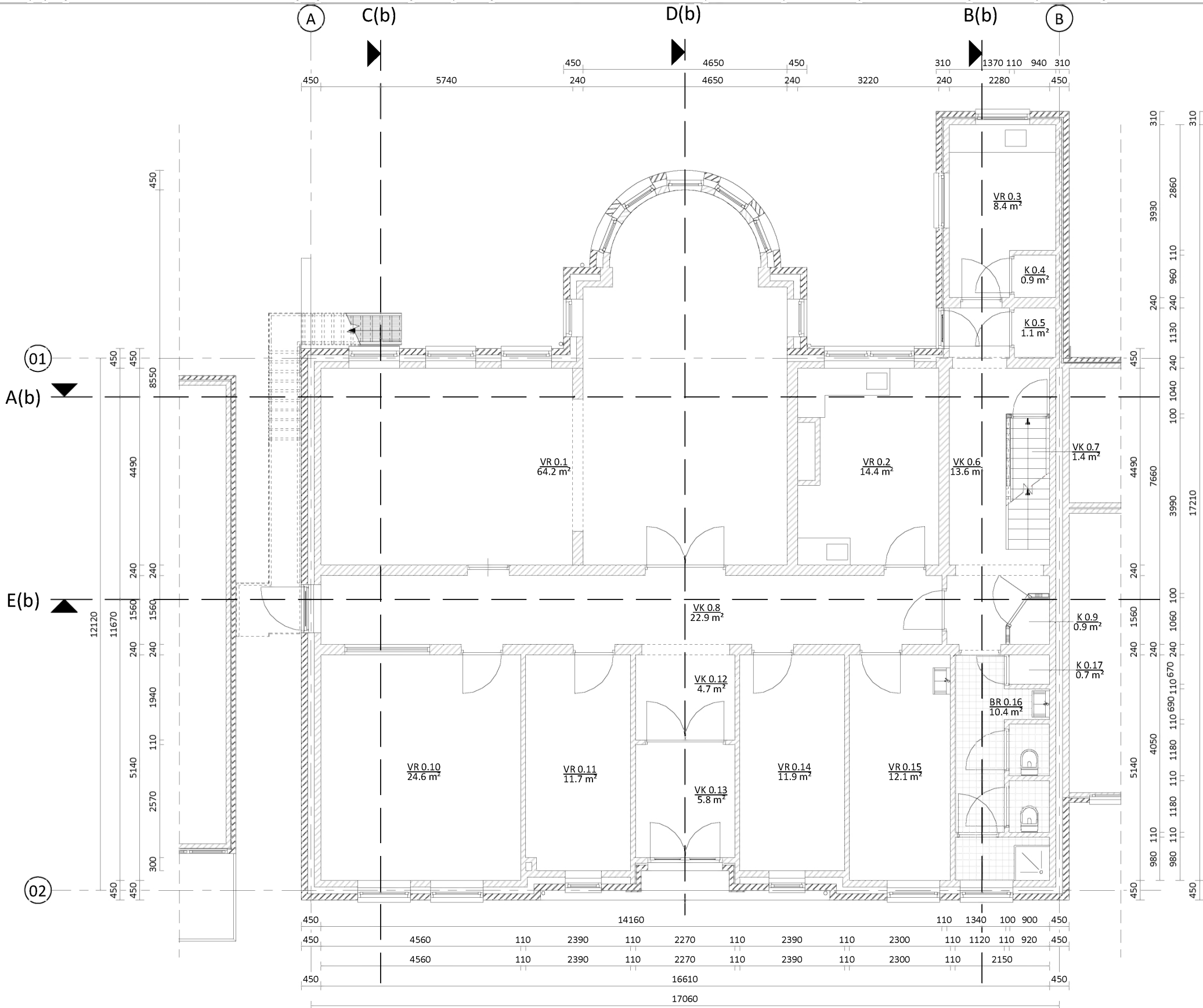
Kelder - bestand
32,9 m2 BVO woonfunctie

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.



32,9 m2 BVO begeleid wonen functie

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

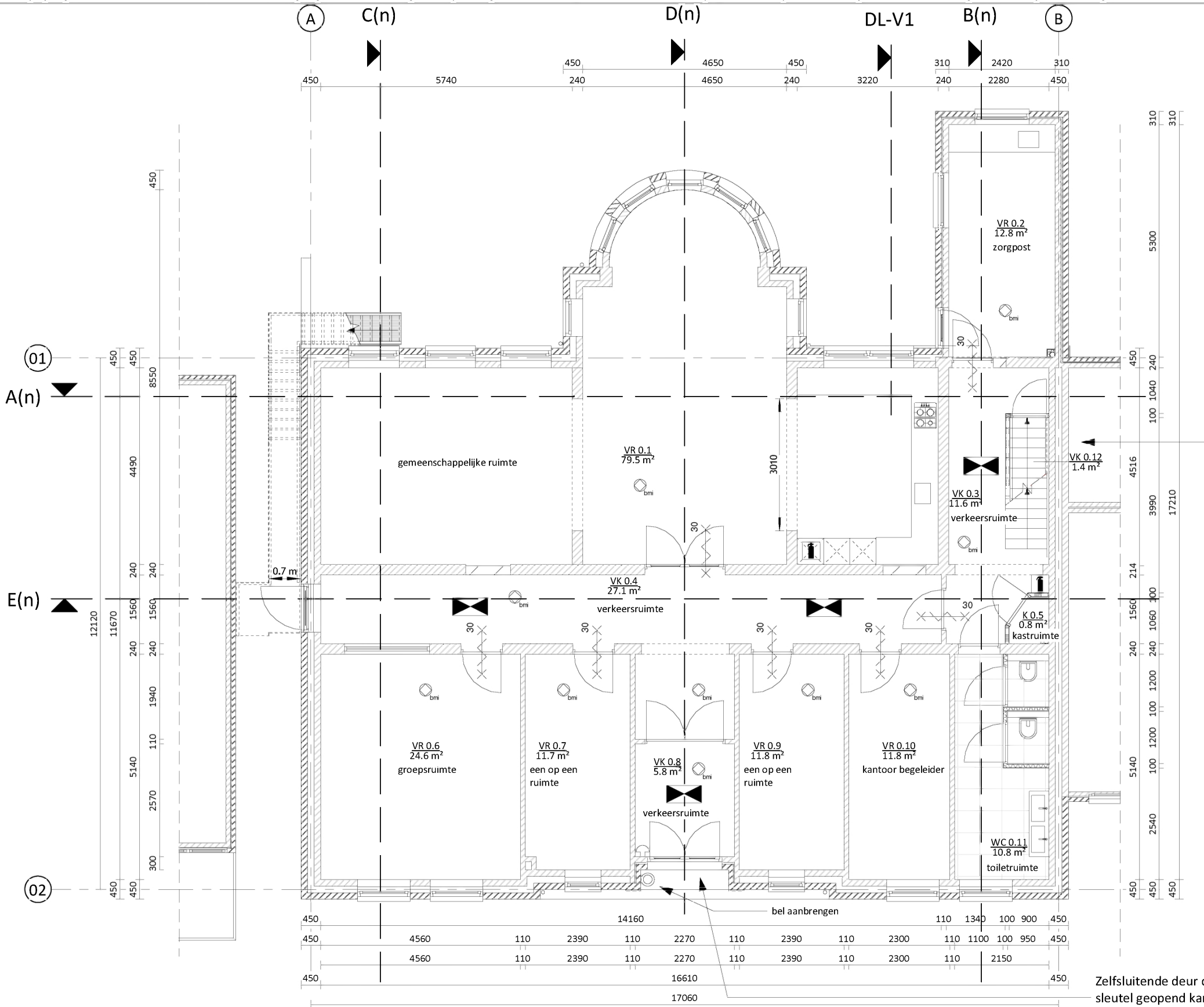


OO_RUIMTE TABEL - BESTAAND			
Number	Naam	Oppervlakte	Bouwlaag

-1.1	FR	4.2 m²	KELDER
-1.2	FR	8.6 m²	KELDER
-1.3	FR	9.7 m²	KELDER
0.1	VR	64.2 m²	BEGANE GROND
0.2	VR	14.4 m²	BEGANE GROND
0.3	VR	8.4 m²	BEGANE GROND
0.4	K	0.9 m²	BEGANE GROND
0.5	K	1.1 m²	BEGANE GROND
0.6	VK	13.6 m²	BEGANE GROND
0.7	VK	1.4 m²	BEGANE GROND
0.8	VK	22.9 m²	BEGANE GROND
0.9	K	0.9 m²	BEGANE GROND
0.10	VR	24.6 m²	BEGANE GROND
0.11	VR	11.7 m²	BEGANE GROND
0.12	VK	4.7 m²	BEGANE GROND
0.13	VK	5.8 m²	BEGANE GROND
0.14	VR	11.9 m²	BEGANE GROND
0.15	VR	12.1 m²	BEGANE GROND
0.16	BR	10.4 m²	BEGANE GROND
0.17	K	0.7 m²	BEGANE GROND
0.18	OR	24.0 m²	BEGANE GROND
1.1	VR	7.8 m²	1e VERDIEPING
1.2	VR	16.9 m²	1e VERDIEPING
1.3	VR	35.5 m²	1e VERDIEPING
1.4	VR	13.3 m²	1e VERDIEPING
1.5	VK	10.2 m²	1e VERDIEPING
1.6	VK	27.9 m²	1e VERDIEPING
1.7	VR	12.0 m²	1e VERDIEPING
1.8	VR	11.5 m²	1e VERDIEPING
1.9	VR	12.7 m²	1e VERDIEPING
1.10	VR	11.4 m²	1e VERDIEPING
1.11	VR	11.4 m²	1e VERDIEPING
1.12	VR	11.6 m²	1e VERDIEPING
1.13	VR	11.3 m²	1e VERDIEPING
2.1	VR	8.8 m²	2e VERDIEPING
2.2	VR	11.8 m²	2e VERDIEPING
2.3	VR	23.4 m²	2e VERDIEPING
2.4	VR	14.6 m²	2e VERDIEPING
2.5	WC	1.2 m²	2e VERDIEPING
2.6	WC	1.4 m²	2e VERDIEPING
2.7	VK	4.2 m²	2e VERDIEPING
2.8	VK	27.4 m²	2e VERDIEPING
2.9	K	1.9 m²	2e VERDIEPING
2.10	VR	18.7 m²	2e VERDIEPING
2.11	VK	3.9 m²	2e VERDIEPING
2.12	WC	1.3 m²	2e VERDIEPING
2.13	VR	15.5 m²	2e VERDIEPING
2.14	VR	16.6 m²	2e VERDIEPING
2.15	BR	12.0 m²	2e VERDIEPING
		612.3 m²	

Begane grond - bestand
249,8 m2 BVO woonfunctie

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.



Begane grond - nieuw
249,8 m2 BVO woonfunctie voor zorg

Doorbraak conform opgaaf constructeur.

BB Afdeling 2.2 Sterkte bij brand, Artikel 2.14 Tijdsduur bezwijken:

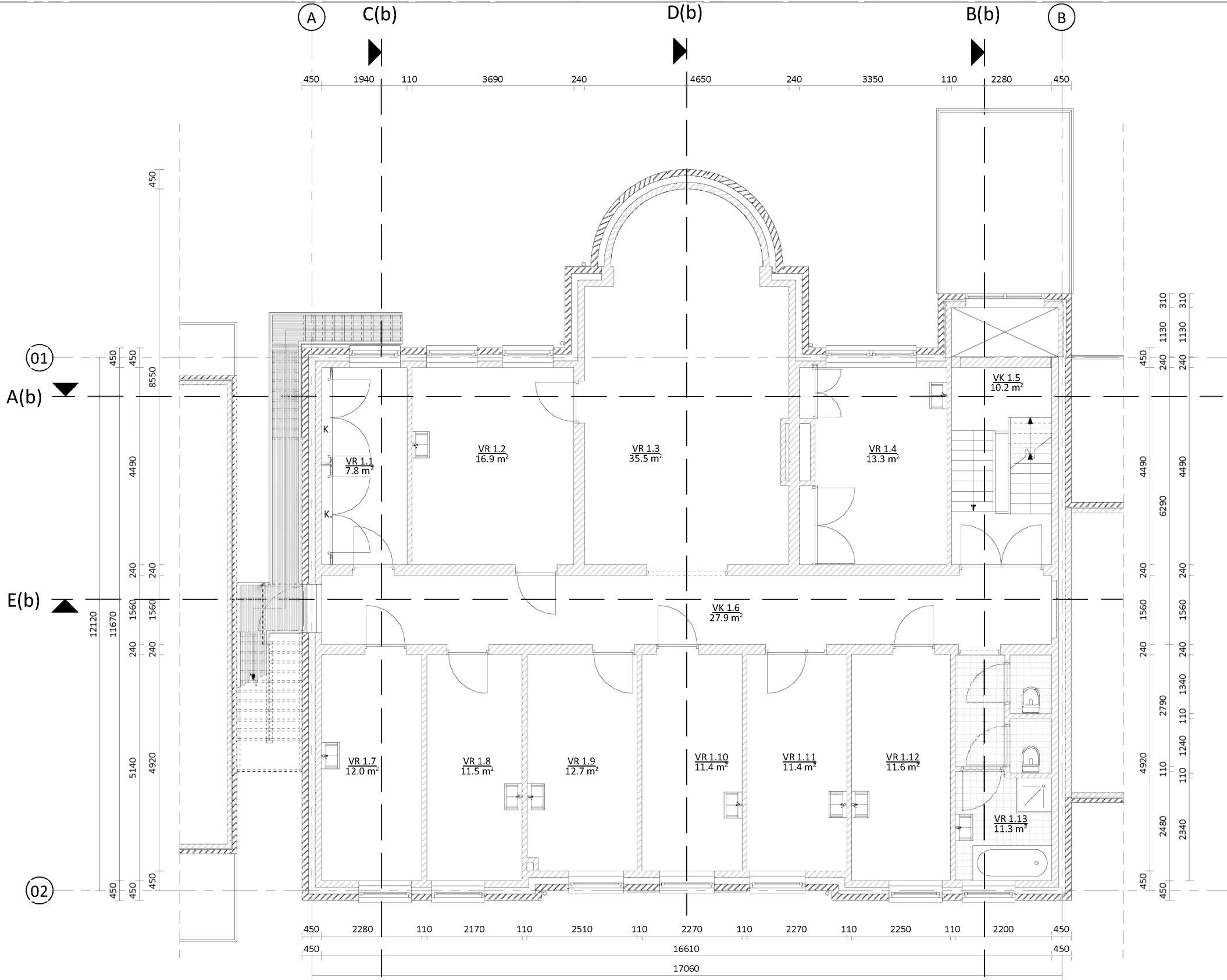
De tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van de bouwconstructie bedraagt ten minste het bestaande kwaliteitsniveau met een minimum van 30 minuten (rechtens verkregen niveau).

De constructie brandwerend omkleden met Fermacell, Promatect of een vergelijkbaar product met een brandwerendheid van ten minste 30 minuten.

OO_RUIMTE TABEL - NIEUW			
Number	Naam	Oppervlakte	Bouwlaag
-1.1	FR	4.2 m²	KELDER
-1.2	FR	8.6 m²	KELDER
-1.3	FR	9.7 m²	KELDER
0.1	VR	79.5 m²	BEGANE GROND
0.2	VR	12.8 m²	BEGANE GROND
0.3	VK	11.6 m²	BEGANE GROND
0.4	VK	27.1 m²	BEGANE GROND
0.5	K	0.8 m²	BEGANE GROND
0.6	VR	24.6 m²	BEGANE GROND
0.7	VR	11.7 m²	BEGANE GROND
0.8	VK	5.8 m²	BEGANE GROND
0.9	VR	11.8 m²	BEGANE GROND
0.10	VR	11.8 m²	BEGANE GROND
0.11	WC	10.8 m²	BEGANE GROND
0.12	VK	1.4 m²	BEGANE GROND
0.12	OR	24.0 m²	BEGANE GROND
1.1	VR	10.5 m²	1e VERDIEPING
1.2	VR	15.4 m²	1e VERDIEPING
1.3	VR	35.5 m²	1e VERDIEPING
1.4	VR	14.5 m²	1e VERDIEPING
1.5	VK	10.2 m²	1e VERDIEPING
1.6	VK	27.8 m²	1e VERDIEPING
1.7	VR	12.0 m²	1e VERDIEPING
1.8	VR	11.5 m²	1e VERDIEPING
1.9	VR	12.7 m²	1e VERDIEPING
1.10	VR	11.4 m²	1e VERDIEPING
1.11	VR	11.4 m²	1e VERDIEPING
1.12	VR	11.6 m²	1e VERDIEPING
1.13	BR	11.2 m²	1e VERDIEPING
2.1	VR	8.8 m²	2e VERDIEPING
2.2	VR	11.8 m²	2e VERDIEPING
2.3	VR	23.4 m²	2e VERDIEPING
2.4	VR	14.6 m²	2e VERDIEPING
2.5	VK	10.2 m²	2e LANDING
2.6	VK	27.4 m²	2e VERDIEPING
2.7	VR	12.3 m²	2e VERDIEPING
2.8	VR	14.3 m²	2e VERDIEPING
2.9	VR	16.8 m²	2e VERDIEPING
2.10	VR	12.3 m²	2e VERDIEPING
2.11	BR	12.0 m²	2e VERDIEPING
2.12	WC	1.2 m²	2e LANDING
2.13	WC	1.3 m²	2e LANDING
		618.1 m²	

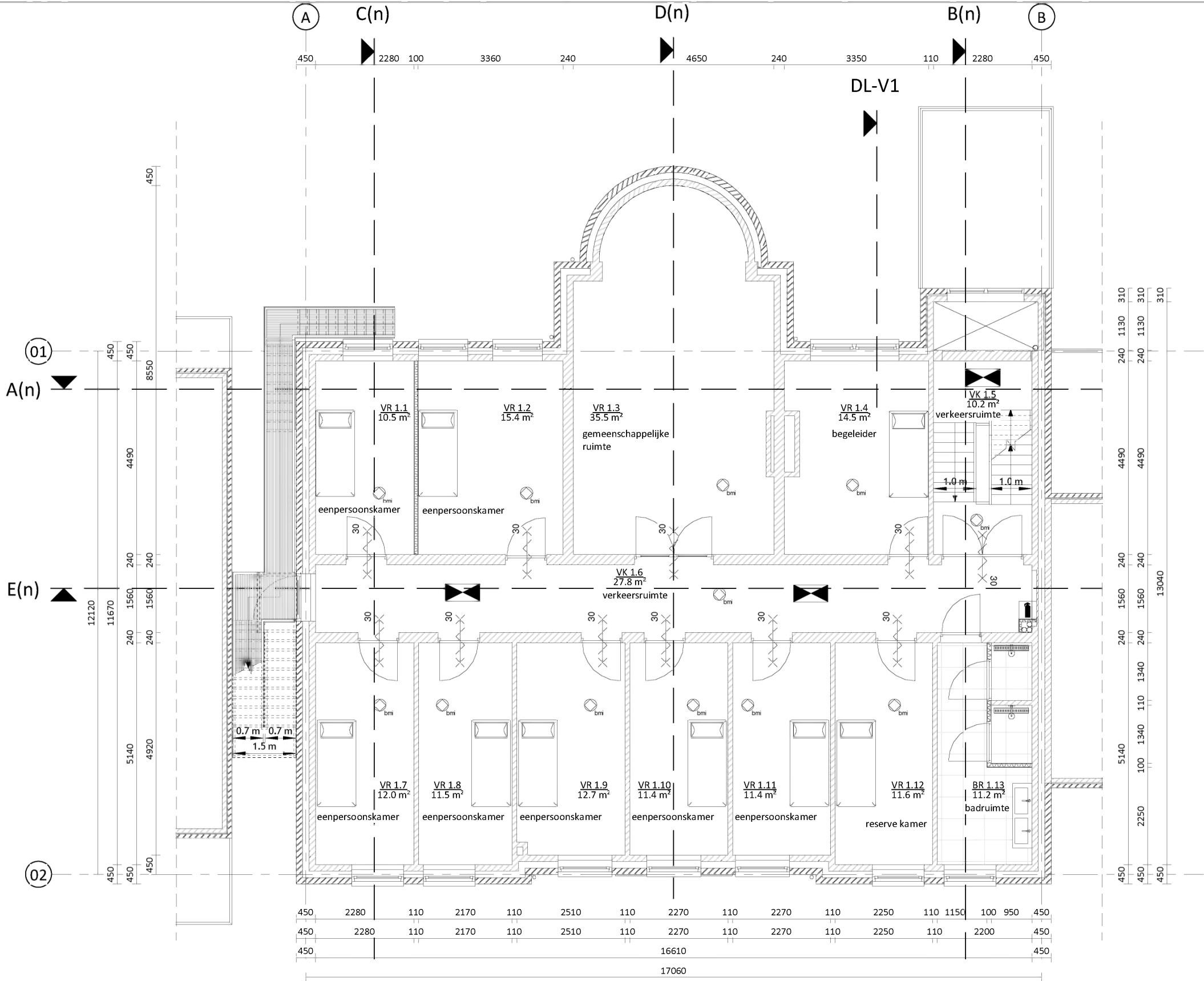
Zelfsluitende deur die van buitenaf niet zonder sleutel geopend kan worden en een signaalvoorziening die in de niet - gemeenschappelijke ruimte van die woonfunctie waarneembaar is.

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.



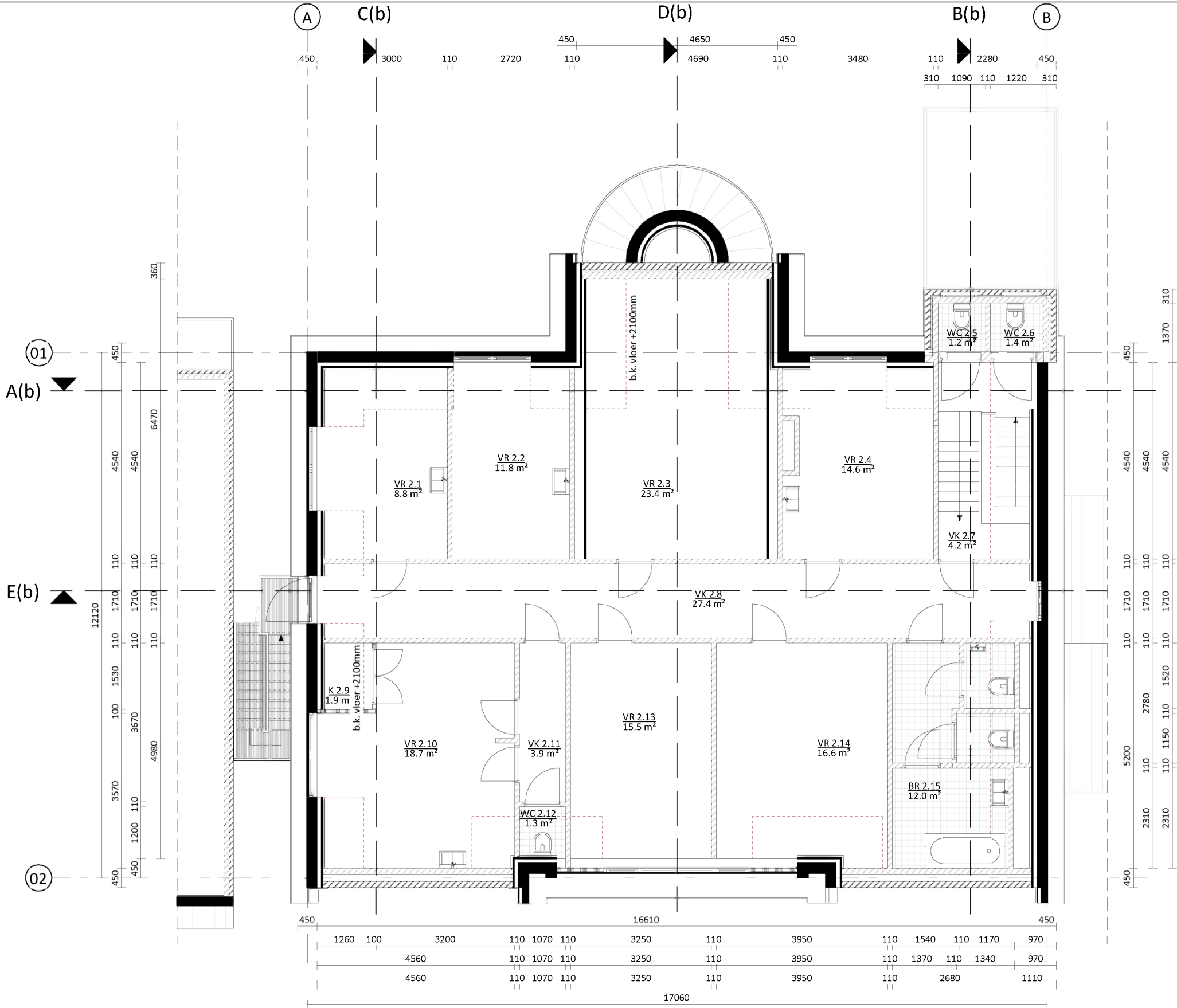
1e verdieping - bestaand
238,5 m2 BVO woonfunctie

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.



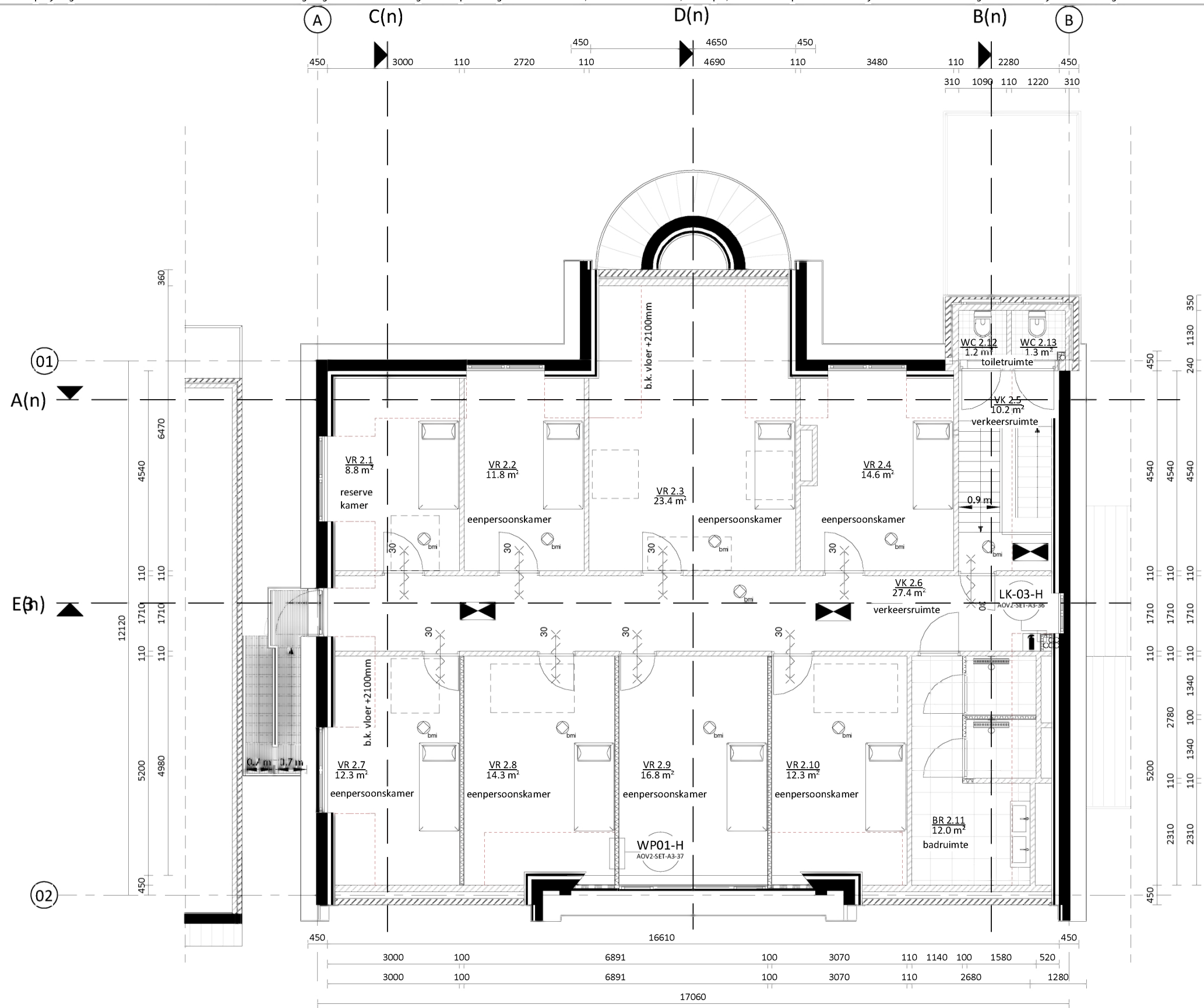
1e verdieping - nieuw
238,5 m2 BVO woonfunctie voor zorg

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.



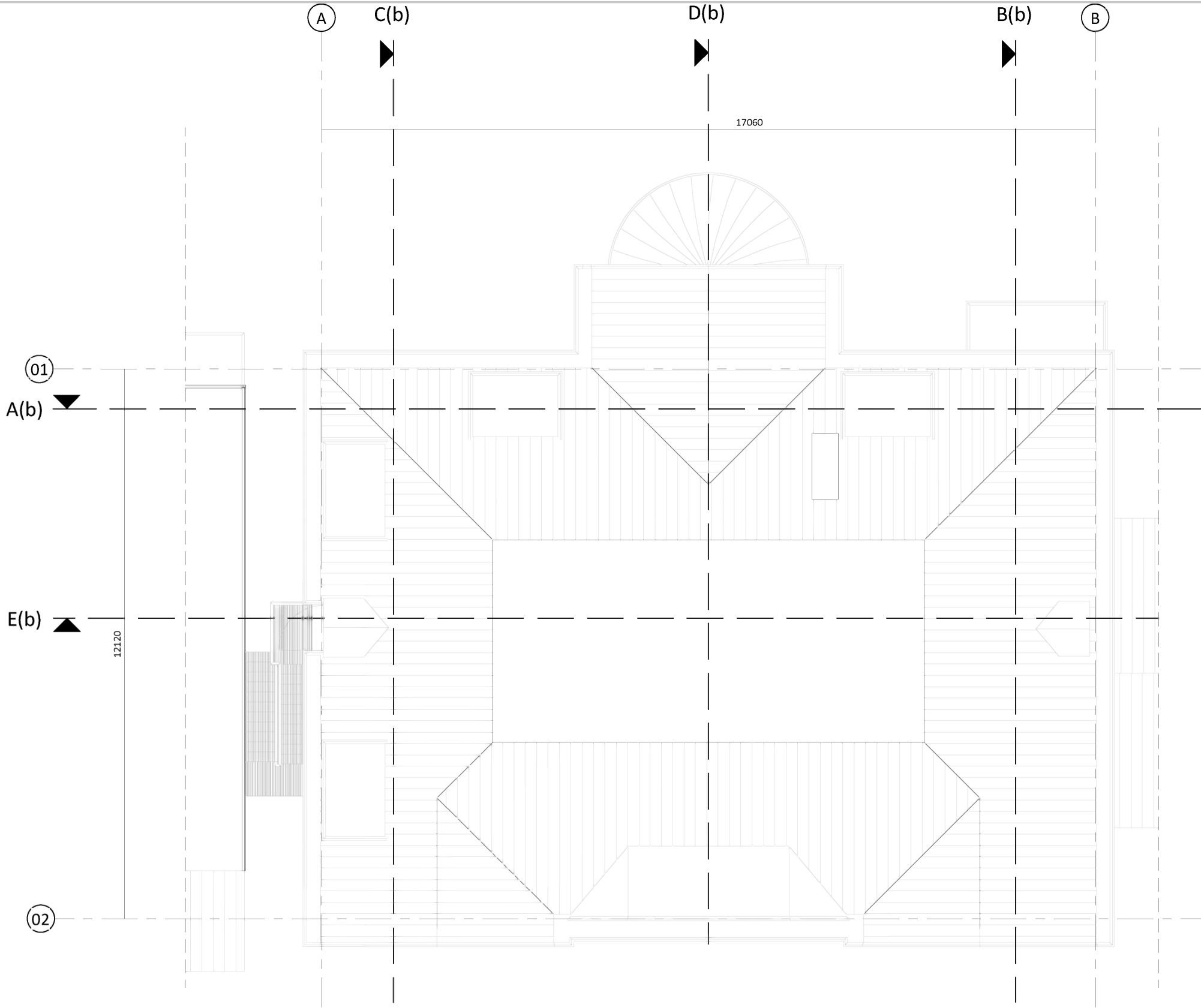
2e verdieping - bestand
231,1 m2 BVO woonfunctie

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.



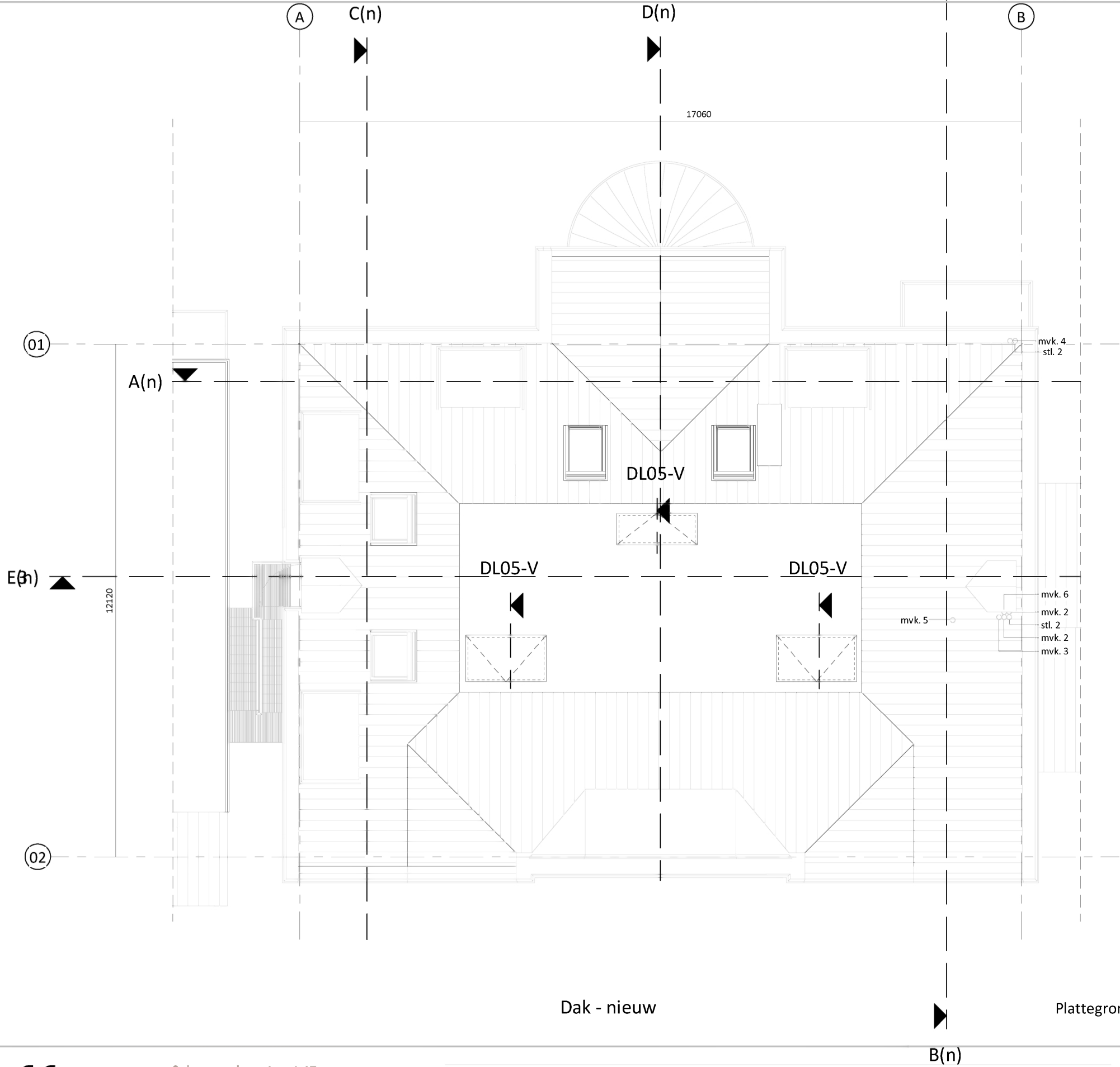
2e verdieping - nieuw
231,1 m2 BVO woonfunctie voor zorg

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.



Dak - bestand

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.



Dak - nieuw

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 18331 - Julialaan 4 - Wieringen
Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. E. de Graaf
Tekening: Dak - nieuw

Tekenaar: MG

Tekeningnummer: AOV2-SET-A3-13
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 05-04-2019
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:
31-05-2019 N.a.v. schrijven DSO 27-05-2019 MG
21-06-2019 N.a.v. schrijven DSO 18-06-2019 MG

Project: 18331 - Julialaan 4 - Wateringen
Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. E. de Graaf
Tekening: Voorgevel - bestaand = nieuw

Wijzigingen:

Voorgevel - bestaand = nieuw

Project: 18331 - Julialaan 4 - Wateringen
Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. E. de Graaf
Tekening: Achtergevel - bestaand

Wijzigingen:

Achtergevel - bestaand



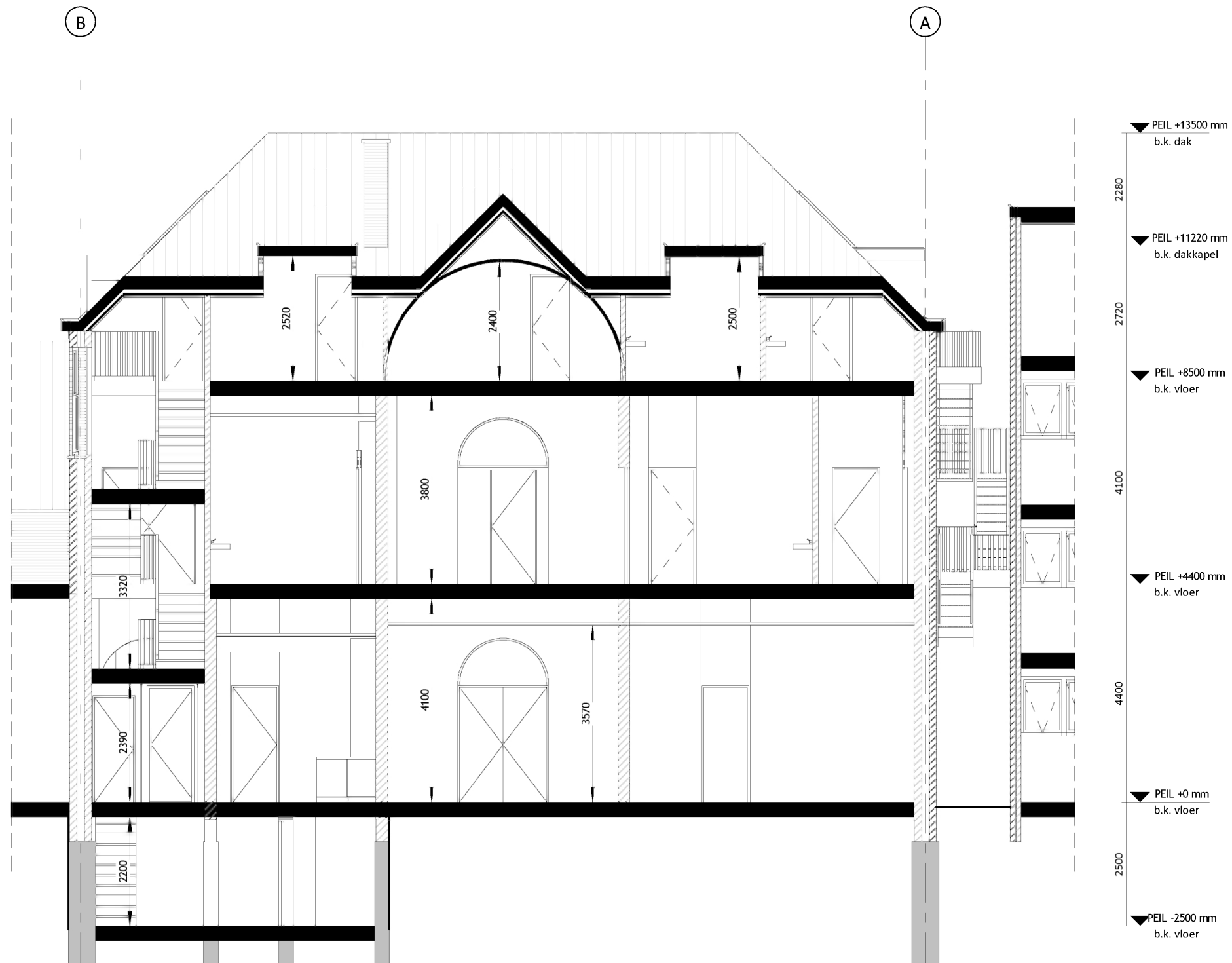


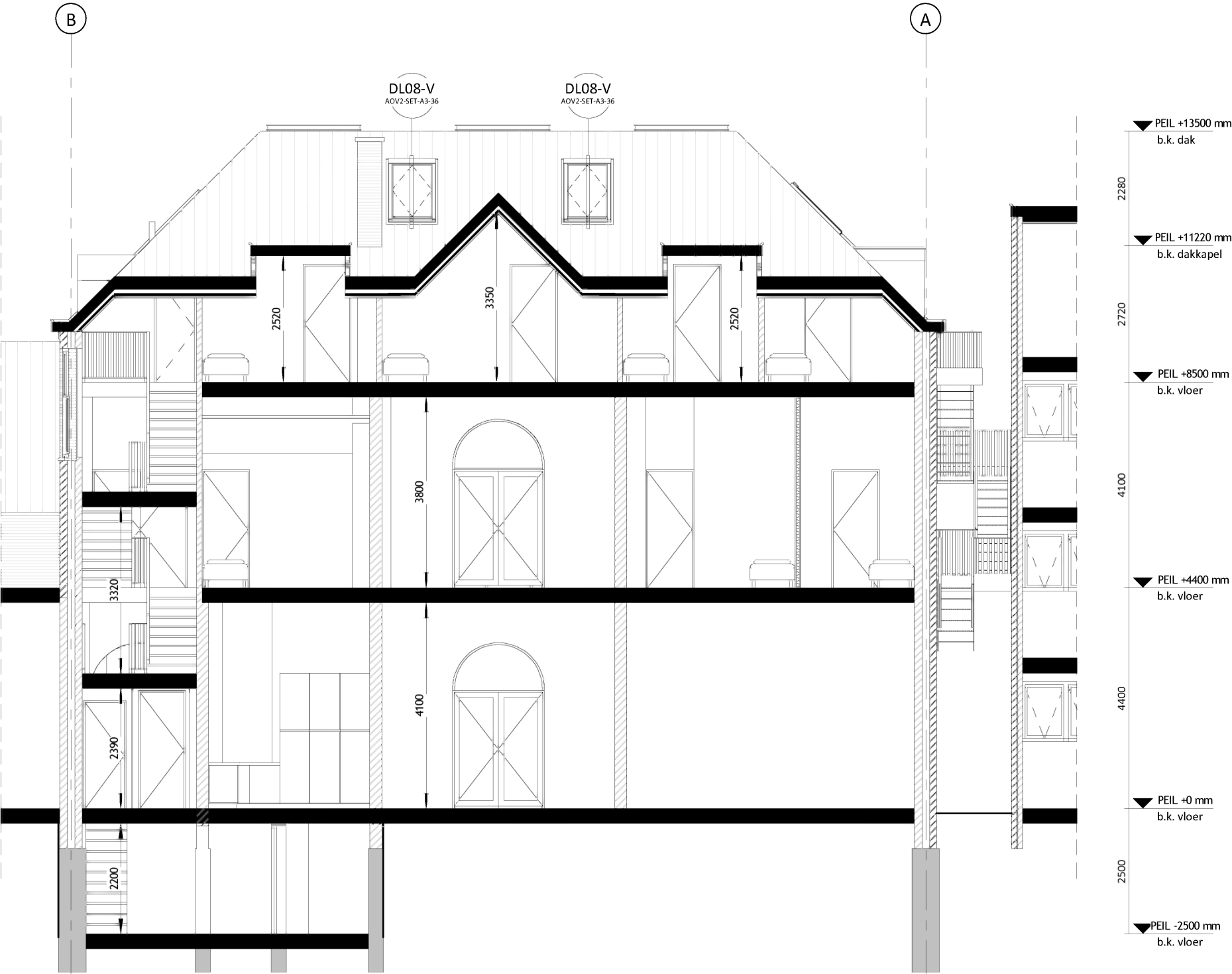
Achtergevel - nieuw

Project: 18331 - Julialaan 4 - Wateringen
Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. E. de Graaf
Tekening: Doorsnede A - bestaand

Wijzigingen:

Doorsnede A - bestaand





Doorsnede A - nieuw

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

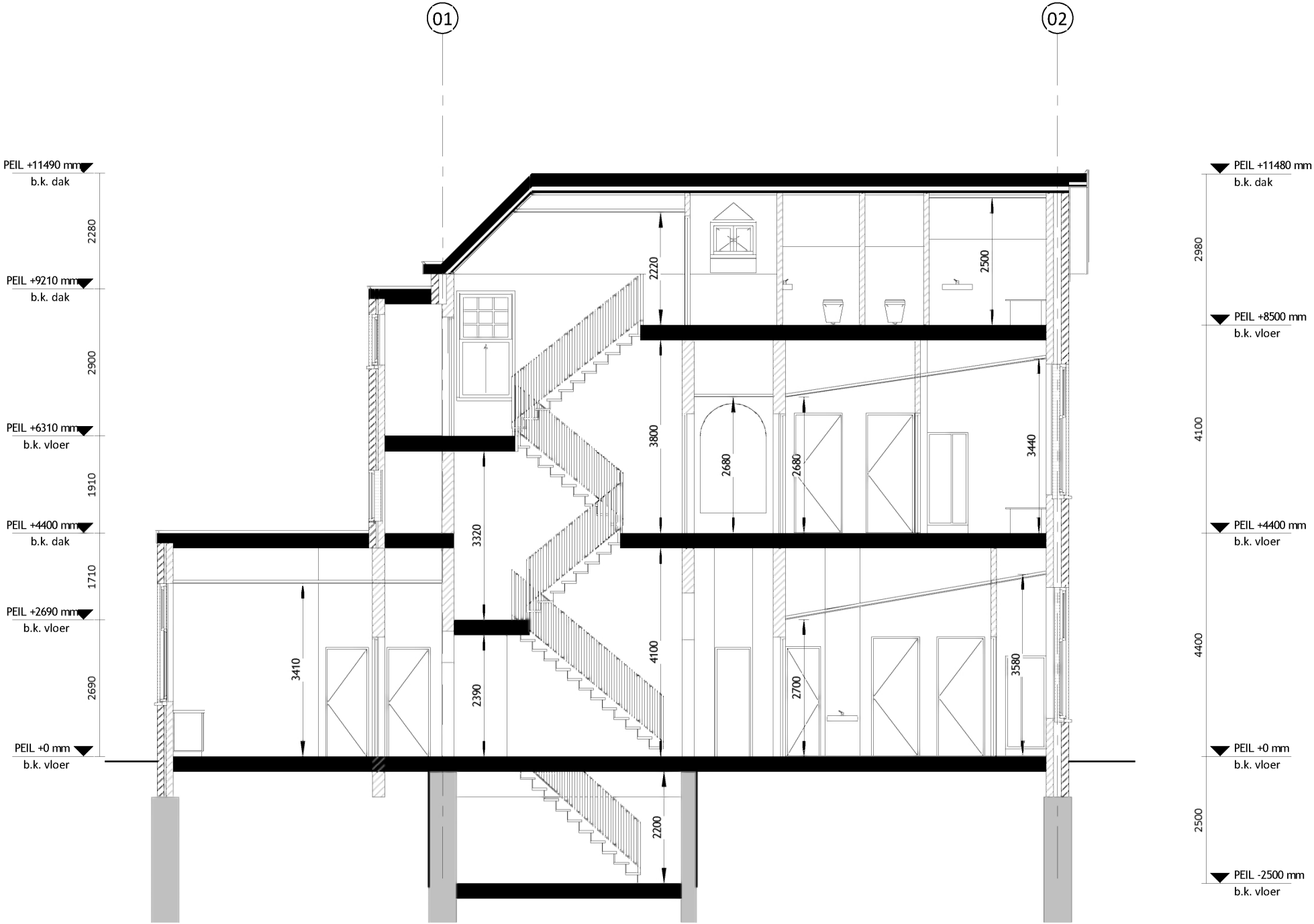
Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 18331 - Julialaan 4 - Wieringen
Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. E. de Graaf
Tekening: Doorsnede A - nieuw

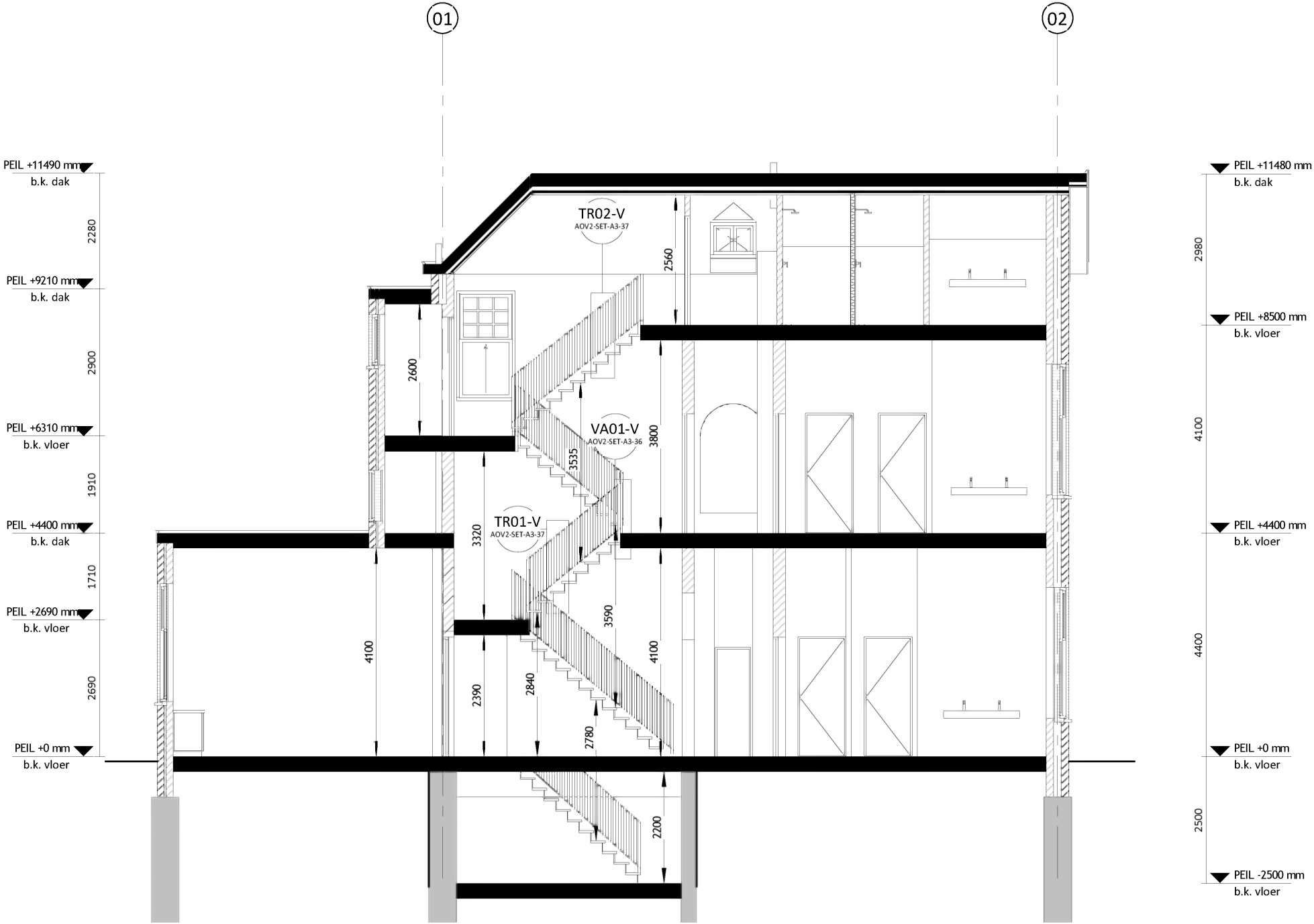
Tekenaar: MG

Tekeningnummer: AOV2-SET-A3-18
Papierformaat: A3
Datum origineel: 05-04-2019
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:
31-05-2019 N.a.v. schrijven DSO 27-05-2019 MG
21-06-2019 N.a.v. schrijven DSO 18-06-2019 MG



Doorsnede B - bestaand

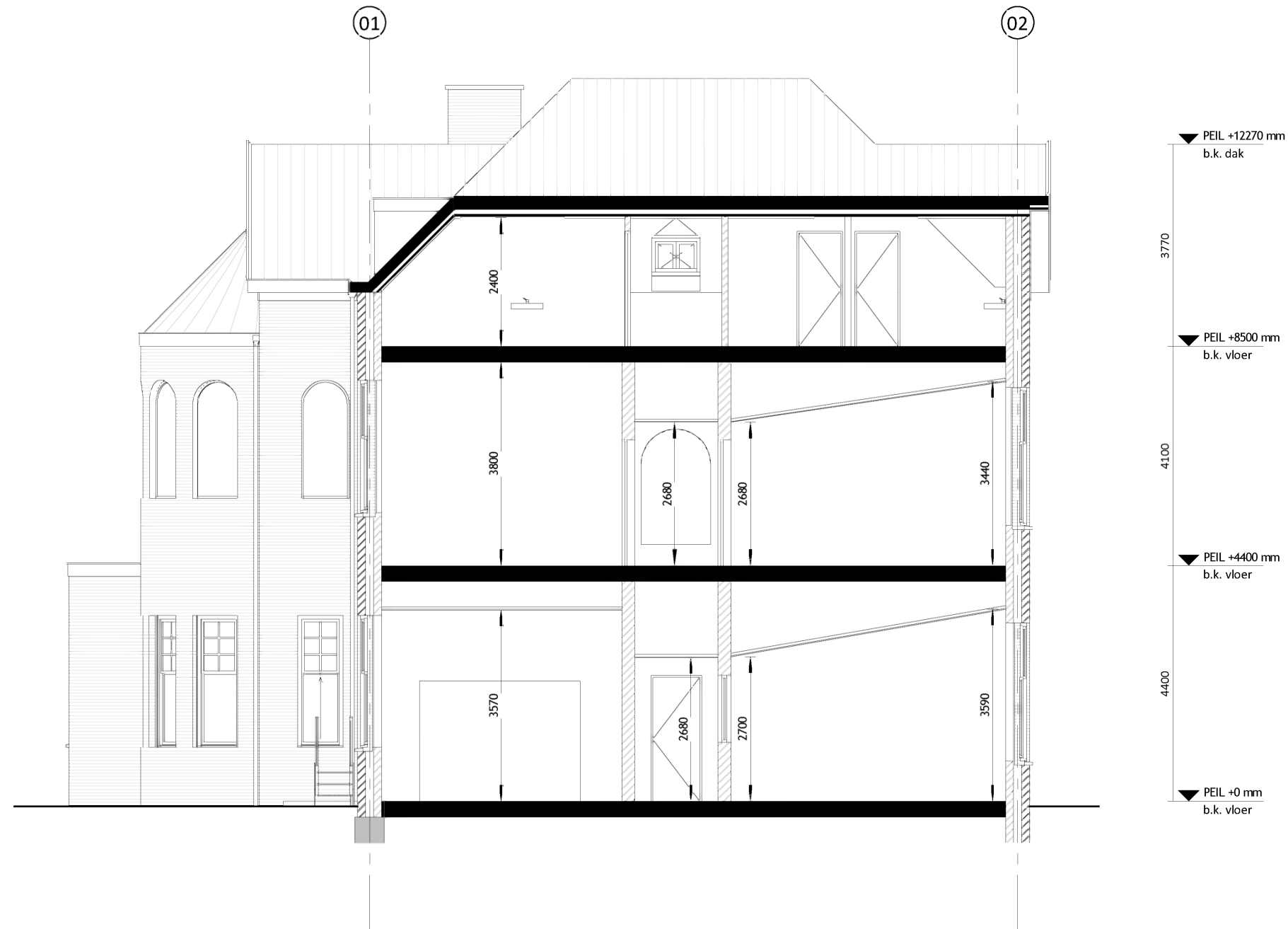


Doorsnede B - nieuw

Project: 18331 - Julialaan 4 - Wateringen
Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. E. de Graaf
Tekening: Doorsnede C - bestaand

Wijzigingen:

Doorsnede C - bestaand



Project: 18331 - Julialaan 4 - Wateringen
Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. E. de Graaf
Tekening: Doorsnede C - nieuw

Wijzigingen:			
31-05-2019	N.a.v. schrijven DSO	27-05-2019	MG
21-06-2019	N.a.v. schrijven DSO	18-06-2019	MG

Doorsnede C - nieuw

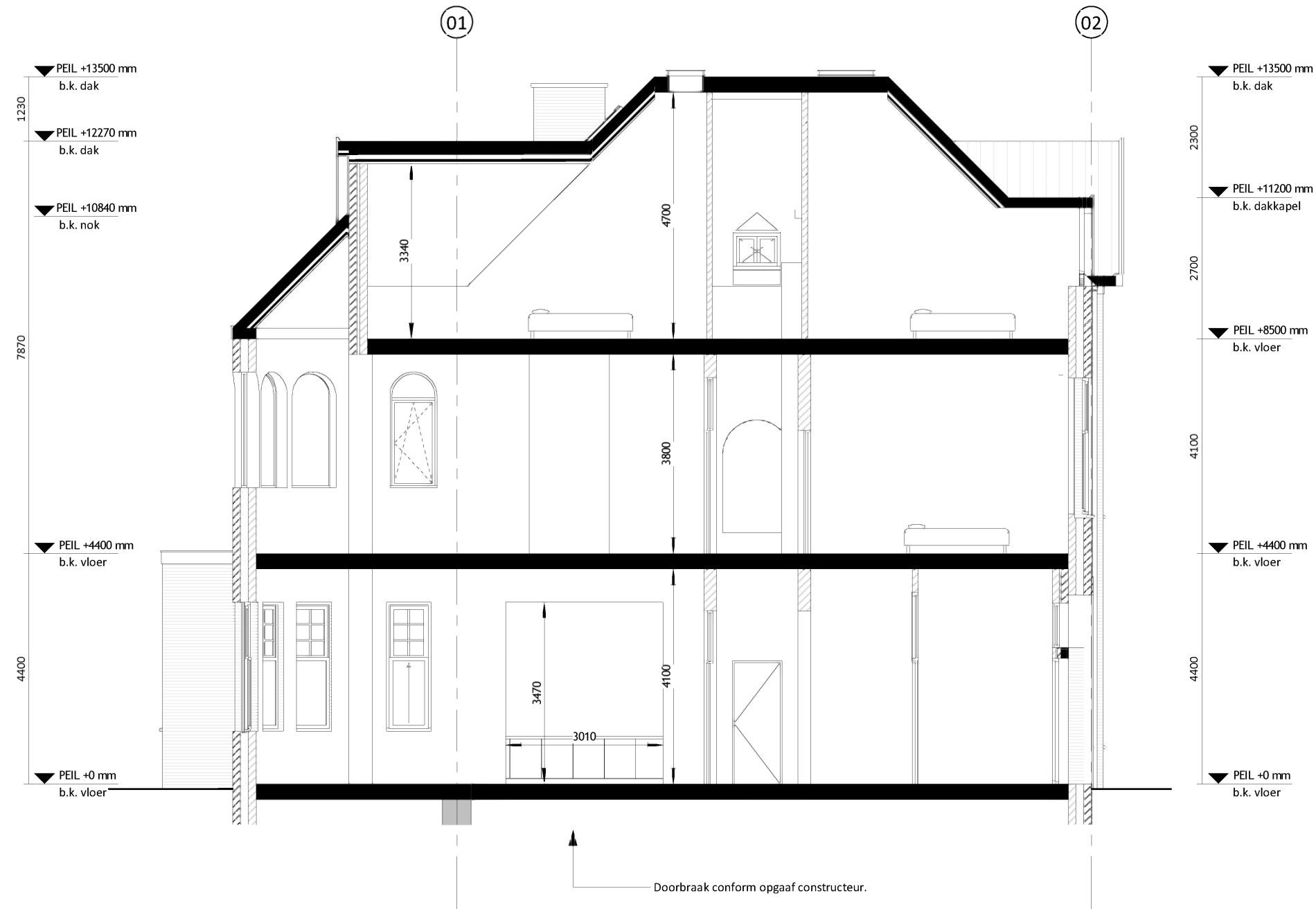


Doorsnede D - bestaand

Project: 18331 - Julialaan 4 - Wateringen
Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. E. de Graaf
Tekening: Doorsnede D - nieuw

Wijzigingen:

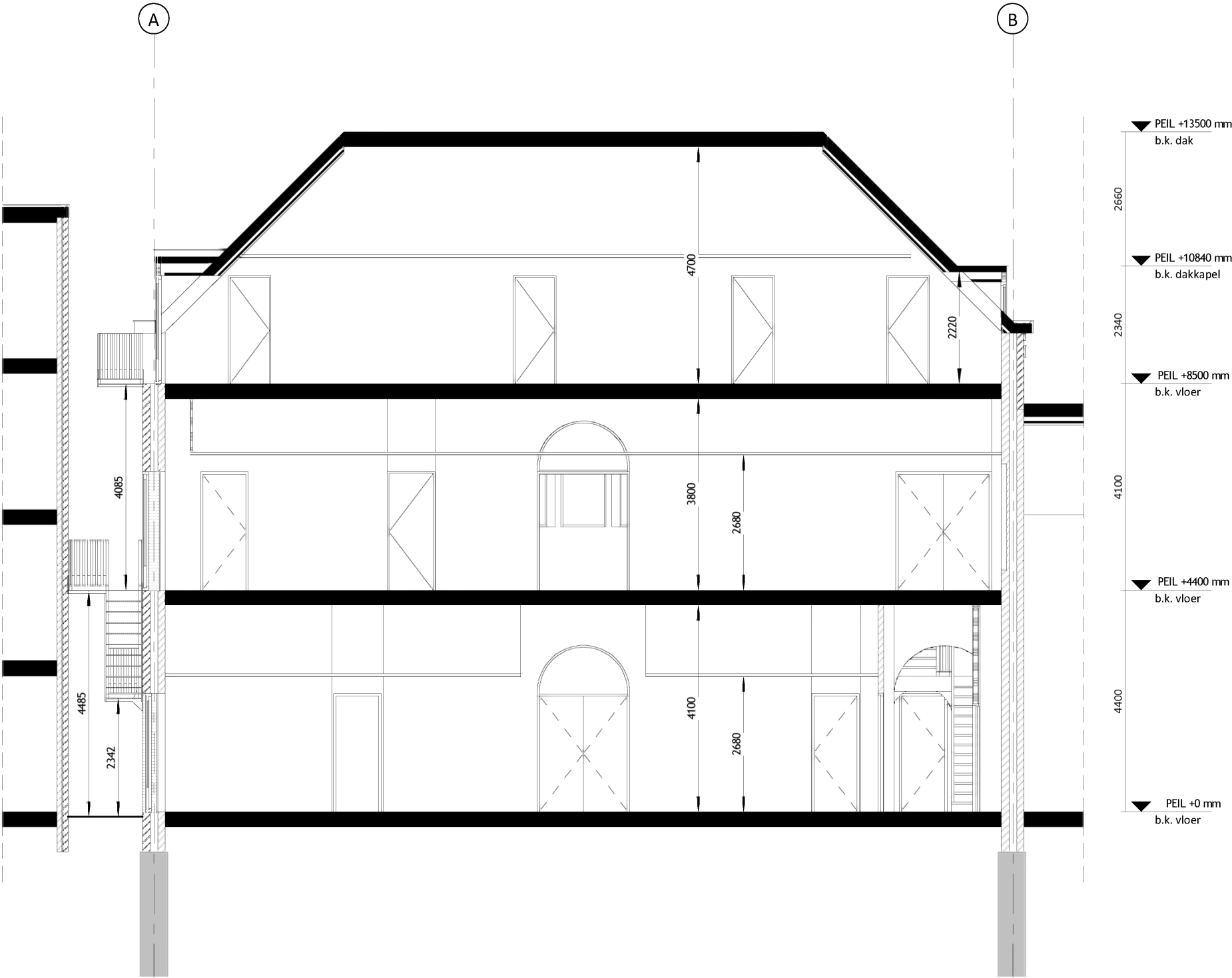
Doorsnede D - nieuw



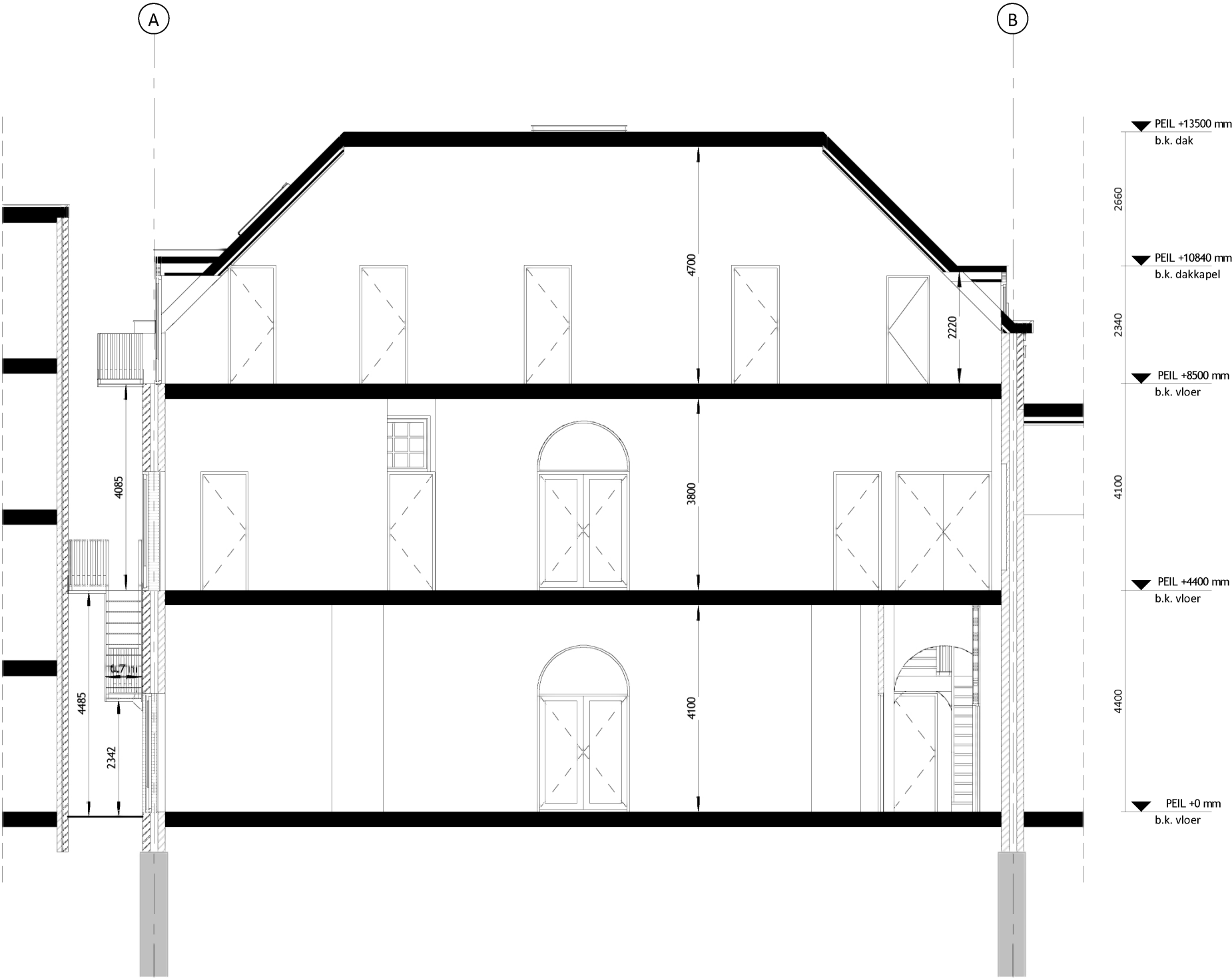
BB Afdeling 2.2 Sterkte bij brand, Artikel 2.14 Tijdsduur bezwijken:

De tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van de bouwconstructie bedraagt ten minste het bestaande kwaliteitsniveau met een minimum van 30 minuten (rechtens verkregen niveau).

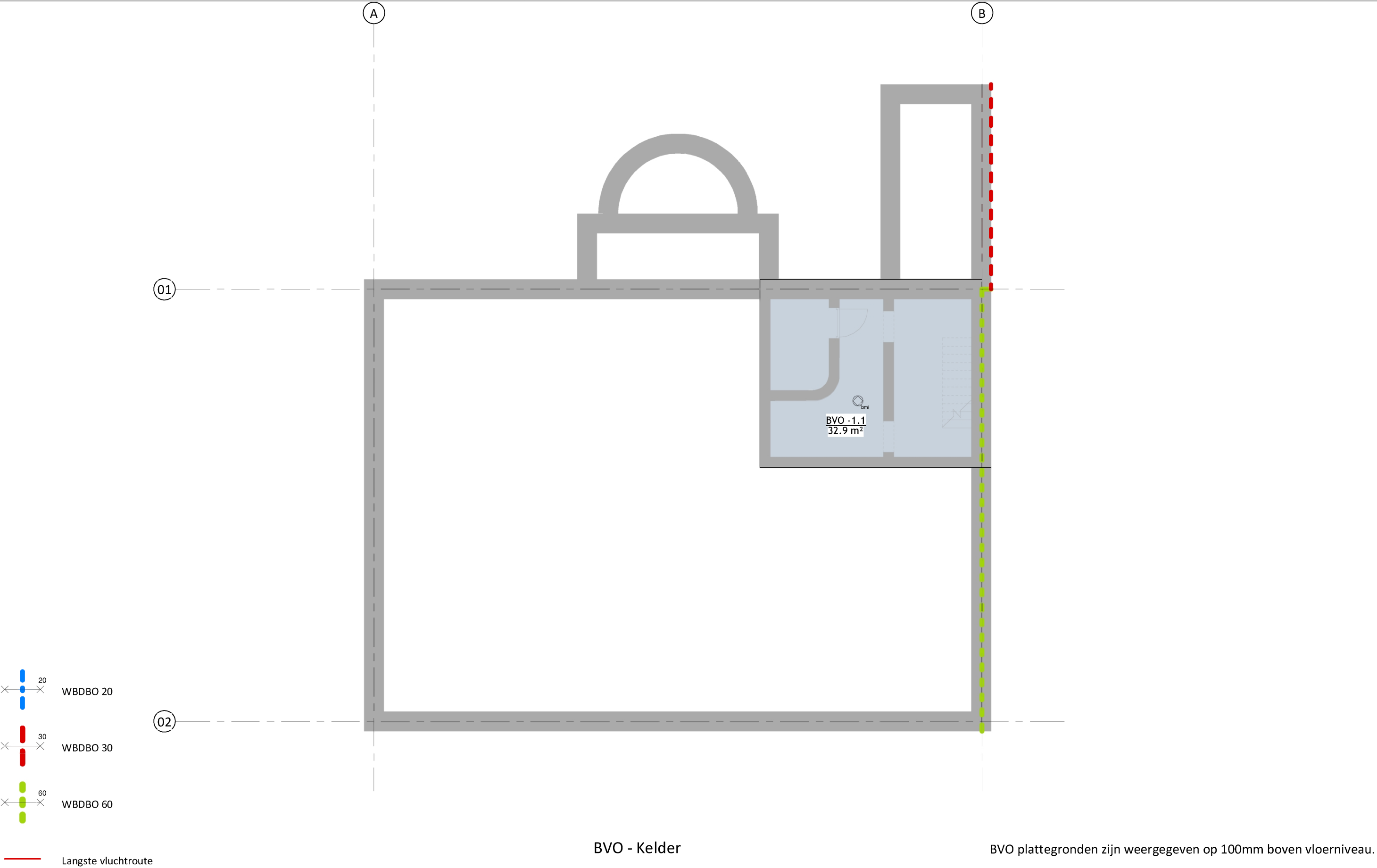
De constructie brandwerend omklemd met Fermacell, Promatect of een vergelijkbaar product met een brandwerendheid van ten minste 30 minuten.

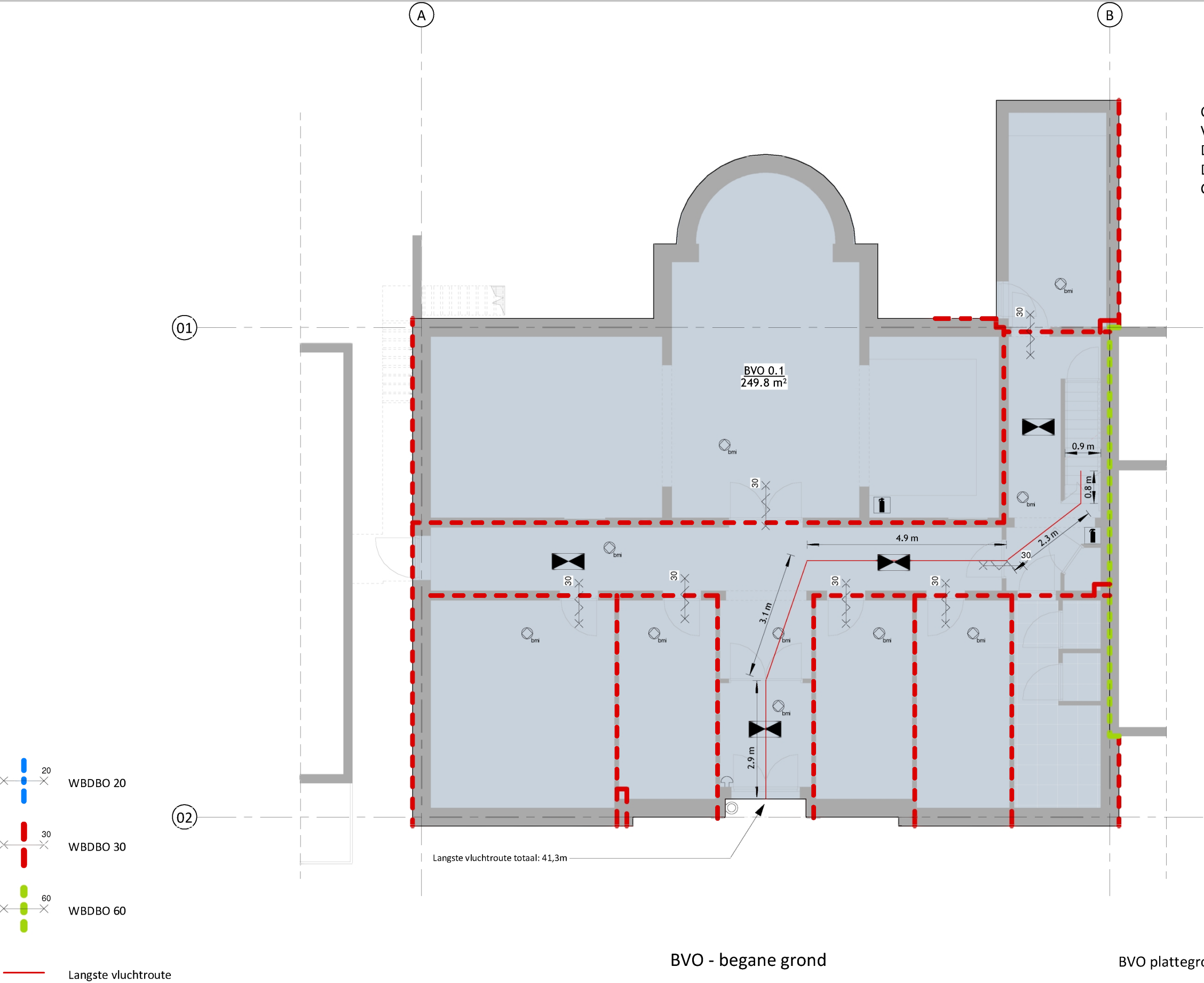


Doorsnede E - bestand



Doorsnede E - nieuw





Omvang brandmeldinstallatie volgens NEN 2535
Volledige bewaking
Doormelding naar regionale alarmcentrale brandweer
Doormelding naar zorgcentrale
Certificaat als bedoeld in artikel 6.20 lid 6.

BB Afdeling 2.2. Sterkte bij brand
Artikel 2.14. Tijdsduur bezwijken

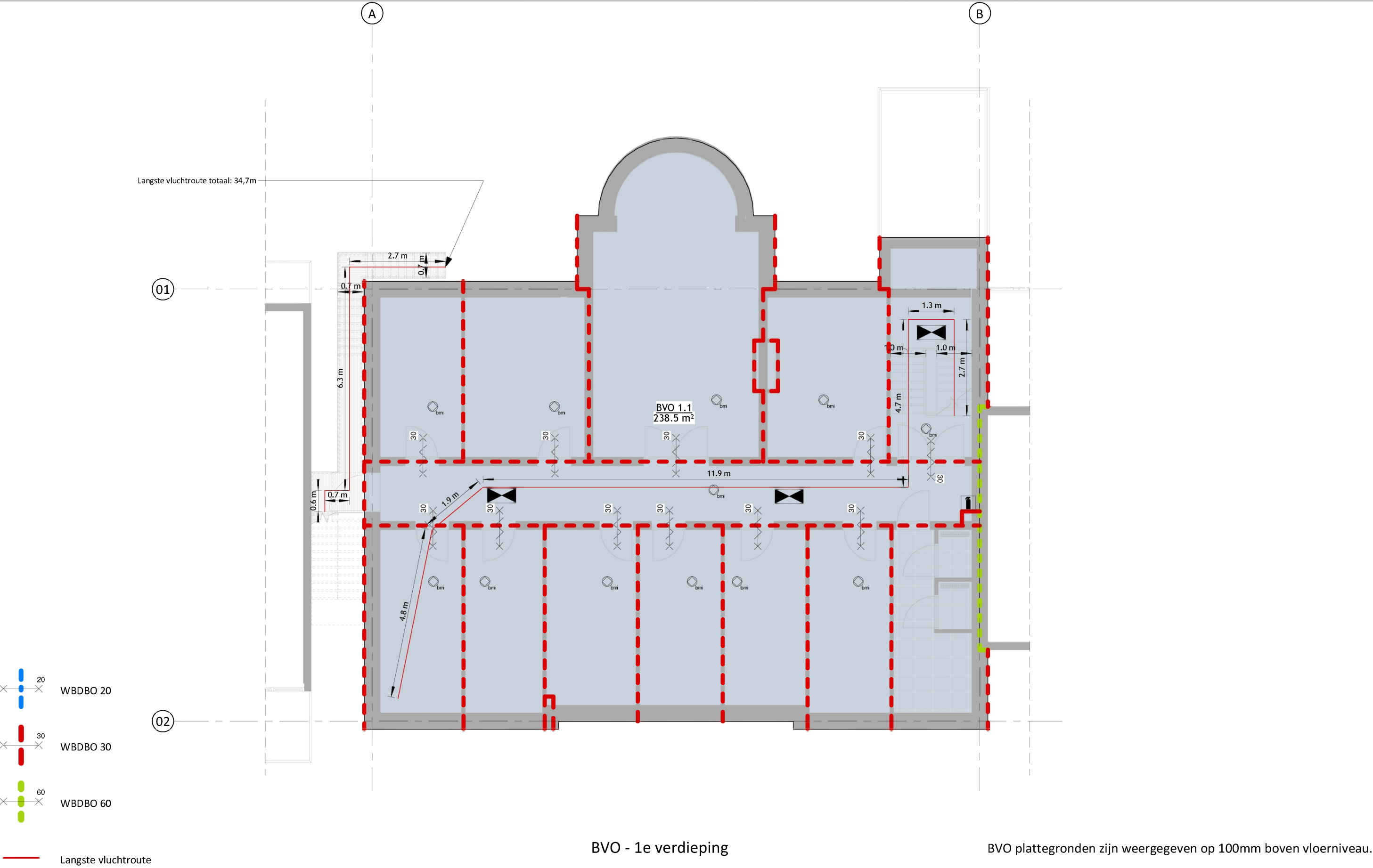
- Het huidige kwaliteitsniveau van de bouwconstructie met betrekking tot de tijdsduur tot bezwijken wordt niet verslechterd;
- Er wordt minimaal voldaan aan het eiseniveau van bestaande bouw (30 minuten).

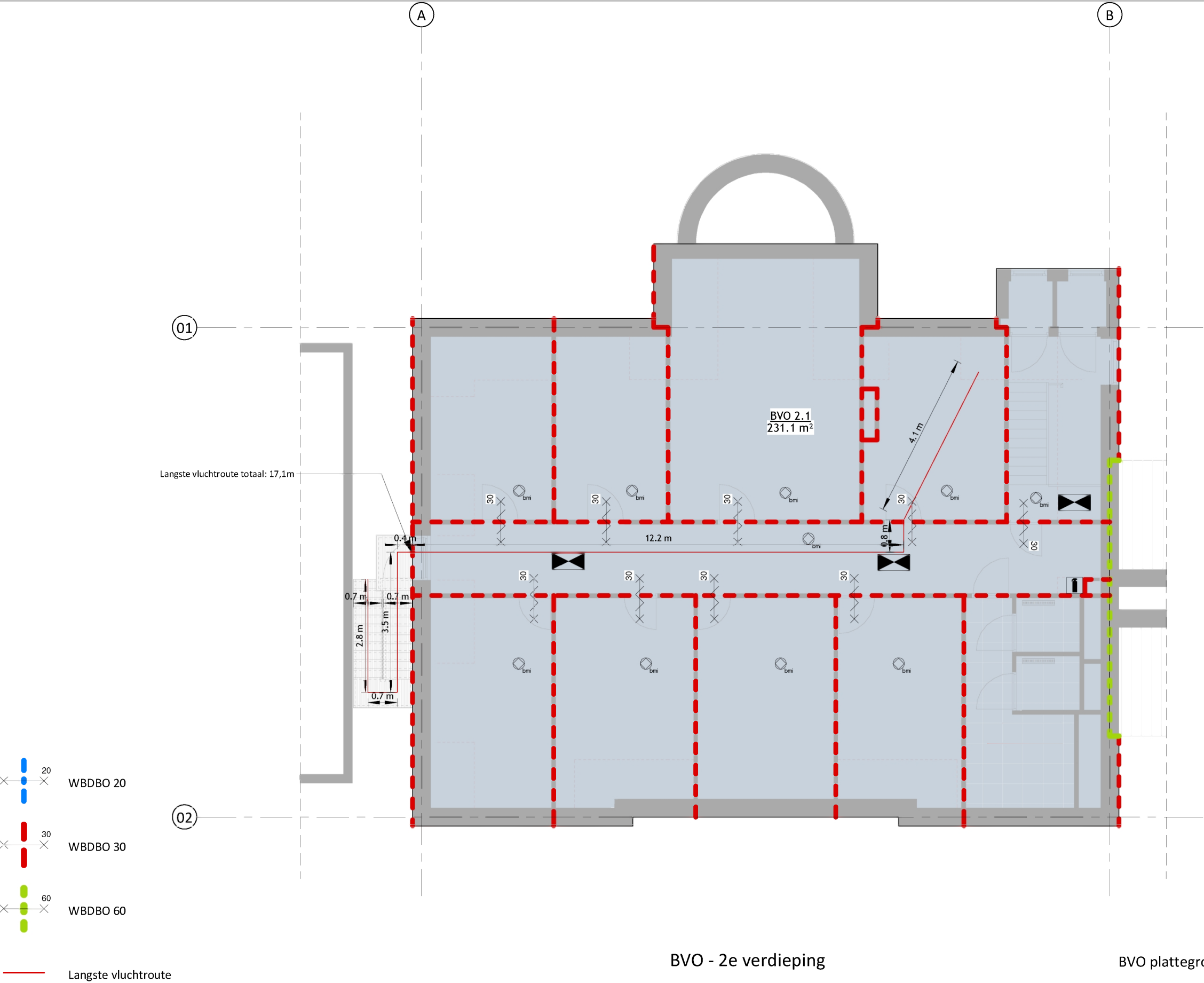
Hiermee wordt voldaan aan het rechtens verkregen niveau.

In de huidige situatie is het pand één brandcompartiment. De scheidende wanden tussen dit compartiment en de naastliggende compartimenten bedraagt steens metselwerk en heeft een WBDBO van 60. Echter voor de WBDBO van de nieuwe brandcompartimentscheidende vloeren en wanden is uitgegaan van het rechtens verkregen niveau (de regelgeving) ten tijde van de bouw van het bestaande pand met een minimum WBDBO van 30.

BVO - begane grond

BVO plattegronden zijn weergegeven op 100mm boven vloerniveau.





OPPERVLAKTEN - BVO			
Naam	Nummer	Laag	Oppervlak
BVO	-1.1	KELDER	32.9 m²
BVO	0.1	BEGANE GROND	249.8 m²
BVO	0.2	BEGANE GROND	26.1 m²
BVO	1.1	1e VERDIEPING	238.5 m²
BVO	2.1	2e VERDIEPING	231.1 m²
			778.4 m²

BVO - 2e verdieping

BVO plattegronden zijn weergegeven op 100mm boven vloerniveau.



BC - Doorsnede A

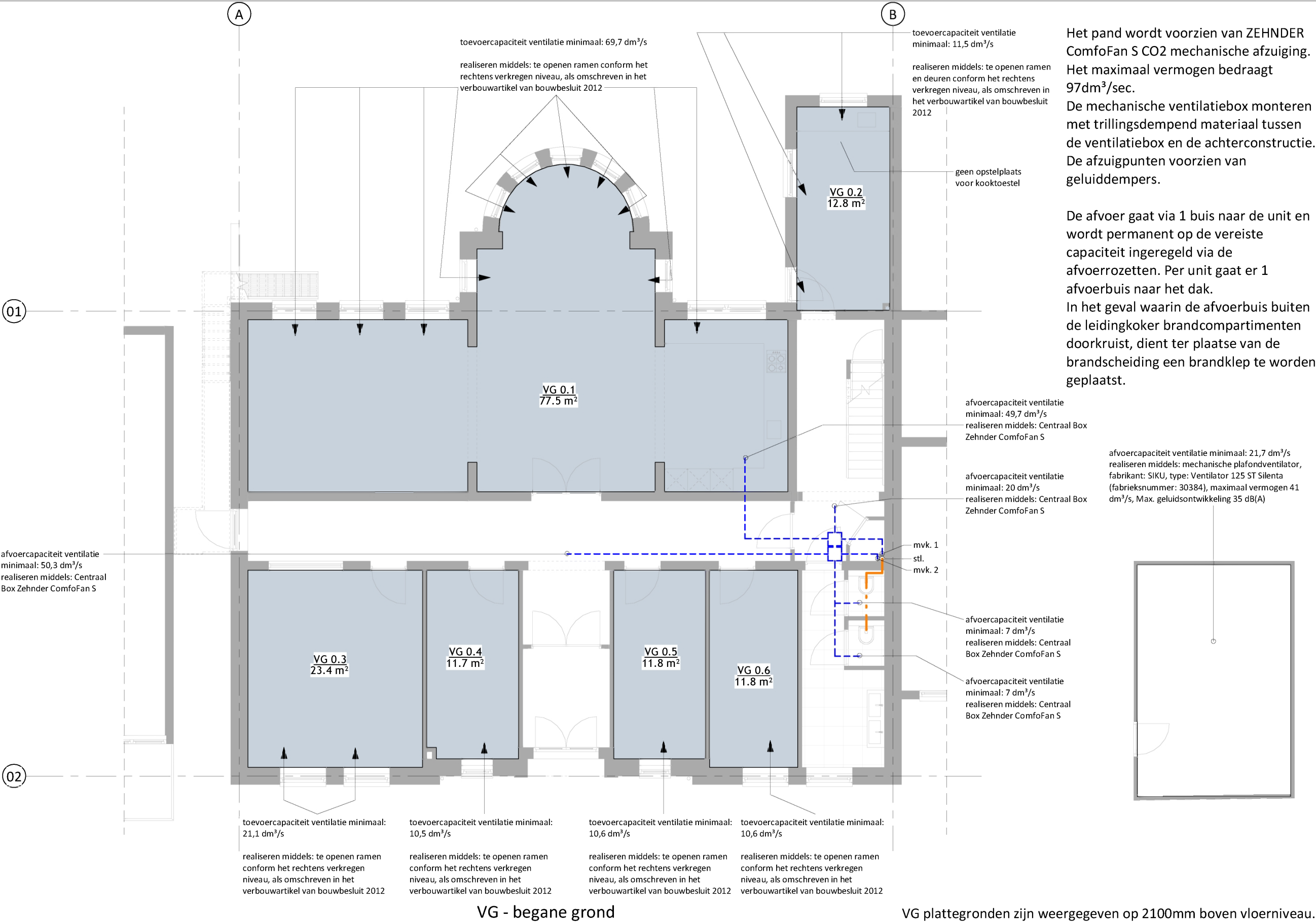
schaeffer
Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

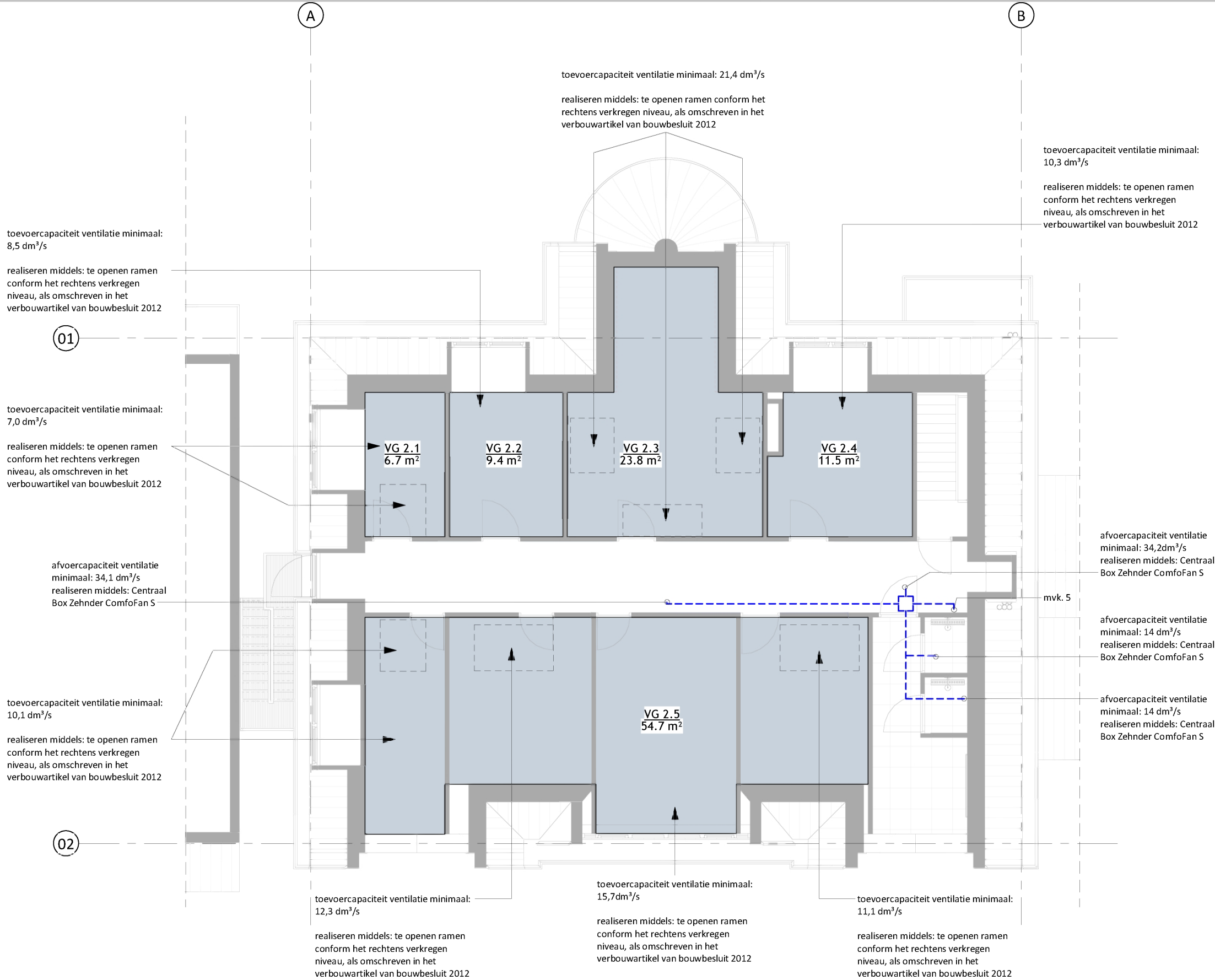
Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 18331 - Julialaan 4 - Wieringen	
Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak	
Architect: ir. J. Lange	
Contactpersoon: ir. E. de Graaf	Tekenaar: MG
Tekening: BC Doorsneden	

Tekeningnummer: AOV2-SET-A3-31	
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 05-04-2019	
Maten in het werk controleren	

Wijzigingen:		
31-05-2019	N.a.v. schrijven DSO 27-05-2019	MG



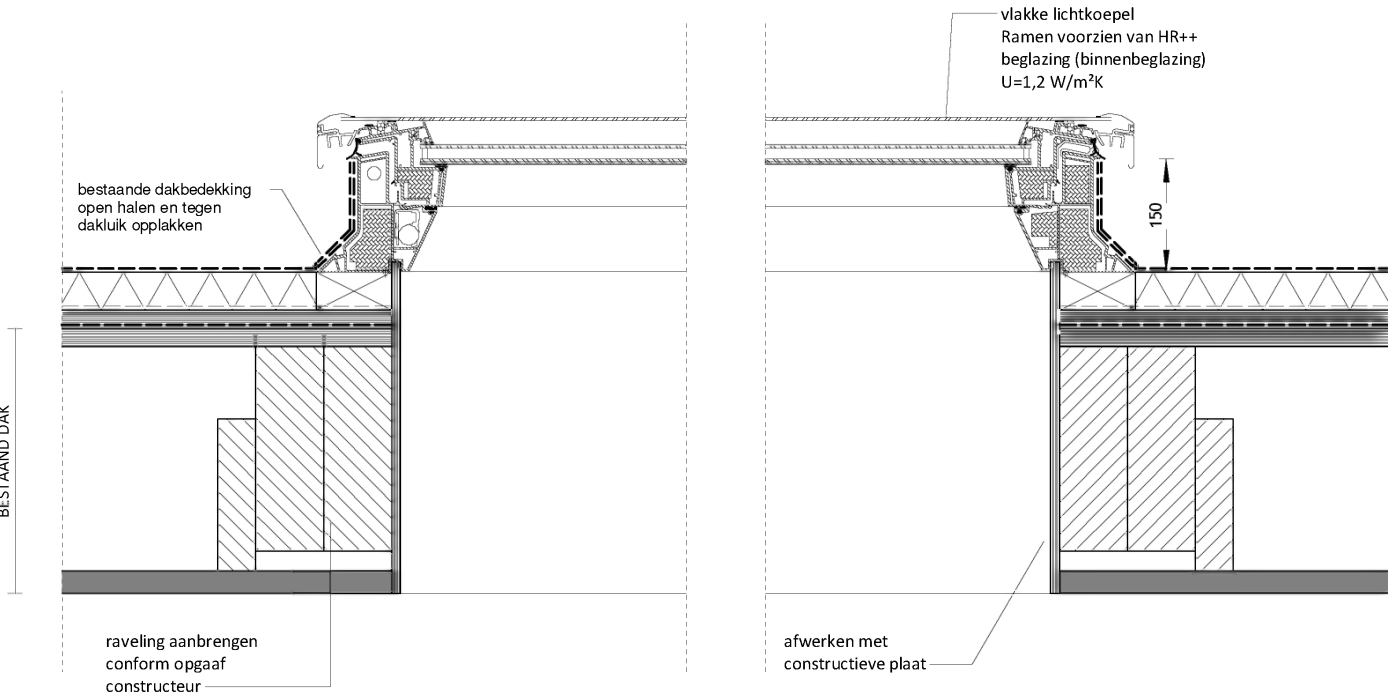


OPPERVLAKTEN - VG			
Naam	Nummer	Laag	Oppervlak
VG	0.1	BEGANE GROND	77.5 m²
VG	0.2	BEGANE GROND	12.8 m²
VG	0.3	BEGANE GROND	23.4 m²
VG	0.4	BEGANE GROND	11.7 m²
VG	0.5	BEGANE GROND	11.8 m²
VG	0.6	BEGANE GROND	11.8 m²
VG	1.1	1e VERDIEPING	10.2 m²
VG	1.2	1e VERDIEPING	15.1 m²
VG	1.3	1e VERDIEPING	35.5 m²
VG	1.4	1e VERDIEPING	14.1 m²
VG	1.5	1e VERDIEPING	11.7 m²
VG	1.6	1e VERDIEPING	11.2 m²
VG	1.7	1e VERDIEPING	12.3 m²
VG	1.8	1e VERDIEPING	11.2 m²
VG	1.9	1e VERDIEPING	11.2 m²
VG	1.10	1e VERDIEPING	11.6 m²
VG	2.1	2e VERDIEPING	6.7 m²
VG	2.2	2e VERDIEPING	9.4 m²
VG	2.3	2e VERDIEPING	23.8 m²
VG	2.4	2e VERDIEPING	11.5 m²
VG	2.5	2e VERDIEPING	54.7 m²
			399.0 m²

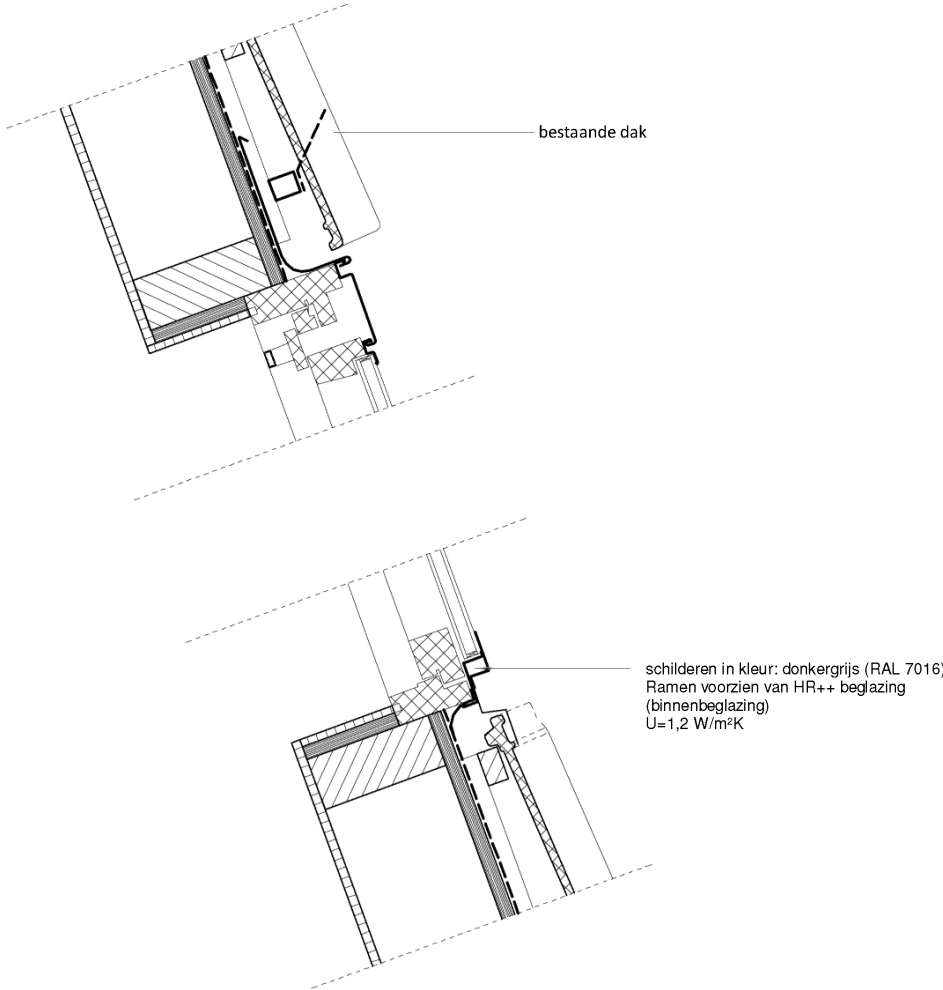
VENTILATIEBEREKENING VERBLIJFSGEBIEDEN (VG)			
Naam	Nummer	Oppervlak	Ventilatie Qvg (eis: 0.9 dm³/sec/m², echter minimaal 7 dm³/sec per VG)
VG	0.1	77.5 m²	69.7
VG	0.2	12.8 m²	11.5
VG	0.3	23.4 m²	21.1
VG	0.4	11.7 m²	10.5
VG	0.5	11.8 m²	10.6
VG	0.6	11.8 m²	10.6
VG	1.1	10.2 m²	9.2
VG	1.2	15.1 m²	13.6
VG	1.3	35.5 m²	32.0
VG	1.4	14.1 m²	12.7
VG	1.5	11.7 m²	10.5
VG	1.6	11.2 m²	10.0
VG	1.7	12.3 m²	11.0
VG	1.8	11.2 m²	10.1
VG	1.9	11.2 m²	10.1
VG	1.10	11.6 m²	10.4
VG	2.1	6.7 m²	7.0
VG	2.2	9.4 m²	8.5
VG	2.3	23.8 m²	21.4
VG	2.4	11.5 m²	10.3
VG	2.5	54.7 m²	49.2
			360.1

VG - 2e verdieping

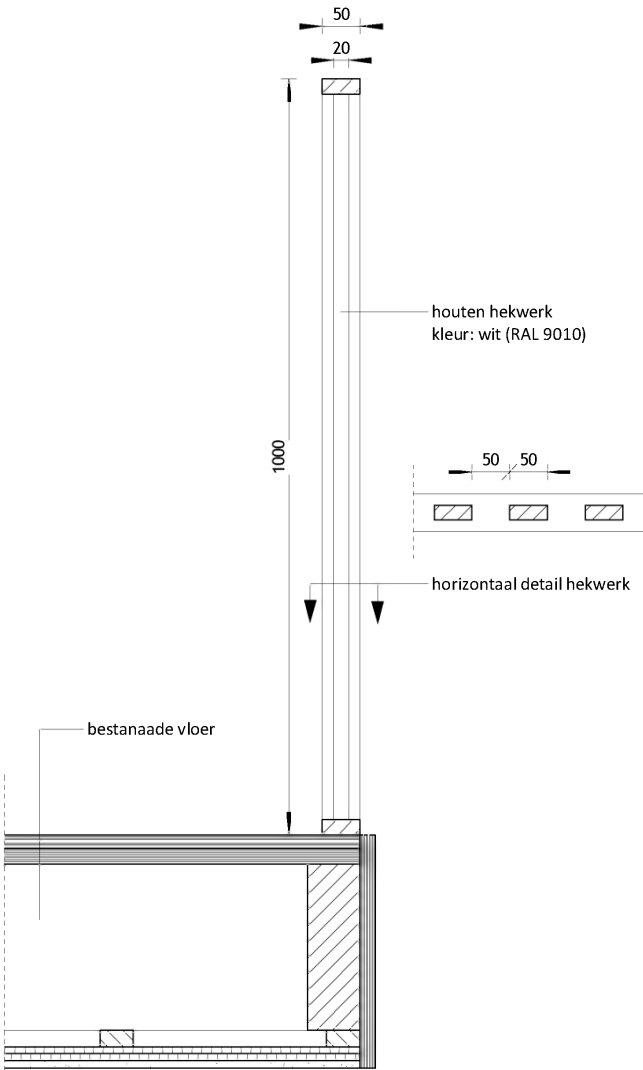
VG plattegronden zijn weergegeven op 2100mm boven vloerniveau.



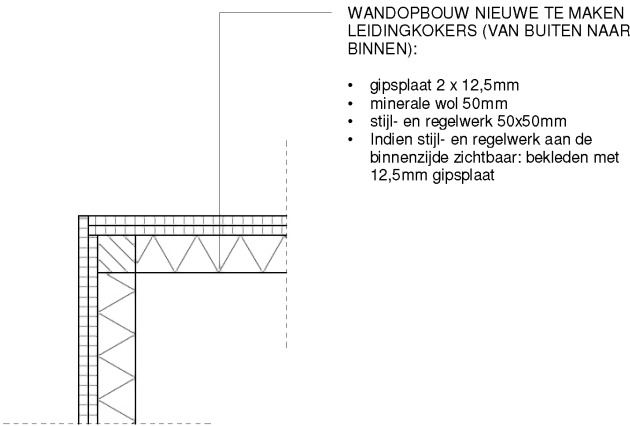
Detail DL05-V - vlakke lichtkoepel



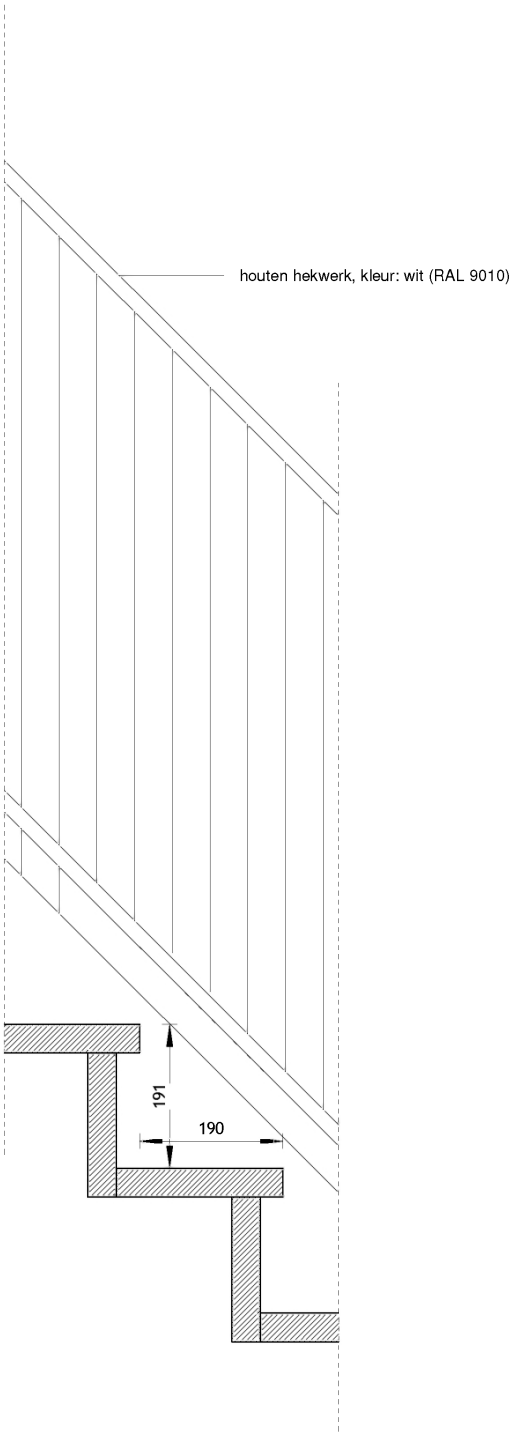
Detail DL08-V - dakraam



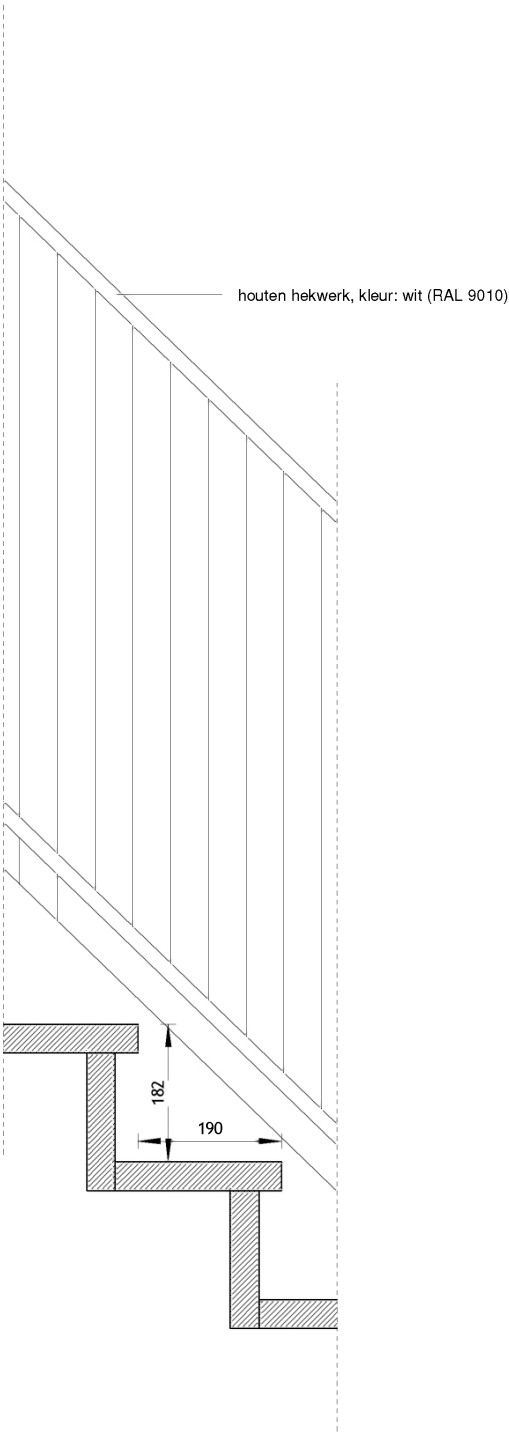
Detail - VA01-V - Vloerafscheidingen



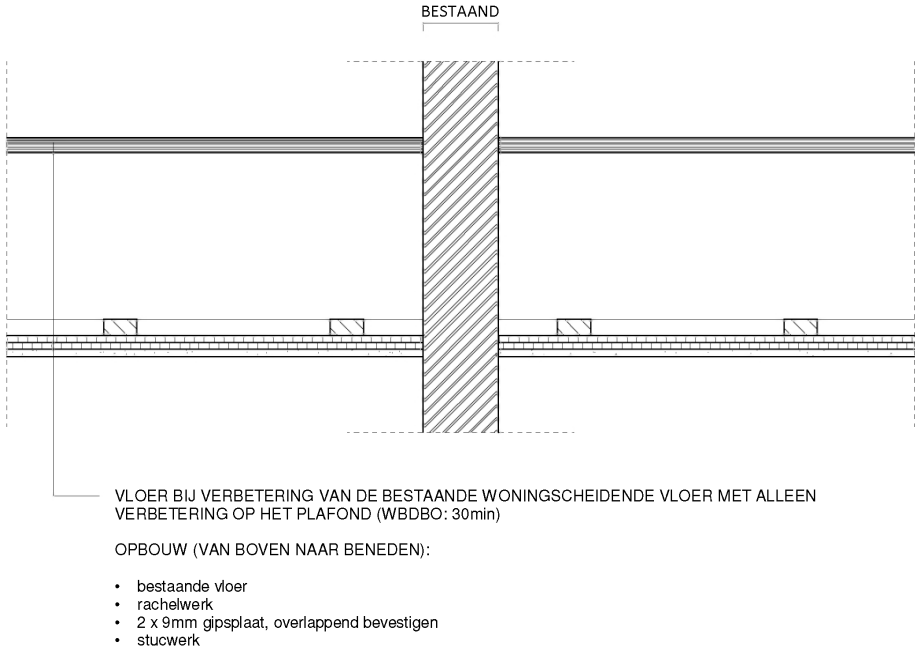
Detail LK03-H - Opbouw nieuw te maken leidingkokers



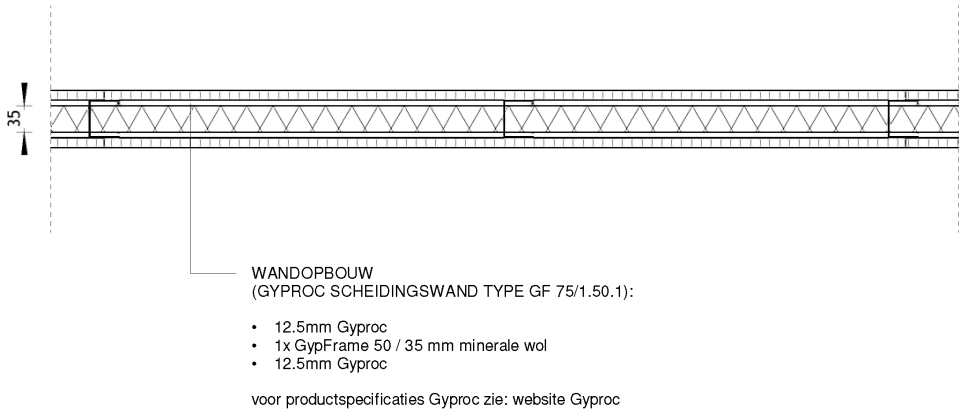
Detail - TR01-V - bestaande trap



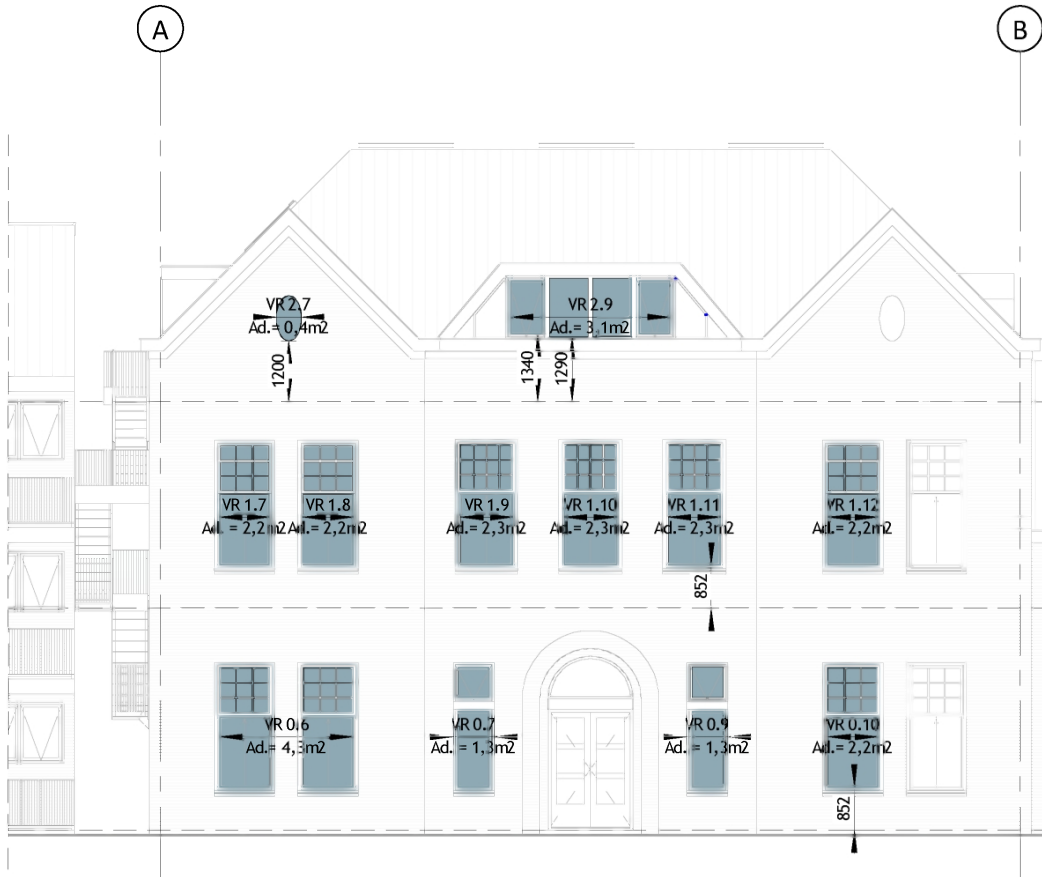
Detail - TR02-V - bestaande trap



Detail - VP02-V - verbetering bestaande vloeren van beneden



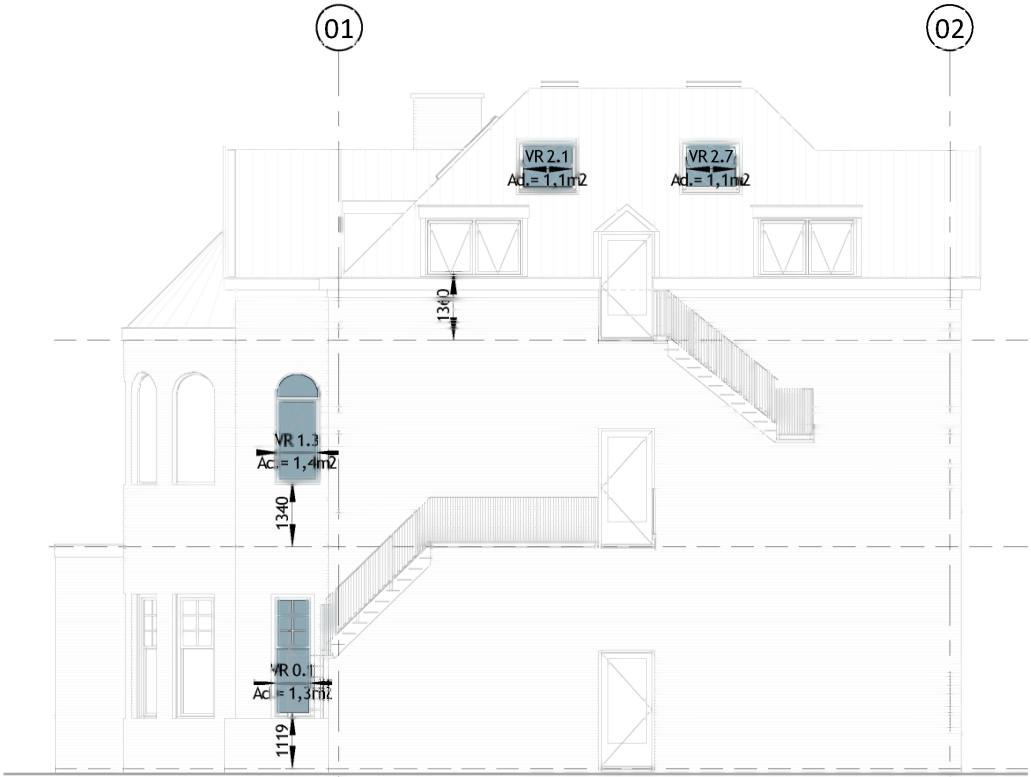
Detail - WP01-H - Opbouw van de nieuw te maken wanden



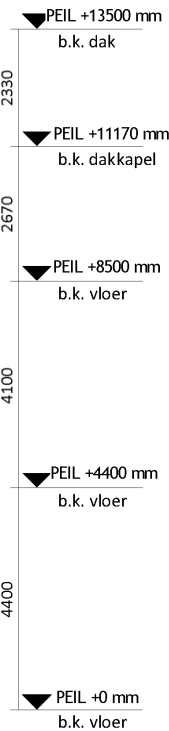
Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel links



Zijgevel links

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

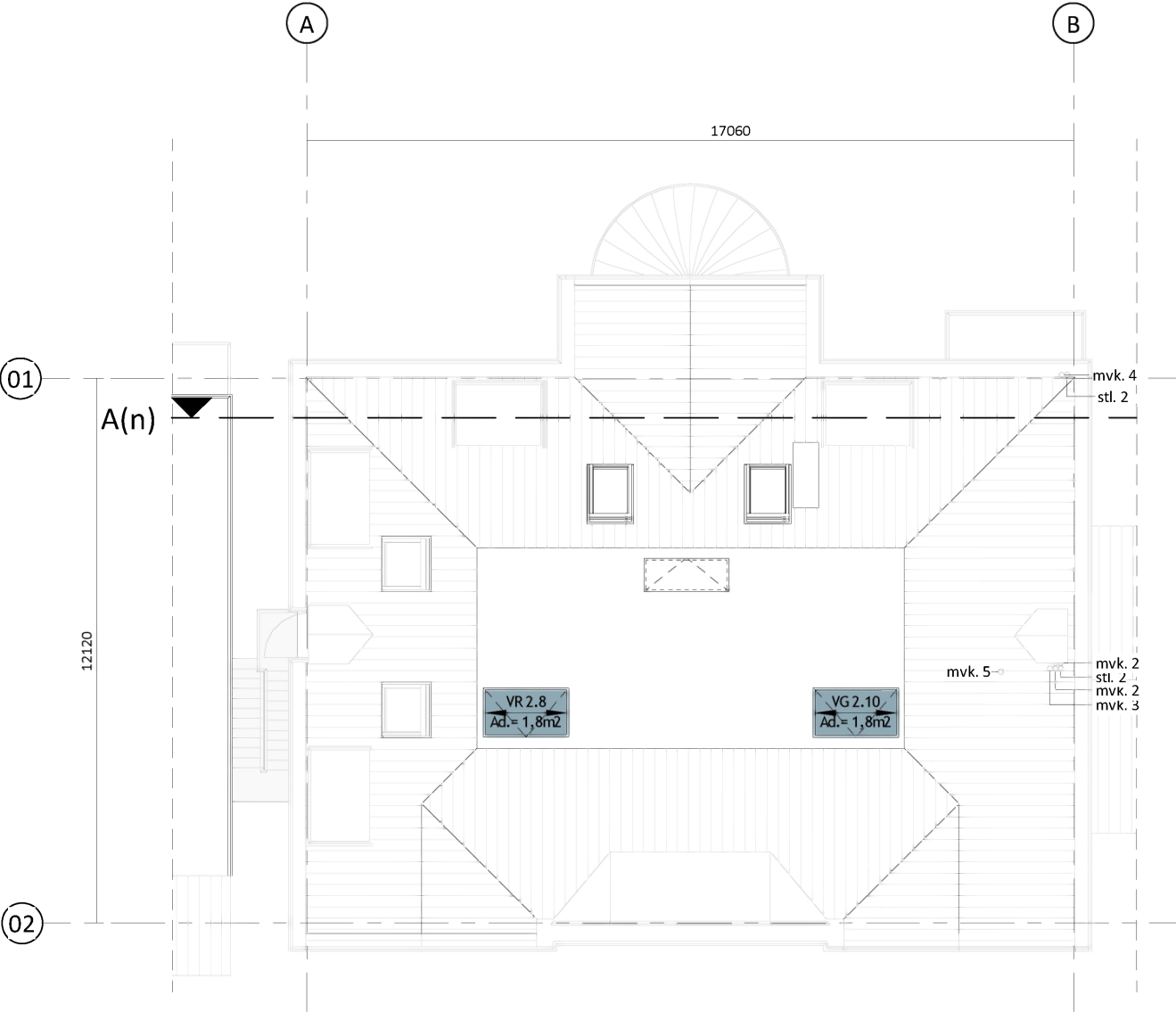
Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 18331 - Julialaan 4 - Wieringen
Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. E. de Graaf
Tekening: Daglichtberekeningen

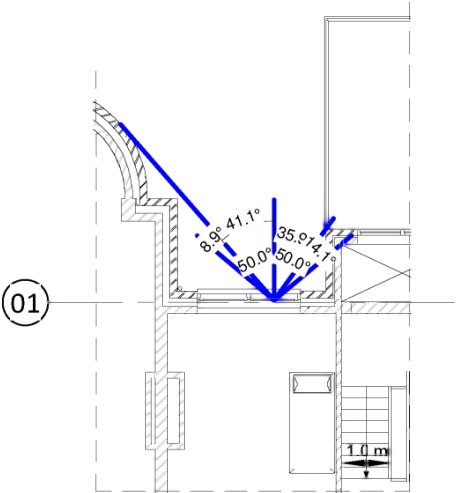
Tekenaar: MG

Tekeningnummer: AOV2-SET-A3-38
Papierformaat: A3
Schaal: 1 : 150
Datum origineel: 05-04-2019
Maten in het werk controleren

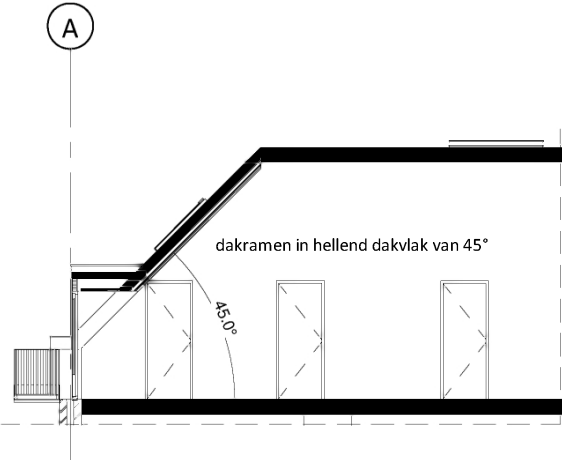
Wijzigingen:
21-06-2019 N.a.v. schrijven DSO 18-06-2019 MG
26-06-2019 N.a.v. schrijven DSO 24-06-2019 EG



Dak



1e verdieping



Doorsnede E - nieuw

Naam	Nummer	Oppervlakte	Daglicht eis m2	Daglicht Glas Ad	Daglicht Cb	Daglicht Cu	Daglicht Ae	Voldoet
VR	0.1	79,5	0.5	3.2	0.86	1	2.752	0.5
VR	0.2	12,8	0.5	2.1	0.86	1	1.806	0.5
VR	0.6	24,6	0.5	4.3	0.86	1	3.698	0.5
VR	0.7	11,7	0.5	1.3	0.86	1	1.118	0.5
VR	0.9	11,8	0.5	1.3	0.86	1	1.118	0.5
VR	0.10	11,8	0.5	2.2	0.86	1	1.892	0.5
VR	1.1	10,5	0.5	1.9	0.86	1	1.634	0.5
VR	1.2	15,4	0.5	1.9	0.86	1	1.634	0.5
VR	1.3	35,5	0.5	1.7	0.86	1	1.462	0.5
VR	1.4	14,5	0.5	3.2	0.73	1	2.336	0.5
VR	1.7	12,0	0.5	2.2	0.86	1	1.892	0.5
VR	1.8	11,5	0.5	2.2	0.86	1	1.892	0.5
VR	1.9	12,7	0.5	2.3	0.86	1	1.978	0.5
VR	1.10	11,4	0.5	2.3	0.86	1	1.978	0.5
VR	1.11	11,4	0.5	2.3	0.86	1	1.978	0.5
VR	1.12	11,6	0.5	2.2	0.86	1	1.892	0.5
VR	2.1	8,8	0.5	1.1	0.98	1	1.078	0.5
VR	2.2	11,8	0.5	1.4	0.86	1	1.204	0.5
VR	2.3	23,4	0.5	2.4	0.98	1	2.352	0.5
VR	2.4	14,6	0.5	1.4	0.86	1	1.204	0.5
VR	2.7	12,3	0.5	1.1	0.98	1	1.078	0.5
VR	2.8	14,3	0.5	1.8	1.14	1	2.052	0.5
VR	2.9	16,8	0.5	3.1	0.86	1	2.666	0.5
VR	2.10	12,3	0.5	1.8	1.14	1	2.052	0.5

DAGLICHTBEREKENING

Bekeken is of alle verblijfsruimten voldoen aan de minimale eis van 0,5 m2 daglichtoppervlakte per verblijfsruimte. Hierbij is enkel de hoeveelheid daglichtoppervlakte meegenomen wat noodzakelijk is voor de berekening, veel verblijfsruimten hebben meer daglicht openingen dan meegenomen in de berekening. Alles verblijfsruimten voldoen aan de minimale eis van 0,5 m2 daglichtoppervlak met verblijfsruimte.



Voorgevel - spuivoorziening

qv = A netto x V x 1000
A eff = A x J
qv = spuiventilatie capaciteit
A netto = netto oppervlak van de spuivoorziening
V= lichtsnelheid in de spuivoorziening
J = gecorrigeerde vermenigvuldigingsfactor
Eis bouwbesluit spuiventilatie capaciteit = 3 dm3/s per m2

Berekening VR0.6:
benodigde spuiventilatie = 3 x 24,6 = 73,8 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 1
A = 2x 1,6m2 = 3,2 m2
A netto = 3,2 m2 x 1 = 3,2 m2
qv = 3,2 x 0,1 x 1000 = 320 dm3/s
320 dm3/s > 73,8 dm3/s dus voldoet

Berekening VR07:
benodigde spuiventilatie = 3 x 11,7 = 35,1 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 1
A = 0,5 m2
A netto = 0,5 m2 x 1 = 0,5 m2
qv = 0,5 x 0,1 x 1000 = 50 dm3/s
50 dm3/s > 35,1 dm3/s dus voldoet

Berekening VR0.9:
benodigde spuiventilatie = 3 x 11,8 = 35,4 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 1
A = 0,5 m2
A netto = 0,5 m2 x 1 = 0,5 m2
qv = 0,5 x 0,1 x 1000 = 50 dm3/s
50 dm3/s > 35,4 dm3/s dus voldoet

Berekening VR0.10:
benodigde spuiventilatie = 3 x 11,8 = 35,4 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 1
A = 1,6 m2
A netto = 1,6 m2 x 1 = 1,6 m2
qv = 1,6 x 0,1 x 1000 = 160 dm3/s
160 dm3/s > 35,4 dm3/s dus voldoet

Berekening VR1.7:
benodigde spuiventilatie = 3 x 12 = 36 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 1
A = 1,6 m2
A netto = 1,6 m2 x 1 = 1,6 m2
qv = 1,6 x 0,1 x 1000 = 160 dm3/s
160 dm3/s > 36 dm3/s dus voldoet

Berekening VR1.8:
benodigde spuiventilatie = 3 x 11,5 = 34,5 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 1
A = 1,6 m2
A netto = 1,6 m2 x 1 = 1,6 m2
qv = 1,6 x 0,1 x 1000 = 160 dm3/s
160 dm3/s > 34,5 dm3/s dus voldoet

Berekening VG1.9:
benodigde spuiventilatie = 3 x 12,7 = 38,1 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 1
A = 1,7 m2
A netto = 1,7 m2 x 1 = 1,7 m2
qv = 1,7 x 0,1 x 1000 = 170 dm3/s
170 dm3/s > 38,1 dm3/s dus voldoet

Berekening VR1.10:
benodigde spuiventilatie = 3 x 11,4 = 34,2 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 1
A = 1,7 m2
A netto = 1,7 m2 x 1 = 1,7 m2
qv = 1,7 x 0,1 x 1000 = 170 dm3/s
170 dm3/s > 34,2 dm3/s dus voldoet

Berekening VR1.11:
benodigde spuiventilatie = 3 x 11,4 = 34,2 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 1
A = 1,7 m2
A netto = 1,7 m2 x 1 = 1,7 m2
qv = 1,7 x 0,1 x 1000 = 170 dm3/s
170 dm3/s > 34,2 dm3/s dus voldoet

Berekening VR1.12:
benodigde spuiventilatie = 3 x 11,6 = 34,8 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 1
A = 1,6 m2
A netto = 1,6 m2 x 1 = 1,6 m2
qv = 1,6 x 0,1 x 1000 = 160 dm3/s
160 dm3/s > 34,8 dm3/s dus voldoet

Berekening VR2.1:
benodigde spuiventilatie = 3 x 6,7 = 20,1 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 0,6
A = 1,1 m2
A netto = 1,1 m2 x 0,6 = 0,66 m2
qv = 0,66 x 0,1 x 1000 = 66 dm3/s
66 dm3/s > 20,1 dm3/s dus voldoet

Berekening VG2.7:
benodigde spuiventilatie = 3 x 12,3 = 36,9 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 0,6
A = 1,1 m2
A netto = 1,1 m2 x 0,6 = 0,66 m2
qv = 0,66 x 0,1 x 1000 = 66,2 dm3/s
66 dm3/s > 36,9 dm3/s dus voldoet

Berekening VG2.8:
benodigde spuiventilatie = 3 x 14,3 = 42,9 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 0,6
A = 2,1 m2
A netto = 2,1 m2 x 0,6 = 1,26 m2
qv = 1,26 x 0,1 x 1000 = 126 dm3/s
126 dm3/s > 42,9 dm3/s dus voldoet

Berekening VG2.9:
benodigde spuiventilatie = 3 x 16,8 = 50,4 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 0,6
A = 2x 0,84m2 = 1,68 m2
A netto = 1,68 m2 x 0,6 = 1,01 m2
qv = 1,01 x 0,1 x 1000 = 101 dm3/s
101 dm3/s > 50,4 dm3/s dus voldoet

Berekening VG2.10:
benodigde spuiventilatie = 3 x 12,3 = 36,9 dm3/s
V = 0,1 m/s
J = 0,6
A = 2,1 m2
A netto = 2,1 m2 x 0,6 = 1,26 m2
qv = 1,26 x 0,1 x 1000 = 126 dm3/s
126 dm3/s > 36,9 dm3/s dus voldoet

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

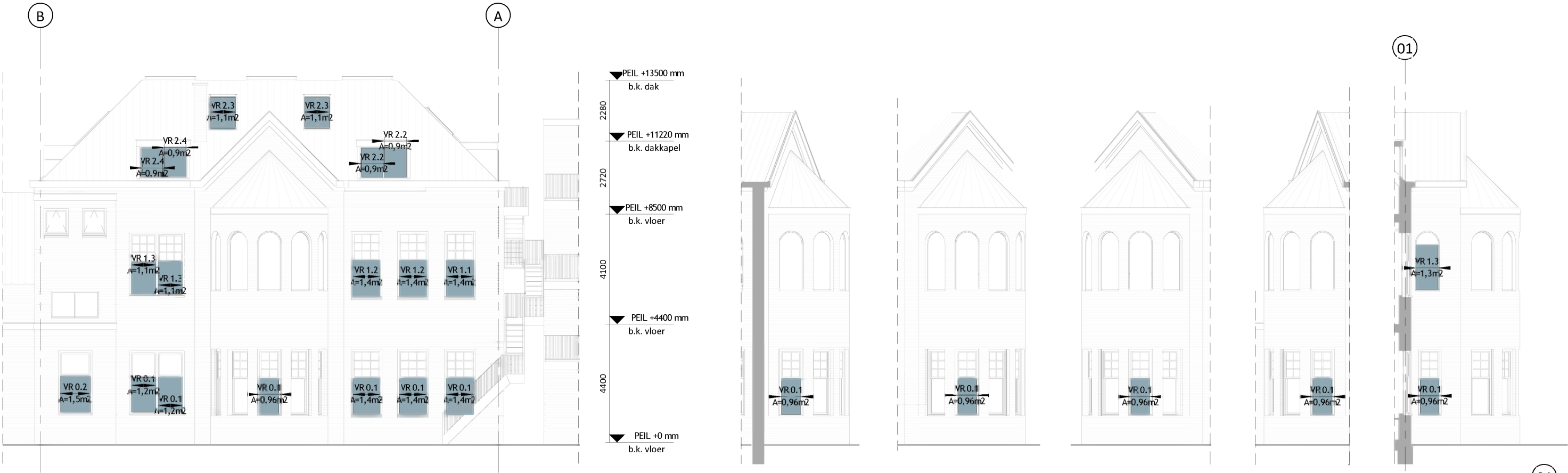
Project: 18331 - Julialaan 4 - Wieringen
Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. E. de Graaf
Tekening: Spuiventilatie berekening

Tekenaar: MG

Tekeningnummer: AOV2-SET-A3-40
Papierformaat: A3
Datum origineel: 05-04-2019
Maten in het werk controleren

Schaal: 1 : 150

Wijzigingen:
21-06-2019 N.a.v. schrijven DSO 18-06-2019 MG
26-06-2019 N.a.v. schrijven DSO 24-06-2019 EG



Achtergevel - spuivoorziening

$qv = A_{\text{netto}} \times V \times 1000$
 $A_{\text{eff}} = A \times J$
 qv = spuiventilatie capaciteit
 A_{netto} = netto oppervlak van de spuivoorziening
 V = lichtsnelheid in de spuivoorziening
 J = gecorrigeerde vermenigvuldigingsfactor
Eis bouwbesluit spuiventilatie capaciteit = 3 dm3/s per m2

Berekening VR0.1:
benodigde spuiventilatie = 3 x 79,5 = 238,5 dm3/s
 $V = 0,4 \text{ m/s}$
 $J = 1$
 $A = 2 \times 1,2 \text{ m}^2 + 3 \times 1,4 \text{ m}^2 + 7 \times 0,96 \text{ m}^2 = 13,32 \text{ m}^2$
 $A_{\text{netto}} = 13,32 \text{ m}^2 \times 1 = 13,32 \text{ m}^2$
 $qv = 13,32 \times 0,4 \times 1000 = 5328 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $5328 \text{ dm}^3/\text{s} > 238,5 \text{ dm}^3/\text{s}$ dus voldoet

Berekening VR0.2:
benodigde spuiventilatie = 3 x 12,8 = 38,4 dm3/s
 $V = 0,1 \text{ m/s}$
 $J = 1$
 $A = 1,5 \text{ m}^2 + 1,8 \text{ m}^2 + 1,5 \text{ m}^2 = 4,8 \text{ m}^2$
 $A_{\text{netto}} = 4,8 \text{ m}^2 \times 1 = 4,8 \text{ m}^2$
 $qv = 4,8 \times 0,1 \times 1000 = 480 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $480 \text{ dm}^3/\text{s} > 38,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ dus voldoet

Berekening VR1.1:
benodigde spuiventilatie = 3 x 10,5 = 31,5 dm3/s
 $V = 0,1 \text{ m/s}$
 $J = 1$
 $A = 1,4 \text{ m}^2$
 $A_{\text{netto}} = 1,4 \text{ m}^2 \times 1 = 1,4 \text{ m}^2$
 $qv = 1,4 \times 0,1 \times 1000 = 140 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $140 \text{ dm}^3/\text{s} > 31,5 \text{ dm}^3/\text{s}$ dus voldoet

Berekening VR1.2:
benodigde spuiventilatie = 3 x 15,4 = 46,2 dm3/s
 $V = 0,1 \text{ m/s}$
 $J = 1$
 $A = 2 \times 1,4 \text{ m}^2 = 2,8 \text{ m}^2$
 $A_{\text{netto}} = 2,8 \text{ m}^2 \times 1 = 2,8 \text{ m}^2$
 $qv = 2,8 \times 0,1 \times 1000 = 280 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $280 \text{ dm}^3/\text{s} > 46,2 \text{ dm}^3/\text{s}$ dus voldoet

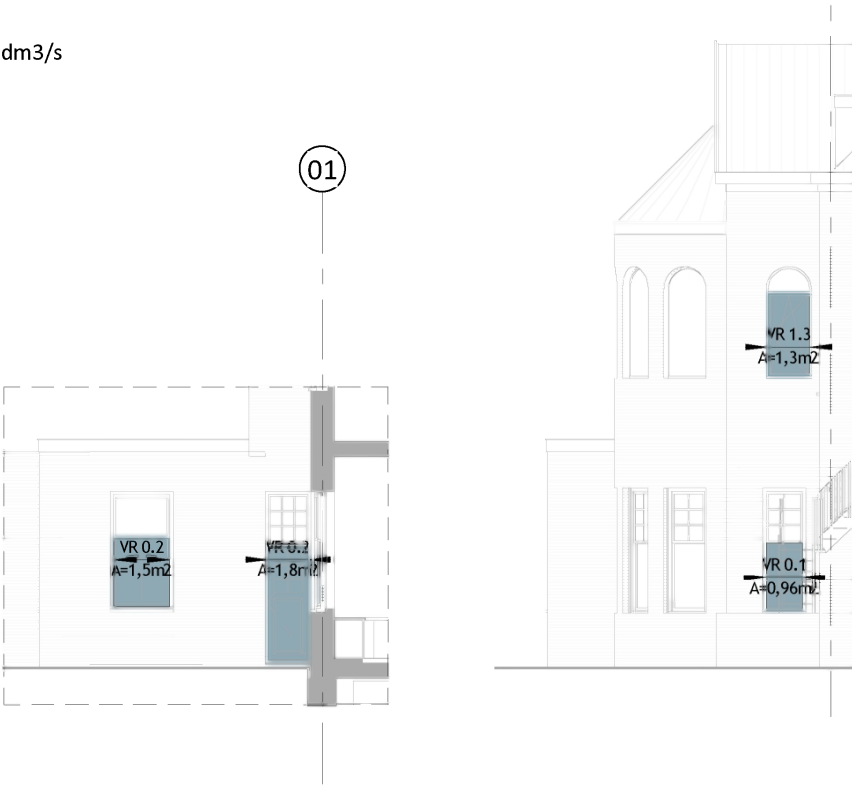
Berekening VR1.3:
benodigde spuiventilatie = 3 x 35,5 = 106,5 dm3/s
 $V = 0,4 \text{ m/s}$
 $J = 1$
 $A = 2 \times 1,3 \text{ m}^2 = 2,6 \text{ m}^2$
 $A_{\text{netto}} = 2,6 \text{ m}^2 \times 1 = 2,6 \text{ m}^2$
 $qv = 2,6 \times 0,4 \times 1000 = 1040 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $1040 \text{ dm}^3/\text{s} > 106,5 \text{ dm}^3/\text{s}$ dus voldoet

Berekening VR1.4:
benodigde spuiventilatie = 3 x 14,5 = 43,5 dm3/s
 $V = 0,1 \text{ m/s}$
 $J = 1$
 $A = 2,2 \text{ m}^2$
 $A_{\text{netto}} = 2,2 \text{ m}^2 \times 1 = 2,2 \text{ m}^2$
 $qv = 2,2 \times 0,1 \times 1000 = 220 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $220 \text{ dm}^3/\text{s} > 43,5 \text{ dm}^3/\text{s}$ dus voldoet

Berekening VR2.2:
benodigde spuiventilatie = 3 x 11,8 = 35,4 dm3/s
 $V = 0,1 \text{ m/s}$
 $J = 0,6$
 $A = 2 \times 0,9 \text{ m}^2 = 1,8 \text{ m}^2$
 $A_{\text{netto}} = 1,8 \text{ m}^2 \times 0,6 = 1,08 \text{ m}^2$
 $qv = 1,08 \times 0,1 \times 1000 = 108 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $108 \text{ dm}^3/\text{s} > 35,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ dus voldoet

Berekening VR2.3:
benodigde spuiventilatie = 3 x 23,4 = 70,2 dm3/s
 $V = 0,4 \text{ m/s}$
 $J = 1; J = 0,6$
 $A = 2 \times 1,1 + 1,4 \text{ m}^2 = 3,6 \text{ m}^2$
 $A_{\text{netto}} = 2,2 \text{ m}^2 \times 0,6 + 1,4 \times 1 = 2,72 \text{ m}^2$
 $qv = 2,72 \times 0,4 \times 1000 = 1088 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $1088 \text{ dm}^3/\text{s} > 70,2 \text{ dm}^3/\text{s}$ dus voldoet

Berekening VR2.4:
benodigde spuiventilatie = 3 x 14,6 = 43,5 dm3/s
 $V = 0,1 \text{ m/s}$
 $J = 0,6$
 $A = 2 \times 0,9 \text{ m}^2 = 1,8 \text{ m}^2$
 $A_{\text{netto}} = 1,8 \text{ m}^2 \times 0,6 = 1,08 \text{ m}^2$
 $qv = 1,08 \times 0,1 \times 1000 = 108 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $108 \text{ dm}^3/\text{s} > 43,5 \text{ dm}^3/\text{s}$ dus voldoet



schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 18331 - Julialaan 4 - Wieringen

Opdrachtgever: Dhr. Ismael Cakmak

Architect: ir. J. Lange

Contactpersoon: ir. E. de Graaf

Tekening: Spuiventilatie berekening

Tekenaar: MG

Tekeningnummer: AOV2-SET-A3-41

Papierformaat: A3

Schaal: 1 : 150

Datum origineel: 05-04-2019

Maten in het werk controleren

Wijzigingen:

21-06-2019 N.a.v. schrijven DSO 18-06-2019

MG

26-06-2019 N.a.v. schrijven DSO 24-06-2019

EG



JULIALAAN 4

omgevingsvergunning
 NL.IMRO.1783.gba00000057-0001
 concept



GEMEENTE WESTLAND



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	8
2.1 Beleidskader	8
2.2 Ruimtelijk-functionele structuur	14
2.3 Gebiedsvisie	16
Hoofdstuk 3 Onderzoek	18
3.1 Bedrijven en milieuzonering	18
3.2 Geluid	19
3.3 Luchtkwaliteit	20
3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	21
3.5 Externe veiligheid	22
3.6 Water	25
3.7 Bodem	30
3.8 Ecologie	31
3.9 Cultuurhistorische aspecten	33
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	35
4.1 Economische uitvoerbaarheid	35
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het pand Julialaan 4 in Wateringen is een omgevingsvergunningsaanvraag (W-AV-2019-0753) gedaan voor het wijziging van de bestaande functie ten behoeve van het realiseren van woongebouw voor begeleid wonen. Het pand heeft geruime tijd leeg gestaan.

Er worden 14 permanente kamers gerealiseerd. Hierboven op komen nog 2 reservekamers en een kamer voor een begeleider.

Voor het wijzigen van de functie van het gebouw zullen ook (interne) verbouw werkzaamheden plaats vinden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Julialaan 4 te Wateringen.

Julialaan 4 maakte in het verleden onderdeel uit van het complex rondom de Rooms-Katholieke kerk St. Jan de Doper. Deze kerk is gelegen tegen over het gebouw.

Het perceel is kadastraal bekend als WTR00 sectie A nr 4249.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn de volgende planregimes van kracht:

- Juliahof, zoals vastgesteld op 9 juli 2009;
- Paraplubestemmingsplan Parkeernormen, zoals vastgesteld op 20 februari 2018.

Het perceel is, in het bestemmingsplan Juliahof, bestemd als Maatschappelijk (artikel 3).

Het perceel is voorzien van een bouwhoogte van 13 meter en een goothoogte van 9 meter.

De straat Juliahof is voorzien van de aanduiding fietsverbinding.

De watergang is ook voorzien van een aanduiding (aanduiding Water).



Uitsnede bestemmingsplankaart Juliahof

ARTIKEL 3 MAATSCHAPPELIJK - M

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kerk;
- b. een pastorie;
- c. twee dienstwoningen;
- d. voetpaden;
- e. erven en tuinen;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. wegen;
- j. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op grond van de geldende bestemming is (begeleid) wonen niet mogelijk.

De verbouw van het pand past wel binnen de geldende bouwregels.

Alleen het gewenste gebruik is dus in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft geen afwijkingsmogelijkheden om het gewenste gebruik mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Het omgevingsvergunning "Julialaan 4" bestaat uit een ruimtelijke onderbouwing en een besluitgebied. De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 komt de gebiedsvisie aan de orde. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plangebied beschreven met aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle elementen, overige ruimtelijke kwaliteiten, aanwezige knelpunten en te verwachte ontwikkelingen. Dit tezamen leidt tot een beschrijving van de gemeentelijke visie op het gewenste behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt onderzoek op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en water behandeld. Tot slot wordt in Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Beleidskader

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door gemeentelijke, regionale, provinciale en landelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat. Het hier samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar specifiek beleid of beleidsnotities die niet in deze paragraaf worden behandeld. Tot slot wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de visie op het plangebied. Deze visie is gericht op het behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit.

2.1.1 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Westland 2025-Perspectief 2040

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

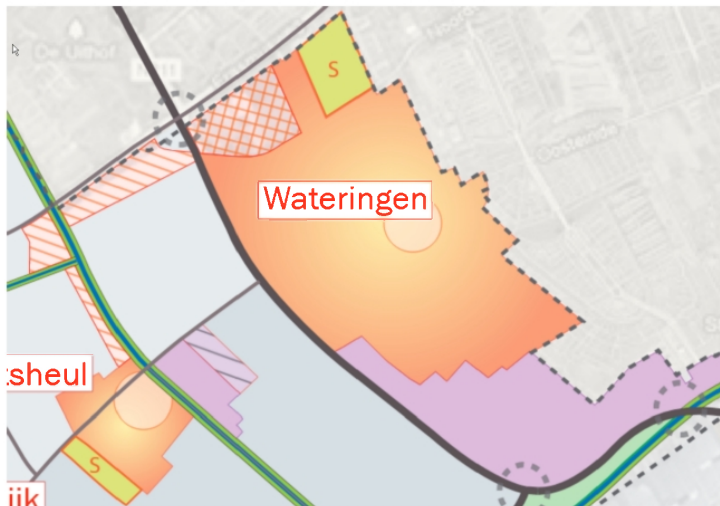


Maatschappelijke voorzieningen

Naaldwijk is en blijft het voorzieningencentrum van Westland en ook de andere Westlandse kernen zijn en blijven vitaal. De andere kernen hebben een bij de kern passend basisniveau aan voorzieningen,

zoals supermarkt, basisonderwijs en huisarts. Ter Heijde en Heenweg vormen hier een uitzondering op. Deze kleine kernen zijn onderscheidende leef- en woongemeenschappen die voor wat betreft voorzieningen zijn aangewezen op de kernen in de omgeving.

Voorzieningen voor wonen, zorg en welzijn zijn belangrijk voor de bewoners van nieuwe te ontwikkelen gebieden en te herstructureren wijken. Daarom maken ze integraal onderdeel uit van de gemeentelijke planvorming, omdat de maatschappelijke baten van deze voorzieningen groter zijn dan de ontwikkelkosten. Voorbeelden zijn woonservicegebieden, voor zorg geschikte woningen en steunpunten.



Uitsnede verbeelding Structuurvisie Westland 2025-Perspectief 2040

Verkeer- en vervoerbeleid

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

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

De kaders voor onder andere duurzaam veilige inrichting van de wegen en de parkeernormen zijn opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan, vastgesteld door de raad van de gemeente op 28 november 2006.

Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018

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

Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland

In de beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe om moet worden gegaan met diepte werkzaamheden op locaties die mogelijk conventionele explosieven bevatten. De basis voor het gemeentelijk beleid voor het opsporen van explosieven is de explosieven risicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van diepte werkzaamheden op bepaalde

locaties in het Westland.

In het projectgebied zijn geen mogelijke vindplaatsen van conventionele explosieven aanwezig.

Integrale handhaving Wabo taken

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

Woonvisie

"Westland is een unieke, internationaal toonaangevende, goed bereikbare en duurzame Greenportgemeente, waarin het goed wonen, werken, ondernemen en recreëren is". Dit is de kernambitie van de Structuurvisie Westland 2025 (perspectief 2040), die in 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De Woonvisie is een actualisatie van de Woonvisie Westland 2009 en richt zich op het deelonderwerp "wonen" van de structuurvisie Westland.

Karakter en functie Woonvisie

De woningmarkt is continu in beweging. Dit verdraagt geen strak gedetailleerd programma, maar een kader voor beslissingen. De Woonvisie biedt het kader voor besluiten over programma's, inzet van middelen en capaciteit en geeft richting aan het handelen van de gemeente en haar partners. De Woonvisie is in overleg met de woningcorporaties tot stand gekomen en via een discussiebijeenkomst met andere partners op volkshuisvestingsgebied besproken.

Prioriteiten en uitgangspunten van de Woonvisie

De "Woonvisie Westland 2030" geeft de prioriteiten, uitgangspunten en visie hoe Westland er in 2030 uit moet zien.

De hoofdthema's van Woonvisie zijn:

Betaalbaarheid

- doelgroepen die aangewezen zijn op "betaalbare" woningen;
- grootte en differentiatie sociale woningvoorraad;
- woonlasten.

Doorstroming en wooncarrière (met name focus op)

- "scheef woners" (inkomens > € 43.000 in de sociale woningvoorraad);
- senioren (doorstroming vanuit sociale eengezinswoning).

Ruimtelijke verdeling (in en om de kernen)

- vitale kernen (bevolkingsopbouw, voorzieningen en (openbare) ruimte);
- slaagkansen inwoners Westland;
- uitleglocaties (regiopotentie).

Kwaliteit van de woningvoorraad

- levensloopgeschiktheid / aanpasbaarheid;
- duurzaamheid.

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland

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

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

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

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

- in de gemeente Westland wordt alleen consumentenvuurwerk opgeslagen. Opslag en verkoop van professioneel vuurwerk is niet toegestaan;
- iedere vestiging van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk zal worden getoetst aan voldoende ruimtelijke spreiding in de gemeente Westland;
- in de gemeente Westland worden maximaal 18 vestigingen voor opslag- en verkooppunten van consumentenvuurwerk toegestaan;
- opslag tot en met 1.000 kg is beperkt toegestaan in de dorpskernen;
- nieuwe vestiging in dorpskernen is niet toegestaan;
- de vestiging van bedrijven met een opslag tot en met 10.000 kg heeft de voorkeur in gebieden waar een bedrijfsbestemming geldt of in tuincentra;
- opslag boven de 10.000 kg consumentenvuurwerk is uitgesloten;
- bestaande bedrijven in strijd met deze uitgangspunten mogen de activiteiten voortzetten.

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

2.1.2 Regionaal beleid

Regionaal structuurplan Haaglanden

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

De ambitie is dat het in heel Haaglanden voor iedereen goed wonen, werken en ontspannen is. De ruimtelijke structuur moet mensen stimuleren maatschappelijk actief te zijn en zich te ontwikkelen. Voldoende (ruimte voor) werkgelegenheid, een goed leefmilieu, een veilige leefomgeving, sociale cohesie en een herkenbare omgeving met identiteit zijn hiervoor van belang. Ook moeten de gewenste voorzieningen voor onderwijs, zorg, cultuur en sport goed bereikbaar zijn. Het RSP 2020 heeft voor deze onderwerpen vooral een faciliterende, stimulerende en attenderende rol.

De vraag naar woningen, bedrijven en kantoren houdt aan, maar de ontwikkeling van nieuw stedelijk gebied gaat al snel ten koste van het groen, de Greenport of de ruimte voor water. Dit betekent dat deze ruimte in het bestaande stedelijke gebied gevonden moet worden en efficiënt moet worden gebruikt. Herstructurering en intensief ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke middelen. Als onderdeel van het

intensief en meervoudig ruimtegebruik in binnenstedelijke wijken en buurten moet functiemenging mogelijk zijn.

Het beheer en onderhoud van groengebieden heeft aandacht nodig. Onvoldoende en versnipperd beheer van bestaande bossen en recreatiegebieden leidt tot verwaarloosde zones die ongewenste activiteiten aantrekken. In het onderhoud van deze gebieden is het ontwikkelen van de 'tweede generatie' beplanting achterwege gebleven. Bovendien moet de inrichting worden aangepast aan de wensen van de hedendaagse recreanten. Barrières en onaantrekkelijke, niet onderhouden entrees van bestaande groengebieden dragen bij aan slechte bereikbaarheid. Een goed bomenbeleid helpt om landschappelijke eigenheid te waarborgen.

2.1.3 Provinciaal beleid

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

Algemeen

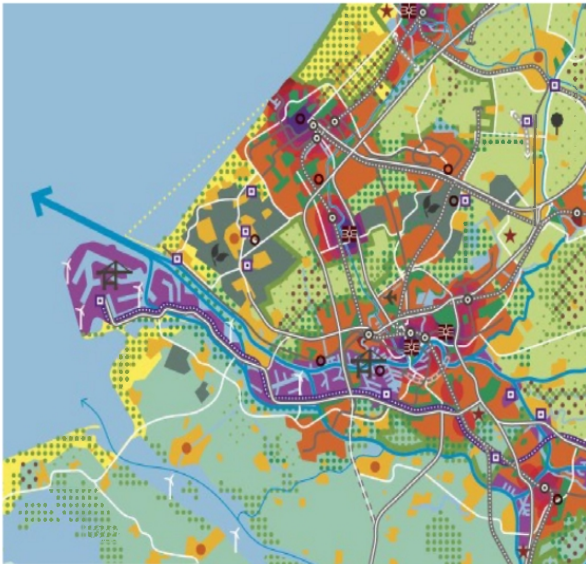
De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld maar een perspectief voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt en bevat voldoende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

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

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

Ruimtelijke hoofdstructuur

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



De ruimtelijke hoofdstructuur

Programma ruimte

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

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

2.1.4 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB ruimtelijke ordening

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

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

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

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



Figuur - Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in de AMvB ruimtelijke ordening. De AMvB omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om

kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij de AMvB kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het projectgebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.5 Conclusie

De ontwikkeling op het perceel Julialaan 4 te Wateringen is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Inventarisatie van waarden

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de nieuwbouwwijk Juliahof en enkele winkelvoorzieningen. Tegenover het pand bevindt zich de Rooms-Katholieke kerk St. Jan de Doper, met begraafplaats en bijbehorende pastorie. Ook het pand van het planvoornemen behoorde bij het complex rondom de kerk.

Het kerkelijke complex is aangewezen als rijksmonument. Het kerkelijk complex bestaat uit een kerk en pastorie, gebouwd naar ontwerp van A.A.J. Margry en J.M. Snickers in Neo-Gothische bouwstijl, een hekwerk, een H.Hartbeeld en een fruitmuur die behoort bij de pastorie.



Het complex is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde, als bijzondere uitdrukking van de ontwikkeling van de rooms-katholieke kerk in de late negentiende en vroege twintigste eeuw. Het complex is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische waarde, gelegen in de voor kerk en pastorie toegepaste Neo-Gothische stijl en als representatief werk in het oeuvre van Margry en Snickers. Het complex heeft een ensemblewaarde vanwege de functionele, ruimtelijke en stillistische onderlinge samenhang. Het complex is van algemeen stedenbouwkundig belang vanwege de beeldbepalende ligging in Wateringen.

Het pand maakt geen onderdeel uit van het aangewezen rijksmonument, maar maakt wel onderdeel uit van het bouwkundig ensemble behorende bij het complex.

Met de nieuwe invulling van het pand wordt het behoud van het bouwkundig ensemble gewaarborg.



2.2.2 Wenselijke afwijking van het bestemmingsplan

De geldende maatschappelijke bestemming is afgestemd op het toenmalige gebruik van het gebouw. De bestemming laat (begeleid) wonen, in de genweste vorm niet toe.

Aangezien het gebouw al geruime tijd leeg staat is gezocht naar een passende invulling van het gebouw, met behoud van de karakteristiek.

Het gebouw zal worden omgevormd tot een woongebouw met daarin 16 kamers (waarvan 14 permanent bewoond worden en 2 reserve kamers) voor wonen onder begeleiding.

Aangezien het geldende bestemmingsplan wonen in het gebouw niet mogelijk maakt wordt door middel van een omgevingsvergunning afgeweken van de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Afwijken van de bouwregels is niet noodzakelijk, aangezien er alleen interne verbouwwerkzaamheden plaatsvinden, welke passen binnen de geldende bouwregels.

2.2.3 Historisch ruimtelijke opbouw

Wateringen is ontstaan op één van de oeverwallen van de zeekeek de Gantel, die zo'n 200 jaar voor het begin van onze jaartelling bij Monster vanuit zee door de strandwallen heen brak en eeuwenlang het Westland tot getijdengebied maakte. De invloed van de Gantel werd pas aan het eind van de Middeleeuwen beteugeld door de aanleg van dijken. Daarna ontstonden op de hoger gelegen oeverwallen de eerste hofsteden. De Hofboerderij en Zuydervelt zijn ook nu nog herkenbaar aanwezig. Het Hof van Wateringen was een kasteel in Wateringen die de Heren van Wateringen rond het jaar 1200 lieten bouwen. Momenteel staat er een monumentale boerderij, de Hofboerderij, uit begin 19e eeuw welke dienst doet als cultureel centrum.

Vanuit deze landgoederen met hun tuinen, boomgaarden en landerijen werden de omliggende veengebieden ontgonnen en bruikbaar gemaakt voor agrarisch gebruik door horigen. Deze bouwden hun woningen op de droge oeverwal waardoor de lintbebouwing ontstond langs de Heulweg-Herenstraat-Oosteinde.

De kern van het dorp is na de jaren 40 van de vorige eeuw in oost-west richting tussen verschillende

linten gegroeid. Centraal door het dorp loopt de Dorpskade, waardoor een heldere rasterstructuur van woonbuurten is ontstaan. De buurten hebben een herkenbare karakteristiek, afhankelijk van de periode waarin ze ontworpen zijn.



De omgeving van het plangebied voor de realisatie van de nieuwbouwwijk Juliahof

2.3 Gebiedsvisie

Het project wordt gerealiseerd in het pand dat vroeger dienst deed als klooster.

De bestemming Maatschappelijk zal worden verruimd voor het huisvesten van beschermd- en begeleid wonen. De huisvesting zal worden uitgevoerd door Pret in herstel (Pih). De organisatie Pret in Herstel wil in het pand een locatie voor beschermd wonen voor jongeren (13-23 jaar) met een verslavingsgeschiedenis huisvesten. De jongeren komen voor maximaal 1 jaar onder permanente begeleiding hier wonen, daarna kunnen zij terug naar familie of zelfstandig gaan wonen. De jongeren zijn eerder al elders gedetoxt en afgekickt in een kliniek. Er zullen 11 jongeren worden geplaatst in het pand in 1 persoonskamers. Op de begane grond zullen gemeenschappelijke verblijfsruimten en behandelkamers gerealiseerd worden.

Huisvesting zal plaatsvinden in het pand Juliahof 4. Aan de medewerking tot bestemmingswijziging zijn wel een aantal voorwaarden verbonden:

- De omvang en huisvesting van de doelgroep wordt gemaximeerd op 14 jongeren;
- De voorziening is onderdeel van de keten in samenwerking met Yes We Can en dat Pih hiervoor in onderaannemerschap meewerkt;
- Voorafgaand aan het in gebruik nemen van de voorzieningen moet Pihafstemming gezocht hebben met de directe omgeving/buren en melding van de voorziening hebben gedaan bij (wijk)politie, boa's Gemeente Westland en Welzijninstelling Vitis in combinatie met de sociaal makelaar van het dorp Wateringen;
- Twee keer per jaar vindt een voortgangsoverleg plaats tussen Pih en de Gemeente;
- Naast de vroegere parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen dienen er twee parkeerplaatsen binnen een straal van 100 meter aanwezig te zijn. Gelet op het aanwezige parkeerterrein met voldoende plekken is dit het geval. De parkeerplaatsen dienen wel openbaar te zijn en te blijven.



Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Bedrijven en milieuzonering

3.1.1 Wettelijk kader

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

In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies naast elkaar voorkomen en zelfs gewenst zijn, wordt gebruikgemaakt van de SvB 'functiemenging'. Bij deze lijst wordt per bedrijfsactiviteit bekeken in welke mate deze direct naast woningen toelaatbaar is. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' wordt verwezen naar de brochure

3.1.2 Onderzoek

Het plangebied moet worden aangemerkt als een gemengd gebied. De planlocatie is gelegen in een gebied waar verschillende functies samen komen, waaronder een kerk, een verzorgingshuis voor ouderen en diverse andere functies waaronder detailhandel, kantoren en horeca.

Fysiotherapie Wateringen

Op een afstand van 0 meter bevindt zich, aan het Juliahof 6, Fysiotherapie Wateringen.

Voor een fysiotherapeut geldt een richtafstand van 10 meter. Deze afstandsmaat geldt voor een rustige woonwijk. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied mag met 1 stap worden afgeweken van deze richtafstand.

Voor een fysiotherapeut, in een gemengd gebied, geldt een richtafstand van 0 meter.

Aan de richtafstand wordt voldaan.

Kinderopvang Villa Okidoki

Op een afstand van 20 meter bevindt zich, aan het Bakkershof 140, kinderopvang Villa Okidoki.

Voor kinderopvang geldt een richtafstand van 30 meter. Deze afstandsmaat geldt voor een rustige woonwijk. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied mag met 1 stap worden afgeweken van deze richtafstand.

Voor kinderopvang, in een gemengd gebied, geldt een richtafstand van 10 meter.

Aan de richtafstand wordt voldaan.

Rooms-Katholieke kerk St Jan de Doper

Op een afstand van 34 meter bevindt zich, aan de Heerestraat 164, de Rooms-Katholieke kerk St. Jan de Doper.

Voor kerkgebouwen geldt een richtafstand van 30 meter. Deze afstandsmaat geldt voor een rustige woonwijk.

In dit geval geldt voor het kerkgebouw een richtafstand van 10 meter.

Aan de richtafstand wordt voldaan.

Begraafplaats St Jan de Doper

Op een afstand van 44 meter bevindt zich, aan de Julialaan, de begraafplaats, behorende bij de

Rooms-Katholieke kerk St. Jan de Doper.

Voor begraafplaatsen geldt een richtafstand van 10 meter. Deze afstandsmaat geldt voor een rustige woonwijk.

In dit geval geldt voor begraafplaats een richtafstand van 0 meter.

Aan de richtafstand wordt voldaan.

Verzorgingshuis Careyn de Ark

Op een afstand van 80 meter bevindt zich, aan de Heerestraat 85, het verzorgingshuis Careyn de Ark.

Voor verpleeghuizen geldt een richtafstand van 30 meter. Deze afstandsmaat geldt voor een rustige woonwijk.

In dit geval geldt voor het verzorgingshuis een richtafstand van 10 meter.

Aan de richtafstand wordt voldaan.

Detailhandel

Op een afstand van 75 meter bevindt zich, aan de Heerestraat 170, een detailhandelslocatie.

Op een afstand van 82 meter bevindt zich, aan de Heerestraat 132, een detailhandelslocatie.

Voor detailhandel geldt een richtafstand van 10 meter. Deze afstandsmaat geldt voor een rustige woonwijk.

In dit geval geldt voor beide detailhandelslocaties een richtafstand van 0 meter.

Aan de richtafstand wordt voldaan.

3.1.3 Conclusie

Op grond van de ligging van het plangebied en de bestemmingen/inrichtingen ontstaan er geen milieuhygiënische belemmeringen inzake het project.

3.2 Geluid

3.2.1 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

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

3.2.2 Onderzoek

Het plangebied ligt aan de Julialaan in Wateringen ter plaatse waarvan voor die weg een maximale snelheid van 30 km/uur is voorgeschreven. Om die reden is er geen sprake van een geluidszonering langs dat deel van die weg gelet op artikel 74, lid 2, aanhef en onder b, van de Wet geluidhinder. Een onderzoek naar de geluidsbelasting van de gevel van de nieuwe woning is dan ook niet verplicht op grond van artikel 77, lid 1, van die wet. Evenmin behoeft daarom geen rekening te worden gehouden met een geluidszonering als bedoeld in artikel 3.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

3.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de verdere uitvoering van het project.

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

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

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

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

3.3.2 Onderzoek

Het woningbouwplan moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). In de bijbehorende Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt een dergelijke locatie aangewezen als een locatie die niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit (voorschrift 3B.2 van Bijlage 3a van die regeling).

De voorwaarde hiervoor is dat een dergelijke woningbouwlocatie in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat.

Gezien de aard en de omvang van het onderhavige bouwplan (maximaal 17 kamers voor begeleid wonen met één ontsluitingsweg) is het dus uitgesloten, dat het bouwplan leidt tot een in betekenende mate bijdragen aan de concentraties fijn stof en NO₂.

3.3.3 Conclusie

Het project wordt bestempeld als een project van niet in betekenende mate. Hierdoor is er geen verdere toetsing nodig en vormen de luchtkwaliteitsvereisten geen belemmering voor het verdere project.

3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.4.1 Wettelijk kader

In deze paragraaf is het bestemmingsplan getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking als neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening en als verder aangevuld in artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.

De ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 juli 2017 vereenvoudigd. Op grond van het nieuwe artikel 3.1.6, tweede lid, moet in de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan die ontwikkeling worden beschreven. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet de behoefte op grond van een goede ruimtelijke ordening worden gemotiveerd.

De provincies mogen deze wettelijke regel aanvullen. Deze aanvulling mag echter niet in strijd zijn met het doel van de regel, namelijk vereenvoudiging van de ladder zoals die vóór 1 juli 2017 luidde en daarmee het loslaten van de norm “actuele regionale” behoefte en de drie treden van de ladder.

De provinciale regeling in artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014 bevat nog wel de drie treden van de ladder. Gelet op bovenstaande uitleg van de aanvullingsbevoegdheid van provincies, hoeft aan artikel 2.1.1 niet te worden getoetst voor zover deze regels in strijd zijn met – het doel van – de wijziging van de wettelijke regeling.

3.4.2 Preliminare toets

Bij de beoordeling of de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast, moet eerst nagegaan worden of er met het project sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of dit plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

Gezien de omvang van het project, namelijk maximaal 17 kamers voor begeleid wonen is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

3.5 Externe veiligheid

3.5.1 Wettelijk kader

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

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

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

3.5.2 Onderzoek

Inleiding

Externe veiligheid gaat over de beoordeling van de risico's die verband houden met het gebruik van gevaarlijke stoffen. Tijdens de productie, de opslag, het gebruik en het transport kunnen er zich calamiteiten voordoen, waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Dit houdt daarom een risico in voor de omgeving van dergelijke activiteiten. Externe veiligheid heeft geen betrekking op mogelijke gezondheidsschade door langdurige blootstelling aan gevaarlijke of schadelijke stoffen. Het gaat om plotseling optredende schadelijke effecten en de directe gevolgen van die effecten. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het ruimtelijk besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Met het oog op de Modernisering Omgevingsveiligheidsbeleid van het Rijk wordt het accent verlegd van de risicobenadering naar een effectbenadering. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet zijn in dat verband de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations (Stcrt. 2016, 31453) en

de Circulaire externe veiligheid LNG-tankstations (Stb. 2015, 3125) gepubliceerd en in werking getreden.

Risicovolle inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen geformuleerd ter bescherming van de mens tegen de kans om te overlijden als gevolg van het vrijkomen of ontstaan van gevaarlijke stoffen bij een ongeval in een bedrijf of ander risicovol object. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10-6 per jaar. Binnen de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour mogen dan ook nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR. De aan te houden veiligheidsafstanden zijn voor nader beschreven situaties vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen. Voor overige gevallen dient de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour te worden berekend.

Tot risicovolle inrichtingen behoren ook mijnbouwinrichtingen en inrichtingen voor de opslag van explosieven.

In de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations wordt onderscheid gemaakt tussen (beperkt) kwetsbare objecten en zeer kwetsbare objecten. De effectafstanden zijn respectievelijk 60 m en 160 m, gerekend vanaf het LPG-vulpunt. Tot de zeer kwetsbare objecten behoren verblijfsfuncties voor mensen die beperkt zelfredzaam zijn zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven. De circulaire is niet van toepassing op het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan. De circulaire geldt evenmin voor zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten die al binnen de betreffende contouren aanwezig zijn. De effectafstanden voor LNG-tankstations zijn afhankelijk van de aanwezige veiligheidsvoorzieningen. De systematiek is vergelijkbaar met die voor LPG-tankstations.

In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen in relatie tot kwetsbare objecten. Toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen is derhalve voor dit plan niet nodig.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn de Wet basisnet en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) in werking getreden. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is daarmee komen te vervallen.

De wegen in beheer bij het Rijk zijn aangewezen als basisnetroute. Het bevoegd gezag neemt bij het vaststellen van een besluit dat betrekking heeft op gronden in de omgeving van een basisnetroute, ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten, de basisnetafstand in acht en houdt daarmee rekening ten aanzien van nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. De basisnetafstand volgt uit bijlage I van de Regeling basisnet. In regio Haaglanden zijn voor de A4, tussen Knooppunt Ypenburg en de gemeentegrens tussen Leidschendam-Voorburg en Zoeterwoude (wegvakken Z8 en Z7), en de A13, tussen knooppunt Ypenburg en Delft-Zuid (wegvakken Z29 en Z113), basisnetafstanden vastgelegd.

Daarnaast worden voor daartoe aangewezen rijkswegen binnen een zone van 30 meter vanaf de rand van de rijksweg beperkingen opgelegd vanwege eventuele plasbranden (plasbrandaandachtsgebied). De aanwijzing volgt eveneens uit bijlage I van de Regeling basisnet. Het betreft dezelfde wegvakken als hierboven genoemd.

Aan het bouwen van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in een veiligheidszone of een plasbrandaandachtsgebied zijn eisen gesteld op grond van artikel 2.3 eerste respectievelijk tweede lid van de Regeling Bouwbesluit 2012. Paragraaf 2.3 van deze regeling is eveneens op 1 april 2015 in werking getreden (Stb. 2015, 92). In beide gevallen moet zijn voldaan aan de artikelen 2.5 t/m 2.9 van voornoemde regeling. Aanvullend moet het mechanisch ventilatiesysteem van een, als beperkt kwetsbaar object aan te merken, bouwwerk binnen een veiligheidszone zijn uitgerust met een voorziening waarmee dat systeem bij een calamiteit handmatig kan worden uitgeschakeld (artikel 2.10 van de regeling).

Deze bepalingen gelden niet voor bouwwerken met een hoge infrastructurele waarde als bedoeld in het

Besluit externe veiligheid inrichtingen (bijvoorbeeld telefoon- of elektriciteitscentrale).

Voor het gedeelte van het plan dat binnen 200 m van een weg ligt waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (transportroute), moet in de toelichting het groepsrisico worden verantwoord. Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevt situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Met een beperkte verantwoording kan worden volstaan wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

In de toelichting moet worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg (*bestrijdbaarheid*). Deze verplichting geldt ongeacht of het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de betreffende transportroutes. Op het vraagstuk *zelfredzaamheid* moet worden ingegaan wanneer (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen het invloedsgebied van een dergelijke weg zijn geprojecteerd.

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

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking (Bevb) getreden. Voor nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt dan een richtwaarde van 10-6 per jaar. Langs buisleidingen moeten belemmeringenstroken in acht worden genomen waarbinnen geen bebouwing (zowel boven- als ondergronds) of ondergrondse tanks zijn toegestaan. Daarnaast hanteert de Gasunie de *Algemene VELIN voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten*.

De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico wordt beoordeeld op grond van de inventarisatieafstanden zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 6 van het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen* van maart 2010.

Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevb situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording:

1. Indien het bestemmingsplan betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding, of
2. Wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen. Toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen is derhalve voor dit plan niet nodig.

Explosieven

Voor de eventuele aanwezigheid van ondergrondse conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog is op basis van de gemeentelijke explosievenkaart (te raadplegen via de website van de gemeente) bureauonderzoek gedaan. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied dergelijke explosieven niet aanwezig zijn.

3.5.3 Conclusie

Voor de eventuele aanwezigheid van ondergrondse conventionele explosieven uit de Tweede

Wereldoorlog is op basis van de gemeentelijke explosievenkaart (te raadplegen via de website van de gemeente) bureauonderzoek gedaan. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied dergelijke explosieven niet aanwezig zijn.

3.6 Water

3.6.1 Wettelijk kader

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

Europa:

Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);

Waterwet.

Nationaal waterplan

Provinciaal:

Provinciaal Waterplan;

Visie Ruimte en Mobiliteit;

Verordening Ruimte en de waterverordening Zuid-Holland.

Nationaal beleid

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

Nationaal Waterplan

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

Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;

Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;

Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;

Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;

Nederlanders leven waterbewust.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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

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

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

Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021 'Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap'. In dit

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

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

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

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

1. In stand houden: 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:

- Standstill-beginsel - negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen; Het is belangrijk om water al bij de locatiekeuze en het ontwerp van ruimtelijke ontwikkelingen als ordenend principe te gebruiken. Dat voorkomt het ontstaan van knelpunten achteraf, zoals (grond)wateroverlast of slechte waterkwaliteit;
- Verbetering - in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut. Het gaat daarbij ook om de relatie

tussen de verschillende waterthema's (droogte en wateroverlast, afvalwater, waterkwaliteit en ecologie, waterkeringen). Waterknelpunten en/of problemen met waterkeringen worden niet afgewenteld op de omgeving of verschoven naar de toekomst

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

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

Gemeentelijk beleid

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

WATERPLAN WESTLAND WESTLAND WATER, NU EN LATER



3.6.2 Onderzoek

Veiligheid en waterkeringen

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

In 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.

In het plangebied komen 'geen' waterkeringen voor. Het project vormt geen risico voor de waterveiligheid.

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 de gemeente in eerste instantie en initiatiefnemers/perceel eigenaren inspanning moet doen om dit hemelwater vast te houden of terug te brengen in de bodem. Vervolgens kan het (al dan niet na zuivering) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Delfland is vervolgens verantwoordelijk voor de ontvangst van hemelwater in het oppervlaktewater.

Het bouwplan betreft een wijziging van het bestaande toegestane gebruik.

Er vindt geen wijziging plaats ten opzichte van de bouwmogelijkheden op het perceel. Het bouwplan heeft daarom geen negatieve invloed op de waterkwantiteit van het gebied.

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 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.

Het bouwplan betreft een wijziging van het bestaande toegestane gebruik.

Er vindt geen wijziging plaats in het omliggende watersysteem.

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 ontwerpisen 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 onderhoudstrook (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.

Wanneer onderhoudsstroken niet of moeilijk realiseerbaar of te behouden zijn, overleg dan met Delfland over alternatieven of maatregelen.

Het bouwplan betreft een wijziging van het bestaande toegestane gebruik. Er vindt geen wijziging plaats in de omliggende onderhoudsstroken.

Bodem en grondwater

Het plan betreft enkel de wijziging van de bestemming. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats. Daarom is dit thema verder niet van toepassing.

Afvalwater en riolering

Het bestaande pand is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse. Er zal geen wijziging plaats vinden van de rioolaansluiting. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtsbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van 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 de aanleg van wadi's, (slimme)regenton, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke.

3.6.3 Conclusie

Het aspect water en waterhuishouding vormt geen belemmering voor de verdere uitvoering van het project.

3.7 Bodem

3.7.1 Wettelijk kader

Wet bodembescherming

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

zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van de bodemkwaliteit voor die ruimtelijke ontwikkeling.

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

3.7.2 Onderzoek

Er vindt in dit project geen grondroering plaats, waardoor geen onderzoek noodzakelijk is.

3.7.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de verdere uitvoering van het project.

3.8 Ecologie

3.8.1 Wettelijk kader

Natuurnetwerk Nederland

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

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

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

	A	B	C	D	E
Verbodsbepaling	Vogels Vrl	Dieren Hrl/	Planten Hrl/	Dieren	Planten
		Bonn/Bern	Bonn/Bern	('nationaal')	('nationaal')
Dieren of planten:					
Doden of vangen	3.1.1	3.5.1		3.10.1.a	
Storen/verstoren	3.1.4 (tenzij 3.1.5)	3.5.2			
Plukken, verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.6.2	3.6.2		
Plaatsen:					
Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten	3.1.2				
Beschadigen of vernielen voortplantingsplaatsen		3.5.4		3.10.1.b (vaste vp)	
Beschadigen of vernielen rustplaatsen	3.1.2	3.5.4		3.10.1.b (vaste rp)	
Eieren:					
Vernielen (of -Vrl- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				
Toelichting:	• Codes verwijzen naar wetsartikelen Wet natuurbescherming • Oranje verbodsbepaling geldt alleen wanneer sprake is van opzet • Rood verbodsbepaling geldt in alle gevallen, ook wanneer geen sprake is				

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb

Vrijstellingen

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

Zorgplicht

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

5. Achterwege gelaten worden, of
6. Noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
7. Deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt

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

3.8.2 Onderzoek

Gezien de aard van het voorgenomen plan zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Ook ligt het plangebied niet binnen of in de buurt van de groene natuurzone of de groene landschapszone.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt, en het aanwezige nabijgelegen opgaand groen geen onderdeel uitmaakt van een houtopstand is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

3.8.3 Conclusie

De conclusie is dat realisatie van het voorliggende plan geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten en dat er derhalve geen belemmering voor het onderhavig plan te verwachten zijn. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de wetgeving is niet aan de orde.

3.9 Cultuurhistorische aspecten

3.9.1 Wettelijk kader

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

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

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

3.9.2 Onderzoek

Volgens de archeologische beleidskaart Westland is het project gelegen binnen een gebied met verwachtingszone I en geldt een vrijstelling voor grondroeringen tot 100 m² en 50 cm onder het maaiveld. Er vindt in dit project geen grondroering plaats, waardoor geen onderzoek noodzakelijk is.

Daarnaast is er geen sprake van een monument.

3.9.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de verdere uitvoering van het project.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De grondexploitatie komt in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening aan de orde. In artikel 6.12 lid 1 Wro wordt gesteld dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt de definitie gegeven van een bouwplan. In artikel 6.12 lid 2 van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening wordt vermeld dat in afwijking van het eerste lid de gemeenteraad, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, een projectbesluit of een besluit als bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

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

De functiewijziging Julialaan 4 Wateringen is geen ontwikkelplan waarbij kostenverhaal via een samenwerkingsovereenkomst/ anterieure overeenkomst anderszins verzekerd dient te worden.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Zienswijzen

Van 4 oktober 2019 tot en met 14 november 2019 heeft de ruimtelijke onderbouwing ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend.



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





VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling van de kredietaanvraag 2020 voor investeringen ten behoeve van Gebiedsgericht Plan 2019-2022
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Snijders, L.K.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_46485.docx
agendapunt	16.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
1. Kredieten beschikbaar te stellen van: a. € 521.000,- voorbereiding en uitvoering "Operationeel programma waterplan". b. € 369.000,- voorbereiding en uitvoering "Grootschalige activiteiten verkeersveiligheid". c. € 300.000,- voorbereiding en uitvoering "Mutatie N213: Geluidproblematiek Dijkweg". d. € 400.000,- voorbereiding en uitvoering "Aanpassen bushaltes busconcessie 2019". e. € 705.000,- voorbereiding en uitvoering "Aanbrengen inzamelmiddelen".

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
Argumenten 1.1 <i>Votatie van nieuwe investeringen groter dan € 250.000 uit het MIP is een raadsbevoegdheid. De kredieten staan in het reeds vastgestelde MIP.</i> 1.2 <i>Votatie van deze nieuwe kredieten uit het MIP is nodig voor het uitvoeren van investeringen uit het GGP Uitvoeringsprogramma 2020</i> Risico's en kanttekeningen 1.1. <i>Bij de uitwerking en uitvoering van de projecten kan, als gevolg van reguliere projectrisico's, vertraging optreden.</i>

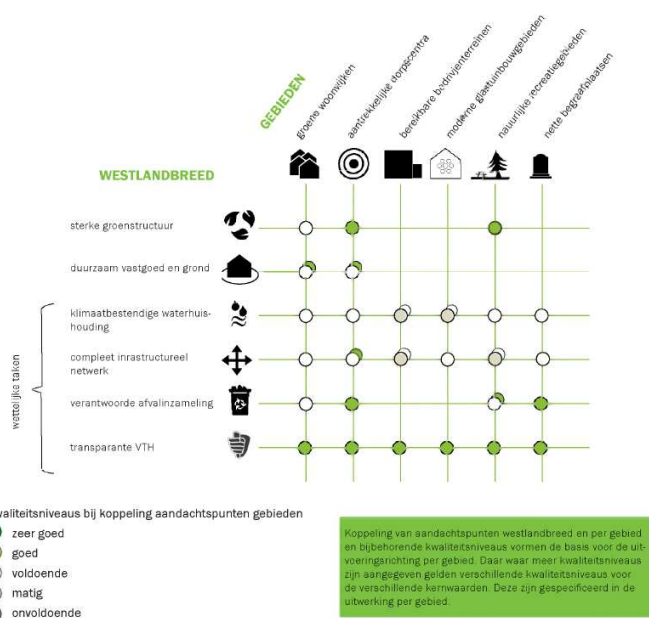
RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Kredietaanvraag 2020 voor investeringen ten behoeve van het Gebiedsgericht Plan 2019-2022.

AANLEIDING

In het vastgestelde Gebiedsgerichte Plan Ruimte 2019-2022 van 21 mei 2019 geeft de Gemeente Westland aan op welke wijze en met welke ambities de ruimte in de komende jaren wordt ontwikkeld, onderhouden, beheerd en daarop toezicht plaatsvindt. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn dat dit op integrale en gebiedsgerichte wijze plaats vindt.



Het Gebiedsgericht Plan vormt de basis voor het jaarlijkse uitvoeringsprogramma, dat de concrete activiteiten benoemt waarmee invulling wordt gegeven aan de kernwaarden, de ambities en de kwaliteitsniveaus. Het college heeft in december 2019 het GGP uitvoeringsprogramma 2020 vastgesteld. Hierbij wordt ingezet op een integrale aanpak om de gestelde ambities en kwaliteitsniveaus te behalen.

Investeringen in met name nieuwe infrastructuur, die voorheen in het MPG opgenomen waren zijn nu geprogrammeerd in dit Uitvoeringsprogramma. Tevens zijn reguliere moties en moties ten aanzien van de programmabegroting betrokken bij de programmering.

Voor uitvoering van dit uitvoeringsprogramma wordt uw raad gevraagd kredieten ter beschikbaar te stellen. De dekking van de kapitaallasten van de in dit raadsvoorstel genoemde kredieten komt uit het Meerjareninvesteringsplan (MIP) als onderdeel van de vastgestelde meerjarenbegroting 2020-2023. In het MIP is rekening gehouden met eventuele bijdragen van derden c.q. subsidieinkomsten en met aanwending van reserves.

RAADSVORSTEL

DOELSTELLING

Kredietaanvraag voor € 2,3 miljoen aan investeringen ten behoeve van het realiseren van de vastgelegde kernwaarden en ambities.

ARGUMENTATIE

1.1 Votatie van nieuwe investeringen groter dan € 250.000 uit het MIP is een raadsbevoegdheid. De kredieten staan in het reeds vastgestelde MIP.

De votatie van kredieten die reeds zijn opgenomen in het MIP (als onderdeel van de programmabegroting 2020) en aangemerkt worden als “nieuw”, voor een totaalbedrag groter dan € 250.000 is een bevoegdheid van de raad.

1.2 Votatie van deze nieuwe kredieten uit het MIP is nodig voor het uitvoeren van investeringen uit het GGP Uitvoeringsprogramma 2020

Het beschikbaar stellen van middelen is noodzakelijk voor het uitvoeren van het uitvoeringsprogramma.

De gemeente streeft er naar om de werkzaamheden van de verschillende partijen in eenzelfde omgeving zoveel mogelijk gelijktijdig en integraal te laten uitvoeren. Dit noemen we “werk met werk maken”. Dit vraagt om een zorgvuldige voorbereiding. Het voordeel is dat de openbare ruimte per locatie dan maar één keer hoeft te worden opgebroken en dit heeft voordelen voor onder andere de bereikbaarheid.

De kredieten welke vallen onder het Programma Klimaatbestendige Waterhuishouding gericht op de kernwaarden Veilig en Aantrekkelijk bedragen in totaal € 521.000,-. De individuele investeringen worden hieronder toegelicht:

Naam	Krediet (€)	Fase	Portefeuillehouder
A. Operationeel programma waterplan	€ 521.000,-	Voorbereiding+ uitvoering	Dhr. L. Snijders
Toelichting: In het Waterplan Westland zijn samen met het Hoogheemraadschap projecten opgenomen ten behoeve van veiligheid, droge voeten en aantrekkelijkheid. Voor deze projecten zoals o.a. kade aanpassingen (Lierweg-oost), aanpassingen aan rioolstelsels (Van Rijnstraat en omgeving) is het uitvoerend krediet benodigd. Dit wordt meegenomen in de gebiedsgerichte projecten. Dekking van de kapitaallasten van deze investering is verwerkt in het MIP.			

RAADSVOORSTEL

De kredieten welke vallen onder het Programma Compleet Infrastructureel Netwerk gericht op de kernwaarden Bereikbaarheid, Veiligheid en Omgevingskwaliteit bedragen in totaal € 1.069.000,-. De individuele investeringen worden hieronder toegelicht:

Naam	Krediet (€)	Fase	Portefeuillehouder
B. Grootschalige activiteiten verkeersveiligheid	€ 369.000,-	Vorbereiding+ uitvoering	Dhr. P. Varekamp
Toelichting:). Het betreft het in beeld brengen van de nieuwe verkeersknelpunten door signalen vanuit omgeving en het gericht voorbereiden & aanpakken van verkeersknelpunten. Per knelpunt wordt bepaald welke oplossing het meest geschikt is (fysiek, gedrag of attentie). Daarnaast wordt bij nieuwe integrale projecten waar nodig de verkeersveiligheid verbeterd. Dit betreft onder andere het verbeteren van verkeersveiligheid Leeweg/Burgemeester van Doornlaan, Zwartendijk/Grote Achterweg en nabij 2 bruggen Nieuweweg/Vredebestlaan. Daarnaast worden diverse kleine fysiek aanpassen (bijvoorbeeld uit in verhoogde kruisingsvlakken, snelheid remmende maatregelen, fietssuggestiestroken, etc.) tot uitvoering gebracht. Dekking van de kapitaallasten van deze investering is verwerkt in het MIP.			

C. Mutatie N213: Geluidproblematiek Dijkweg	€ 300.000,-	Vorbereiding+ uitvoering	Dhr. L. Snijders
Toelichting: De reconstructie van de N213 te Naaldwijk is in 2019 door de provincie Zuid Holland samen met gemeente Westland en Royal Flora Holland opgestart. Dit krediet is bedoeld voor het voorbereiden en realiseren van een nieuw bovenwettelijk geluidsscherm ter hoogte van de Kruising Dijkweg – N213. Het geluidsscherm draagt bij aan het verbeteren of stabiel houden van hinderlijke effecten ten gevolge van wegverkeer. Er zijn € 300.000,- aan subsidie inkomsten op dit krediet. Deze bestaan uit de reeds ontvangen en hiervoor gelabelde ISV bijdragen. In onderstaande figuur is geluidsscherm weergegeven. 			



RAADSVOORSTEL

D. Aanpassen bushaltes busconcessie 2019	€ 400.000,-	Voorbereiding+ uitvoering	Dhr. P. Varekamp
Toelichting: Dit krediet draagt bij aan en realiseren van de ambities en kernwaarden op het gebied van bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Het krediet is opgenomen in de programmabegroting 2020-2023 (pagina 156). In de zomer van 2019 is gestart de nieuwe MRDH-bus concessie Haaglanden Streek (zie onderstaande figuur). Op grond hiervan zijn in eerste instantie om beperkte aanpassingen van de halteplaatsen en bijbehorende voorzieningen uitgevoerd. Dit krediet is bedoeld voor het gericht voorbereiden & aanpakken bushaltes (Beukenlaan, Naaldwijkseweg 's en Koningin Julianalaan -Gravenzande). Daarnaast worden alle bestaande bushaltes en directe omgeving geïnventariseerd en in beeld gebracht en wordt beoordeeld welke aanpassingen voor het verbeteren van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en voorzieningen noodzakelijk zijn. 			

De kredieten welke vallen onder het Programma Verantwoorde afvalinzameling gericht op de kernwaarden Veiligheid, Omgevingskwaliteit bedragen in totaal € 705.000,-. De individuele investeringen worden hieronder toegelicht:

E. Aanbrengen inzamelmiddelen	€ 705.000,-	Voorbereiding+ uitvoering	Dhr. L. Snijders
Toelichting: Het aanbrengen van nieuwe inzamelmiddelen voor afval. Dit zijn afvalcontainers, prullenbakken e.d. in het gehele Westland. Dit is onderdeel van het maatregelenpakket van het nieuwe afvalbeleidsplan. Dekking van de kapitaallasten van deze investering is verwerkt in het MIP.			

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1.1 Bij de uitwerking en uitvoering van de projecten kan, als gevolg van reguliere projectrisico's, vertraging optreden.

De gemeente houdt rekening met risico's bij de uitwerking en uitvoering van de projecten, zoals extreme weersomstandigheden, veranderde regelgeving, aanbestedingsprocedures, lokale omstandigheden, wijzigingen bij partners of langere participatie trajecten. Daarnaast kan bijvoorbeeld het aantrekken van de economie consequenties hebben. Ook door het samenvoegen

RAADSVOORSTEL

van activiteiten kan, door de hogere complexiteit, vertraging ontstaan. Deze risico's worden in de projectplanningen meegenomen en beheerd. Programmatisch werken is eveneens een beheersmaatregel.

FINANCIËN

Beschikbaar stellen kredieten

Voor het kunnen uitvoeren van de voorgestelde investeringen van deze uitvoeringsprogramma's in 2020, zijn de in deze nota genoemde kredieten met een totaal van € 2.295.000,- benodigd. Er zijn € 300.000 aan subsidie inkomsten op de kredieten.'

De dekking van de kapitaallasten van de in dit raadsvoorstel genoemde kredieten komt uit het Meerjareninvesteringsplan (MIP) als onderdeel van de vastgestelde meerjarenbegroting 2020-2023. In het MIP is rekening gehouden met de subsidie inkomsten.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De werkzaamheden van de projecten vinden gedurende 2020 plaats, met een naloop in 2021 en verder. De omgeving wordt tijdig geïnformeerd over de werkzaamheden en eventuele overlast. Waar mogelijk wordt de omgeving vooraf betrokken bij de voorbereiding van de plannen conform de nieuwe werkwijze van participatie.

De werkwijze van het Uitvoeringsprogramma is nader toegelicht aan een Raadswerkgroep op 30 oktober 2019.

EXTERN OVERLEG

Waar mogelijk worden de partners en de omgeving vooraf betrokken bij de voorbereiding van de plannen conform de werkwijze van participatie.

VERVOLGTRAJECT

Vervolg betrokkenheid van de raad: sturing en controle

De gemeenteraad wordt jaarlijks via de planning & control cyclus geïnformeerd over de voortgang in de uitvoeringsprogramma's. Ook bijstellingen en beschikbaarstellingen vinden volgens deze P&C cyclus plaats.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2019:

gelet op het bepaalde in artikel 192 van Gemeentewet;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 7 januari 2020 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. Kredieten beschikbaar te stellen van:

- a. € 521.000,- voorbereiding en uitvoering "Operationeel programma waterplan";
- b. € 369.000,- voorbereiding en uitvoering "Grootschalige activiteiten verkeersveiligheid";
- c. € 300.000,- voorbereiding en uitvoering " Mutatie N213: Geluidproblematiek Dijkweg "(incl. € 300.000,- aan subsidie inkomsten);
- d. € 400.000,- voorbereiding en uitvoering " Aanpassen bushaltes bus concessie 2019";
- e. € 705.000,- voorbereiding en uitvoering "Aanbrengen inzamelmiddelen".

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 21 januari 2020,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends



M O T I E

Bewuste keuze reclamefolders

De raad van de Gemeente Westland in vergadering bijeen op dinsdag 10 december 2019,

Constaterende dat

1. binnen het landelijke VANG-programma de doelstelling is opgenomen om tot 75% afvalscheiding te komen en tot een maximum van 100 kilo restafval per inwoner per jaar
2. in Westland per inwoner jaarlijks 206 kilo restafval in de grijze minicontainer verdwijnt, waarvan een flink deel papier is

Overwegende dat

1. een gemiddeld huishouden ongeveer 70 kilo ongevraagd drukwerk per jaar in de bus krijgt (34 kilo reclamefolders en 36 kilo huis-aan-huisbladen)
2. uit onderzoek in een aantal gemeenten is gebleken dat tussen 35% en 40% van de reclamefolders ongelezen wordt weggegooid en rond de 30% van de inwoners geen huis-aan-huisbladen wenst te ontvangen
3. in de gemeente Amsterdam het aantal huishoudens dat reclamefolders ontvangt sinds de invoering van het nieuwe systeem met 60% is gedaald

Verzoekt het college

1. zo snel als mogelijk, doch uiterlijk per 1 september 2020 de inwoners een bewuste keuze te laten maken om wel of niet reclamefolders en huis-aan-huisbladen te ontvangen
2. hiertoe de nodige brievenbusstickers beschikbaar te stellen en een actieve informatiecampagne te houden
3. bij het ontbreken van een sticker op de brievenbus te kiezen voor "geen reclamefolders, maar wel huis-aan-huisbladen"

en gaat over tot de orde van de dag.

Benjamin Hofland
D66 Westland

Ulbe Spaans
GroenLinks Westland

Peter Duijsens
Westland Verstandig

Wateringen, 6 december 2019

Agenderingsverzoek raadscommissie Ruimte 7 januari 2020
'Inzamelen oud papier en karton in Westland vanaf 2020'
naar aanleiding van schrijven college van B&W dd 5 december 2019

Mijnheer de Voorzitter,

Westlanders zijn goed in het inzamelen van oud papier en karton. Sinds begin jaren '60 zamelen verenigingen, scholen en kerken in Westland al oud papier in. In de afgelopen tien, elf jaar hebben tientallen vrijwilligers zich ook nog eens – in hun vrije avonduren - met ziel en zaligheid ingezet om de minicontainers van de inwoners van Westland met oud papier en karton huis-aan-huis te legen. De teller staat inmiddels op honderden miljoenen kilo's oud papier dat door vrijwilligers is ingezameld of opgehaald. Voor vele verenigingen is het oud papier een belangrijke inkomstenbron. Dankzij de opbrengsten van oud papier hebben de verenigingen in Westland mooie verenigingsgebouwen neergezet, is noodzakelijk onderhoud uitgevoerd en zijn tal van leuke activiteiten voor de leden georganiseerd. Met deze aanpak snijdt het mes dus ook nog eens aan twee kanten: de inzet van de vrijwilligers levert welkome inkomsten op voor hun verenigingen en door hergebruik van het oud papier wordt minder grondstoffen gebruikt.

Aanleiding voor ons agenderingsverzoek is dat het college van B&W met hun schrijven van 5 december 2019 de gemeenteraad plompverloren heeft geïnformeerd over hun besluit dat:

- de inzameling van oud papier en karton huis-aan-huis vanaf 2020 zonder inzet van vrijwilligers zal gaan plaatsvinden, en
- geen zeecontainer voor de inzameling van oud papier meer bij verenigingen wordt geplaatst.

De toelichting van B&W in het schrijven op dit genomen besluit roept meer vragen op dan ze beantwoordt. In ieder geval bij de fractie van GemeenteBelang Westland. Wij willen de wethouder daarom verzoeken in de commissie Ruimte de navolgende vragen te beantwoorden:

- Welke partijen is gevraagd een aanbieding te doen voor het inzamelen van oud papier en karton in Westland vanaf 2020? Is bijvoorbeeld ook de huidige inzamelaar Peut gevraagd een nieuwe aanbieding te doen?
- Is bij de uitvraag als belangrijke voorwaarde gesteld dat bij de huis-aan-huis inzameling vrijwilligers ingezet moeten worden?

- Waarom is ingestemd met de mededeling van HVC dat 'de avondinzameling met vrijwilligers niet georganiseerd kon worden'? Is na het aanhoren van die mededeling voldoende zakelijk en doortastend onderhandeld? Is doorgevraagd naar de werkelijke motieven van deze mededeling? (Is in dit geval ook niet zo dat niet willen niet kunnen is?) En waarom is het overleg met HVC na die mededeling niet beëindigd?
- Overigens, is in de voorgaande jaren de inzet van chauffeurs op de inzamelauto's ooit een onoverkomelijk probleem geweest? En is de veiligheid van de vrijwilligers ooit in het geding geweest?
- Waarom heeft u zich zo snel neergelegd bij de mededeling van HVC? En waarom heeft u niet (samen met de verenigingen) gezocht naar alternatieve samenwerkingspartners en/of manieren van huis-aan-huis inzamelen van oud papier en karton?
- Heeft u een inschatting gemaakt van het effect van uw beslissing niet langer zeecontainers te plaatsen bij verenigingen? Hoeveel oud papier en karton gaat nu weer verdwijnen bij het huishoudelijke afval? Spant u dan met uw besluit niet het paard achter de wagen? Zet uw besluit niet de bijl aan de wortel van uw nieuwe manier van afvalinzameling?
- Directe consequenties van uw beslissing zijn dat de kosten voor afvalinzameling in Westland jaarlijks ook nog eens toenemen met tenminste € 265.000, tientallen vrijwilligers worden geschoffeerd en ook nog eens meer extra kosten moeten worden gemaakt om de Westlandse verenigingen te compenseren. Kortom: had uw college zich niet méér kunnen inspannen om een in alle opzichten beter resultaat voor de inwoners van Westland, voor de verenigingen in Westland, voor het milieu en voor de portemonnee van gemeente Westland te behalen?

Fractie GemeenteBelang Westland

André van den Berg

René Lelieveld

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR. D2019-23425 / 90428-2019	DOCUMENTNR. 19-0285638	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON G.D. Zandman	CLUSTER Ruimte	TELEFOONNUMMER (0174) 672 827	DATUM VERZONDEN - 5 DEC. 2019	
ONDERWERP Informatie toekomst inzameling oud papier en karton				

Geachte raad,

Met de brief van 26 september 2019 hebben wij u geïnformeerd over de opzegging door de huidige inzamelaar Peute van het contract voor oud-papier en karton (hierna: OPK) en de ontwikkelingen in de markt. De afgelopen twee maanden is samen met de verenigingen en instellingen, deskundigen en HVC als nieuwe inzamelaar nagedacht over de toekomst van de inzameling OPK. Om te komen tot een nieuwe aanpak is gestart met onderstaande 7 scenario's die op basis van de toen beschikbare informatie uitvoerbaar waren:

Uitgangspunten scenario's	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5	Scenario 6	Scenario 7
Type inzamelvoertuig	Achterlader	Achterlader	Achterlader	Achterlader	Achterlader	Achterlader	Achterlader
Overdag/avond	Avond	Avond	Overdag	Overdag	Overdag	Overdag	Overdag
Effectiviteit inzamelvoertuig	Halve werkdag	Halve werkdag	Volledige werkdag	Volledige werkdag	Volledige werkdag	Volledige werkdag	Volledige werkdag
Aantal medewerkers inzamelaar	1	1	2	2	1	1	3
Aantal vrijwilligers op inzamelroute	2	2	1	1	2	2	0
Vergoedingen voor verenigingen	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee
Inzameling via zeecontainers	Ja	Nee	Ja	Nee	Ja	Nee	Nee
Relatieve kosten scenario	100%	82%	91%	76%	62%	47%	68%

Tijdens de bijeenkomst van 29 oktober jl. met coördinatoren OPK-inzameling van de verenigingen, scholen en kerken zijn bovenstaande scenario's besproken en is onderzocht welke daarvan ook voor de betrokken organisaties uitvoerbaar waren. Duidelijk werd dat de scenario's waarbij wordt uitgegaan van inzet van vrijwilligers overdag niet haalbaar zijn. Dit betekende dat alleen de scenario's 1, 2 en 7 overbleven, te weten inzameling met vrijwilligers in de avonden of met professionals overdag. De mogelijkheden werden verder beperkt toen HVC, kort ná de bijeenkomst en na verdere verkenningen binnen de eigen organisatie, de gemeente liet weten dat de avondinzameling met vrijwilligers niet georganiseerd kon worden.



De belangrijkste argumenten die HVC daarvoor aandraagt zijn de beperkte mogelijkheden voor inzet van chauffeurs in de avonden en voorziene problemen met de veiligheid door het werken met vrijwilligers. Hoewel HVC dus in eerste instantie had aangegeven avondinzameling met vrijwilligers te kunnen uitvoeren, is de inzameling van OPK met professionals overdag op dit moment de enige uitvoerbare methodiek. Dit is ook een trend die in het hele land wordt waargenomen.

Het college van B&W heeft daarom op 3 december jl. besloten om tot invoering van scenario 7 (inzameling overdag zonder vrijwilligers) over te gaan en de eerste maanden van 2020 nog door te gaan met inzameling via zeecontainers. Gezien het belang dat de wettelijke taak van afvalinzameling op een verantwoorde en toekomstbestendige wijze wordt ingevuld, heeft het college van B&W op 3 december jl. conform besloten. Concreet betekent dit dat:

- de inzameling van OPK huis-aan-huis overdag gaat plaatsvinden door HVC met professionals, zonder inzet van vrijwilligers;
- geen zeecontainer meer bij de betrokken verenigingen wordt geplaatst;
- er voor de hierbij betrokken verenigingen, scholen en kerken een overgangsregeling komt.

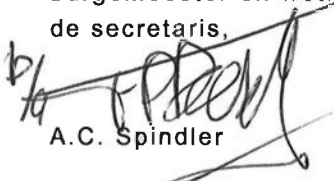
Voor de verenigingen, scholen en kerken die nu betrokken zijn bij de inzameling betekent dit een grote verandering. Zij verkrijgen nu inkomsten uit de inzameling van OPK. Zij hebben zich jarenlang met veel toewijding ingezet voor de inzameling van OPK. De inkomsten die zij ervoor ontvangen, vormen een belangrijke bijdrage aan een bloeiend verenigingsleven en in lijn daarmee aan de krachtige Westlandse samenleving. Het college van B&W onderschrijft dit belang en wil daarmee zorgvuldig omgaan. Daarom is besloten tot een overgangsregeling die erin voorziet dat de verenigingen in 2020 de vergoeding blijven behouden. Dit met de verwachting dat er in overleg met de organisaties alternatieve werkzaamheden gedaan kunnen worden. Daarbij wordt onder ander gedacht aan activiteiten rond de invoering van het nieuwe afvalbeleidsplan. Voor de situatie na 2020 heeft het college van B&W besloten om samen met verenigingen, scholen en kerken de mogelijkheden voor de inzet van vrijwilligers te verder te onderzoeken. De verenigingen worden over dit besluit schriftelijk geïnformeerd en tevens uitgenodigd voor een bijeenkomst die zal plaatsvinden op 17 december as.

De inzamelingsmethodiek volgens scenario 7 heeft ook financiële consequenties. Door de risicodragende concessieovereenkomst met Peute, wordt het negatieve resultaat van de OPK-inzameling nu door de inzamelaar gedragen. Voor de nieuwe contractperiode met HVC moet rekening worden gehouden met een jaarlijks structureel tekort van € 265.000. Omdat de tarieven voor 2020 reeds bij de begroting 2020 zijn vastgesteld, wordt voorgesteld om het structurele tekort in 2020 incidenteel te dekken vanuit het voordelig resultaat (ad € 248.800) wat ontstaat bij het vaststellen van de verordening Afvalstoffenheffing.

De feitelijke verwerking van dit nadeel wordt aan u voorgelegd bij de 1e actualisatie 2020. Het restant tekort (ad € 16.200) kan worden opgevangen binnen de bestaande budgetten voor afvalinzameling. Naast het structurele tekort ad. € 265.000 dient er ook nog rekening gehouden te worden met de bijdrage aan de verenigingen. Deze bijdrage wordt voor 2020 incidenteel ook opgevangen binnen de bestaande budgetten voor afvalinzameling.

De betrokken organisaties zijn gelijktijdig met deze raadinformatiebrief geïnformeerd over het besluit en tevens uitgenodigd voor een bijeenkomst waarin een toelichting wordt gegeven.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester,


A.C. Spindler


B.R. Arends



**Rondvraag voor de commissievergadering ruimte van 7 januari 2020
inzake doorgaan bouwplannen Kwintsheul, Heenweg en Monster Noord.**

De fractie van VVD Westland heeft vernomen dat het nieuwe college van Gedeputeerd Staten van Zuid Holland voornemens is strakker te gaan zitten op de rode contouren inzake woningbouw ontwikkeling. Dit zou kunnen betekenen dat de plannen voor de Driesprong in Kwintsheul, in gevaar komen, of moeten worden heroverwogen.

Als dat zo is dan heeft dit grote gevolgen voor de levensvatbaarheid en leefbaarheid van Kwintsheul.

Dit overigens ook voor Monster Noord en de Heenweg.

Wij weten dat de wethouder inmiddels alles in het werk stelt om de provincie te overtuigen van het grote belang voor Kwintsheul en Westland.

Gezien het belang voor Kwintsheul zegt VVD Westland hier de wethouder toe om op allerlei manieren bij te dragen om te zorgen dat De Driesprong gerealiseerd wordt.

Dit leidt tot de volgende vragen:

1. Kan de wethouder aangeven wat de huidige stand van zaken is?
2. Kan de wethouder aangeven welke acties zij nog onderneemt richting de provincie om te zorgen dat de Driesprong volgens planning wordt gerealiseerd?
3. Kan de wethouder aangeven of deze inspanningen ook in gang zijn/worden gezet voor Monster Noord en de Heenweg?

Namens de fractie VVD Westland

Lianda Heijl

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 7 januari 2020

In 's-Gravenzande is het voorontwerpbestemmingsplan gemaakt. Tijdens de inloop bleken er twee tekeningen te liggen. Één tekening voorzien van de maatschappelijke bestemming op de begane grond en één waar op de begane grond winkels en woningen zijn ingetekend. Nou lijkt geen enkele behoefte te bestaan aan aanvullende winkels in 's-Gravenzande. Destijds is bij de inschrijving duidelijk aangegeven dat beneden de maatschappelijke bestemming zou komen.

Dit leidt tot de volgende vragen:

- Heeft het College zicht op wat er nu gaat gebeuren op de begane grond?
- Hoe ver staan de onderhandelingen met Vitis en de Bibliotheek en de gemeente, die per saldo natuurlijk de huur moet gaan betalen?
- In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Is dat correct gezien de wijze waarop deze ontwikkelaar het project in handen heeft gekregen?
- Wanneer wordt de koopsom betaald en hoeveel zal die bedragen gezien "de complexiteit" van die koopsom?
- Onze fractie heeft alle stukken opgevraagd via een Wob-verzoek. Hoe staat het daarmee en waarom worden die stukken gewoon niet gegeven?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig





Rondvraag voor de Commissie EFO van 8 januari 2020

Het oude gemeentehuis in 's-Gravenzande is al weer enkele jaren geleden verkocht. De financiële afwikkeling en ook de voortgang en de planvorming roepen tal van vragen op:

- Wat is het bedrag dat de gemeente overhoudt aan de "hele deal"?
- Bij de gunning was essentieel de functie van maatschappelijke bestemming van de benedenetage (Huis van de buurt van Vitis en de bibliotheek). Is dat juist?
- Na Wateringen waar een identiek plan lag lijkt ook het Huis van de buurt bij de ontwikkelaar lastig te liggen in 's-Gravenzande. Klopt dit en klopt het ook dat de financiële eisen van de ontwikkelaar struikelblok zijn? Welk huurbedrag wordt door de ontwikkelaar verlangd?
- Klopt het ook dat er geen sociale woningen in het plan zitten?
- Wat kost het de gemeente dat de bouw zo lang duurt? Wanneer neemt de ontwikkelaar af? Welke financiële afspraken maakte de gemeente over het terugplaatsen van gravin Machteldbeeld?
- Hoe wordt het parkeerprobleem opgelost bij de vergunningverlening?
- Klopt het dat degene die nu feitelijk ontwikkelt enige tijd daarvoor ook de taxaties voor de gemeente gedaan heeft en is dat wel integer?
- Wat gaat het College doen om te voorkomen dat de indruk bestaat dat de inschrijvingen door andere geïnteresseerden destijds ten onrechte zijn afgewezen nu de ontwikkelaar thans de maatschappelijke bestemming dwarsboomt?
- Had het College het weer op de wijze verkocht als ze alles van te voren geweten had?

Namens de fractie van Westland Verstandig,
Peter Duijsens

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 7 januari 2020

Betreft: betaling door recyclewinkels in Westland voor brengen van niet verkochte goederen bij de gemeentewerven

Het probleem is bekend en de wethouder heeft aangegeven naar een oplossing te zoeken. ODH zou de gemeente erop gewezen hebben dat zij geen vergunning heeft voor bedrijfsmatige inname van afval en nadat tientallen jaren dat wel is goed bevonden wordt nu ineens het standpunt ingenomen dat de recyclewinkels bedrijfsmatig afval aanbieden. Dit leidt tot hele onlogische en ook onredelijke uitkomsten. Dat moeten we met zijn allen niet willen omdat we de uitgangspunten en de filosofie achter de recyclewinkels in Westland op handen moeten dragen. Zij hebben een nuttige functie zowel voor wat betreft het weer nuttig kunnen gebruiken van zaken die anders verloren zouden gaan, als wel voorzien in een behoefte bij onze inwoners om zaken in de recyclewinkels te kopen. Door dat nu te dwarsbomen en forse tarieven te heffen en eigenlijk de aanvoer onmogelijk te maken, schieten we op alle punten in eigen voet.

Dit leidt tot de volgende vragen:

- Is de wethouder al wat verder gekomen met het zoeken naar een oplossing om de recyclewinkels toch weer hun goederen te laten aanvoeren bij de milieustraten / gemeentewerven?
- Is de wethouder bereid om een oplossing te zoeken, in zoverre dat de recyclewinkels een goede administratie bijhouden wie zaken aanlevert, daar een innameformulier van maakt en ook een identiteitsbewijs kopieert om dan vervolgens als die zaken dan uiteindelijk deels niet verkocht kunnen worden met beide formulieren bij de gemeentewerven alsnog de niet te gelde gemaakte zaken te kunnen aanbieden op de vanouds bekende wijze? Alsdan is duidelijk dat het om particuliere zaken gaat die bij niet brengen naar de recyclewinkel door de betreffende particulier zelf aangeboden hadden kunnen worden bij de gemeentewerf.
- Is de wethouder bereid om op deze, dan wel op een andere praktische wijze tegemoet te komen aan de redelijke wensen van de recyclewinkels in Westland?

- Dit probleem moet toch oplosbaar zijn en is de wethouder het daar met de fractie van Westland Verstandig over eens?
- Heeft de wethouder andere oplossingen in het verschiet om toch weer de vanouds gepleegde aanvoer mogelijk te maken?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 7 januari 2020

Verkeerde naam voor Honselersdijk op de inzamelkalender 2020

Onze fractie krijgt berichten uit Honselersdijk dat zelfs de naam (Honselaarsdijk) van de betreffende kern niet correct wordt weergegeven. Fouten en blunders moeten kunnen, maar dit is wel een heel ernstige. De extra kosten voor de gemeente moeten op de directe veroorzaker verhaald worden.

Dit leidt tot de volgende vragen:

- Hoe is deze fout kunnen ontstaan, dit soort drukwerk wordt toch gecontroleerd?
- Welke maatregelen worden genomen om de extra kosten te verhalen?
- Welke maatregelen treft het College om herhaling te voorkomen?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig

Rondvraag voor de commissie Ruimte van 7 januari 2020

Naar aanleiding van de aanleg van de openbare groenvoorziening ("Central Park") aan de Verdilaan heeft D66 Westland in de commissie Ruimte van 28 mei 2019 gevraagd naar de verkeerssituatie op de Stokdijkkade waar de combinatie van fietsers, ijssalon, speeltuin en fietsenstalling tot verkeersonveilige situaties zou kunnen leiden.

In zijn antwoord gaf de wethouder een vervolgactie aan. Hij zou de "komende weken vragen of het wel of niet goed gaat". Tevens zei hij dat het lastig, zo niet bijna onmogelijk, zou zijn om een aparte fietsstrook aan te leggen om voetgangers en fietsers te scheiden. In plaats daarvan werd het gebied tot woonerf (tegenwoordig: erf) verklaard.

Tijdens de afgelopen zomer was het op veel momenten flink dringen op dit stukje Stokdijkkade en hebben veel mensen geconstateerd dat het erf, waarbij voetgangers de gehele breedte van de straat mogen benutten om te

lopen en te spelen en (brom)fietsers de voetgangers niet mogen hinderen, niet goed werkt. Op zijn minst ontbreekt bij veel mensen de kennis van de verkeersregels.



De conclusie moet zijn dat de huidige situatie met name voor voetgangers en zeker bij mooi weer niet verkeersveilig is.

Het bovenstaande leidt tot de volgende vragen:

1. Wat heeft het vragen naar "of het wel of niet goed gaat" opgeleverd?
2. Zijn er in 2019 meldingen binnengekomen van onveilige situaties of ongelukken?
3. Welke mogelijkheden ziet het college om de verkeerssituatie op de Stokdijkkade veiliger te maken?



Rondvraag voor de commissie Ruimte van 7 januari 2020

De bestrating in het centrum van Naaldwijk is al een aantal jaren een punt van zorg voor D66 Westland. Op 8 april 2016 stelden wij hier artikel 26-vragen over. Twee maanden later, op 6 juni 2016, volgden de antwoorden. De bestrating zou ter hand worden genomen.

Vraag 1

Is het college voornemens om de bestrating in het centrum van Naaldwijk te verbeteren? Zo ja, op welke termijn en welke straten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 1

Ja, wij zijn voornemens om het in dit kader noodzakelijke onderhoud te verrichten. Om die reden heeft, in lijn met de werkzaamheden zoals opgenomen in het uitvoeringsplan 2016 en in het kader van de gebiedsgerichte aanpak, een nadere inventarisatie plaatsgevonden van het noodzakelijk te verrichten onderhoud. Hier uit volgt het voornemen tot het verrichten van onderhoud in 2016 op de volgende locaties:

- Molenstraat
- Prins Bernhardstraat
- Van Deursenstraat
- Raoul Wallenbergplein
- Van Tijnstraat

Aangezien de kwaliteit van de bestrating in dit gebied niet verbeterde, zag de D66-fractie zich genoodzaakt in de raadsvergadering van 23 mei 2017 een motie in te dienen, mede naar aanleiding van een brief van een aantal ondernemers aan de Dijkweg. Oudere inwoners begonnen dit deel van Naaldwijk te mijden vanwege de slechte bestrating. Een oudere dame met rollator beschreef het als "alsof je met een bolderkar over de kasseien rijdt". Helaas zag een raadsmeerderheid niets in het opstellen van een gebiedsvisie met een plan van aanpak voor de bestrating en overig onderhoud.

Wethouder Rijnveen stelde: "Overigens wordt het herstel van de genoemde straten in samenwerking met de bewoners wel opgewerkt, mede met het ook op veiligheid en duurzaamheid. (...) Collega Meijer is daar volop mee bezig met een plan van aanpak."

Raadslid Varekamp vroeg met klem aandacht voor het straatwerk in met name de Dijkweg en de Molenstraat: "Graag actie, want dat is bijna acuut voor bestrating". Raadslid Snijders sloot zich bij deze woorden aan.

Onze fractie stelde op 27 juni 2018 weer schriftelijke vragen over het uitblijven van herbestrating en het niet nakomen van toezeggingen door het college. In de antwoorden van 20 september 2018 stelde wethouder Snijders namens het college dat het grootschalig onderhoud van de omliggende straten op de planning stond. "De werkzaamheden in het centrum van Naaldwijk worden volgordelijk en met een realistische planning gerealiseerd. (...) Wel is nog steeds onderhoud aan bestrating nodig, en dit is gedurende deze periode ook (kleinschalig) uitgevoerd. (...) Indien nodig vinden reparaties plaats, vooruitlopend op

de grootschalige aanpak." Op de vraag op welke termijn de herbestrating van diverse straten in Naaldwijk gaat plaatsvinden, antwoordt de wethouder dat de start in november 2018 plaats gaat vinden.

Afgezien van het onjuiste tijdstip, zoals gemeld als antwoord op een rondvraag in de raadsvergadering van 16 oktober 2018, bleek het hier uitsluitend om het Emmaplein te gaan en niet om andere straten.

Op 11 juni 2019 stelde onze fractie weer artikel 42-vragen over de onderhoudstoestand in het centrum van Naaldwijk. Het college, bij monde van wethouder Snijders, antwoordde op 3 juli 2019 en onderschreef nog steeds de toezegging over het noodzakelijk te verrichten onderhoud uit 2016. Het antwoord op vraag 2 gaf enige hoop voor het spoedig uitvoeren van de herbestravingswerkzaamheden. Zelfs zou er gelijk gewerkt worden aan groen, verlichting en ondergrondse afvalinzameling.

Vraag 2

Geeft het college toe dat de toezegging uit 2016 nog altijd niet is nagekomen?

Antwoord 2

Deze toezegging wordt nagekomen en de onderhoudswerkzaamheden zijn gestart op het Emmaplein en omgeving. Met BIZ, MKB en bewoners is gekozen voor een gefaseerde aanpak van het centrumgebied om de bereikbaarheid te borgen, de overlast te beperken en eventuele kansen op werk met werk mogelijk te maken. Dit heeft geresulteerd in een gefaseerde integrale aanpak waarbij groen, verlichting, ondergrondse afvalinzameling en nieuwe bestrating worden aangebracht.

Inmiddels is het 2020 en nog altijd klagen inwoners en ondernemers over de staat van het wegdek in dit deel van het centrum van Naaldwijk. Oudere inwoners en ouders met kinderwagens mijden deze straten vanwege de onregelmatigheden in het wegdek.

Het bovenstaande leidt tot de volgende vragen:

1. Waarom slaagt het college er al vier jaar niet in om een overzichtelijke toezegging uit 2016 en alle vervolgtoezeggingen inzake herbestrating na te komen?
2. Is het college, na het lezen van het bovenstaande overzicht, het eens met D66 Westland dat de raad sinds 2016 flink aan het lijntje wordt gehouden?
3. Wanneer gaat het college nu eindelijk daadwerkelijk aan de slag in de straten in het centrum van Naaldwijk? Op welke datum gaat de eerste schop de grond in?



Rondvraag voor de commissie Ruimte van 7 januari 2020.

Onlangs (december 2019) is het wegdek van de Van Luijklaan in Kwintsheul aangepast net voor de kruising met de Bovendijk (zie foto's).

Hier was tot voor kort een drempel gesitueerd die het doorgaande verkeer remde dat vanaf de Westlandroute (80 km) de Van Luijklaan (60 km) volgde richting de woonkern Kwintsheul. (eerst 50 km en daarna 30 km) De Van Luijklaan wordt veel gebruikt door personen auto's en vrachtverkeer. De fietsers, met name jonge kinderen gebruiken de Bovendijk richting Kwintsheul. Via het bruggetje naar de Grutto vervolgen de kinderen de route door het dorp (30 km) om na het dorp via het vrij liggend fietspad redelijk veilig naar de scholen van Westland te fietsen.

Door het verwijderen van eerder genoemde drempel wordt het verkeer niet meer gedwongen langzamer te rijden, zij komen uit een 60 kilometer zone en binnen 30 meter van de bebouwde kom bebording is deze kruising gelegen.

De fractie van de PVDA Westland vraagt zich af :

- waarom deze drempel is weggehaald
- waarom de bewoners van Wateringen en Kwintsheul daarover niet zijn geïnformeerd.
- waarom er geen enkele aanwijzing op de genoemde kruising is geplaatst om de fietsers te informeren/alarmeren dat deze kruising is aangepast en dat men extra moet letten op de aanrijdende voertuigen waarvan de bestuurders geen fysieke belemmering meer hebben om daar sneller te rijden dan de toegestane snelheid.

De fractie van de PVDA Westland verzoekt het College i.c. de gemeente om deze kruising zo snel mogelijk aan te passen, opdat de fietsende kinderen veilig naar school kunnen fietsen van uit Wateringen naar Kwintsheul, Honselersdijk en Naaldwijk v.v.

Indien een verkeersdrempel bezwaar oplevert voor het vrachtverkeer, dan verzoekt de PVDA Westland om zo spoedig mogelijk een verkeerslichten installatie (VLI) ter plekke te plaatsen, waarbij de fietsers door middel van een drukknop de VLI kunnen activeren, waarna zij bij groen licht veilig kunnen oversteken.

Nico de Gier
Bert van der Wal
PvdA Westland











